

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 13. novembra 2012

Materiál číslo: 265/2012

Návrh na prenájom časti objektu a časti pozemku na bývalej ZŠ na Vlasteneckom námestí č. 1, Bratislava-Petržalka pre žiadateľa Štefan Ba - PRO SET Wolkrova 37, 851 01 Bratislava IČO: 34448047 za účelom prevádzky tenisovej školy a tenisových kurtov

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Snímku z mapy
5. Situačnú mapu
6. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:
Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:
Alžbeta Broszová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia :

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

1/ k o n š t a t u j e,

že prenájom časti objektu bývalej ZŠ Vlastenecké nám. č. 1 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1251, postaveného na pozemku parc. č. 4430 o výmere **173,75 m²** a časti pozemku parc.č. 4431/3 o výmere **2675,5 m²** zastavaná plocha, k. ú. Petržalka za účelom zriadenia resp. pokračovania prevádzky tenisovej školy a tenisových kurtov (ďalej len „predmet nájmu“) je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov, nakoľko sa žiadateľ venuje výchove mladých tenistov už od predškolského veku, nebytový priestor má prenajatý na dobu určitú od roku 1999, pričom do predmetu nájmu investoval počas doby nájmu finančné prostriedky v objeme 187 545,- € a má záujem o ďalší nájom.

2/ s c h v á ľ u j e

nájom objektu bývalej ZŠ Vlastenecké nám. č. 1 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1251, postaveného na pozemku parc. č. 4430 o výmere **173,75 m²** a časti pozemku parc. č. 4431/3 o výmere **2675,5 m²** zastavaná plocha, k.ú. Petržalka za účelom zriadenia resp. pokračovania prevádzky tenisovej školy a tenisových kurtov na dobu 10 rokov od 01. 01. 2013 do 31. 12. 2022, s tým, že nájomné za nebytové priestory predstavuje výšku 12,30 €/m²/rok, čo pri výmere 173,75 m² činí **2 137,12 €** a cena prenájmu za pozemok vo výške 3,33 €/m²/rok, čo pri výmere 2675,5 m² predstavuje nájomné vo výške **8 909,41 €**. **Na základe vyššie uvedeného celkový ročný nájom predstavuje**

11 046,53 €.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ Štefan Ba – PRO SET, Wolkrova 37, 851 01 Bratislava sa obrátil na mestskú časť Bratislava-Petržalka so žiadosťou o ďalší prenájom časti objektu bývalej ZŠ Vlastenecké nám. č. 1 Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1251, postaveného na pozemku parc. č. 4430 o výmere **173,75 m²** a časti pozemku parc. č. 4431/3 o výmere **2675,5 m²** zastavaná plocha, k. ú. Petržalka za účelom zriadenia resp. pokračovania prevádzky tenisovej školy a tenisových kurtov (ďalej len „predmet nájmu“). Uvedený predmet nájmu je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka od 24. 05. 2012 a je zapísaný na LV č. 4550.

Predmet nájmu bol žiadateľovi Štefan Ba – PRO SET mestskou časťou prenajatý na základe zmluvy o nájme pozemkov č. 165-2007 zo dňa 04.01.2008 a zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 26-2010 zo dňa 26. 04. 2010. Týmto zmluvám predchádzala nájomná zmluva s dodatkami z roku 1999 s bývalou základnou školou a tiež nájomná zmluva z roku 2000 s Okresným úradom Bratislava V.

Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza, že počas doby nájmu investoval do vybudovania tenisových kurtov cca 5 650 000,- Sk, čo činí cca 187 545,- €. Neoddeliteľnou súčasťou prevádzky kurtov sú nebytové priestory, ktoré tvoria zázemie pre uvedenú tenisovú školu a nie je možné jedno od druhého oddeliť.

V rámci prevádzky tenisovej školy sa žiadateľ venuje výchove mladých tenistov už od predškolského veku, prostredníctvom Tenisovej akadémie Henriety Nagyovej výučbe tenisu detí a mládeže, počas letných prázdnin organizujú letné tenisové prázdniny. Väčšina záujemcov je z radov obyvateľov Petržalky, ktorí sa zapájajú do rôznych tenisových turnajov organizovaných touto školou, napr. v rámci Petržalských dní tenisový turnaj vo štvorhre „O pohár starostu Petržalky“ a pod. Cieľom školy je pritiahnúť čo najširšiu verejnosť rôznych vekových kategórií v snahe zabezpečiť pohyb, psychickú odolnosť a v neposlednom rade zmysluplne vyplniť voľný čas predovšetkým mladých Petržalčanov.

Nájomné za predmetný pozemok do 31.12.2012 činil 2,323 €/m²/rok čo predstavuje 6 216,69 €, nájomné za nebytové priestory v objekte školy činili 8,298 €/m²/rok, čo predstavuje 1 760,10 €. Nájomné spoločne činilo **7 976,79 €**

Vychádzajúc z Prílohy č. 1 k Metodickému pokynu, ktorým sú stanovené minimálne ceny prenájmu nebytových priestorov ako aj pozemkov, bola stanovená cena prenájmu za nebytové priestory vo výške 12,30 €/m²/rok, čo pri výmere 173,75 m² činí **2 137,12 €** a cena prenájmu za pozemok vo výške 3,33 €, čo pri výmere 2675,5 m² predstavuje nájomné vo výške **8 909,41 €**. **Na základe vyššie uvedeného predstavuje celkový ročný nájom 11 046,53 €, čo predstavuje nárast cca o 28%.**

Na základe uvedeného, považujeme tento prenájom časti objektu bývalej základnej školy na Vlasteneckom námestí č. 1 za **prípád hodný osobitného zreteľa** podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Príjmy z prenájmu budú príjmami mestskej časti.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 15. 10. 2012 a v odborných komisiách miestneho zastupiteľstva mestskej časti. Stanoviská jednotlivých komisií sú súčasťou materiálu.

Miestna rada mestskej časti Bratislava- Petržalka prerokovala materiál dňa 06.11.2012 a odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka návrh schváliť na dobu 10 rokov a to od 01.01.2013 do 31.12.2022.



Štefan Ba – PRO SET, Wolkrova 37, 851 01 Bratislava

Bratislava 19.09.2012



Miestny úrad Bratislava – Petržalka

Ing. Baján Vladimír – starosta

Kutiškova 17

852 12 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomných zmlúv

Touto cestou Vás žiadam o predĺženie nájomných zmlúv:

- Nájomná zmluva č. **165/2007** - Tenisové kurty na Vlasteneckom námestí č.1
- Nájomná zmluva č. **08-26-2010** - Nebytové priestory v areáli ZŠ Vlastenecké námestie č. 1

na ďalších **15 rokov**. Nájomné zmluvy končia 31.12.2012.

Odôvodnenie:

- **Nájomná zmluva č. 165/2007 - Tenisové kurty 173,75 m²**

Tenisové kurty prevádzkujem od roku 1996. Za túto dobu som vybudoval areál s celoročnou prevádzkou. K dvom existujúcim kurtom som dobudoval ďalšie dva kurty, zriadil studňu, dotiahol elektrinu /ZSE/, plyn /SPP/, na letnú sezónu nainštaloval osvetlenie na kurtoch, a v zime zastrešil kurty nafukovacou halou.

Použité vlastné financie na zveladenie areálu : dobudovanie dvoch antukových ihrísk 1.200 mil Sk, nafukovacia hala 3.800 mil Sk, elektrofikácia 100.000 Sk, plynofikácia 300.000 Sk, studňa 50.000 Sk, osvetlenie kurtov v lete 200.000 SK, celkovo preinvestovaných 5.650.000 Sk

- **Nájomná zmluva č. 08-26-2010 - Nebytové priestory 2.675,5 m²**

Nebytové priestory sú neoddeliteľnou súčasťou k prevádzkovaniu tenisových kurtov. Zriadené sú tu dámska a pánska **šatňa** /šatňa so skrinkami, wc, sprcha, umývadlo/, **Office 1** /rakety, vypletací stroj, chladnička /, **Office 2** /PC, loptičky, kuchynka/, **dielnička** a **klubovňa** / biliardový stôl, ping pongový stôl, stolový futbal, sedenie/. Z klubovne sme vybudovali východ z budovy priamo na kurty. V prenajatých nebytových priestoroch mám nainštalovaný vodomer a elektromer zvlášť od ostatných subjektov. K fungovaniu tenisového klubu neoddeliteľne patrí **Klubovňa**, ktorú využívame v prvom rade pri organizovaní

Letných tenisových prázdnin / týždenné turnusy počas letných prázdnin/ pre deti , ale aj pri organizovaní rôznych turnajov /10 – 12 turnajov ročne/. Obrovskou výhodou sa stalo vybudovanie východu z klubovne na kurty, čím klienti nemusia obchádzať celú prístavbu školy .

Prevádzka PRO SET je tenisová škola zameraná na výuku tenisu pre deti a dospelých s možnosťou prenájmu tenisových kurtov. Chod prevádzky zabezpečuje naša rodina. Organizujeme pravidelné turnaje : - **Losovaná štvorhra** -30. ročník- tenisová štvorhra, organizovaná 2x ročne, - **Dni Petržalky**- 3. ročník- tenis štvorhra, organizovaná každoročne bezplatne, - **Vianočný trojboj** - 11. ročník- tenis štvorhra, stolný tenis, šípky, - **Mariášový turnaj**- 8. ročník – spolupráca s TK Slovan

Okrem turnajov zastrešujeme aj aktivity: - **Tenisová škola PRO SET**- výuka pre deti predškolského veku (Materská škola Pifflová, Brilliant Stars), - **Tenisová akadémia Henriety Nagyovej** – výuka tenisu detí a mládeže, - **Letné Tenisové Prázdniny**- počas prázdnin sa venujeme vo zvýšenej miere tréningom detí - začiatočníkom

Tenisový klub PRO SET má prihlásené v Slovenskom Tenisovom Zväze pravidelne v súťaži družstiev 3 mužstvá : - **MUŽI** – v roku 2009 vyhrali Bratislavský región a doteraz hrali Slovenskú národnú ligu – západ, **Veteráni 35+** - túto sezónu sme skončili na 3. mieste, minulý rok sme sa ako náhradníci zúčastnili Majstrovstiev Slovenska /najlepších 8 družstiev/, **Veteráni 45+** - minulý rok sme sa stali majstrami vyhrali Bratislavu / vo finále sme porazili veľkoklub TK Slovan / a automaticky postúpili na Majstrovstvá Slovenska / najlepších 8 družstiev /.

Väčšina klientov má trvalé bydlisko v Petržalke, ktorí často navštevujú tenisové kurty a organizujeme pre nich rôzne tenisové turnaje, ako napríklad v rámci Petržalských dní sme organizovali tenisový turnaj vo štvorhre „ O pohár starostu Petržalky“, ktoré bývajú každoročne v mesiacoch máj-jún. Cieľom Tenisovej školy PRO SET je prinášať mladým aj starším zdravý, ducha i telo osviežujúci a zoceľujúci pohyb, uvoľnenie v stupňujúcom sa kolobehu modernej doby a zároveň náročný šport na fyzickú kondíciu, psychickú odolnosť a intelekt. Tenis je prístupný pre každého. Pre deti, mládež, chlapcov i dievčatá, pre mužov i ženy, pre mladých i veteránov.

Verím, že moje žiadosti kladne vyhoviete a v prípade predĺženia nájomných zmlúv Vás prosím o zosúladenie doby nájmu na rovnaké obdobie pre obe nájomné zmluvy.

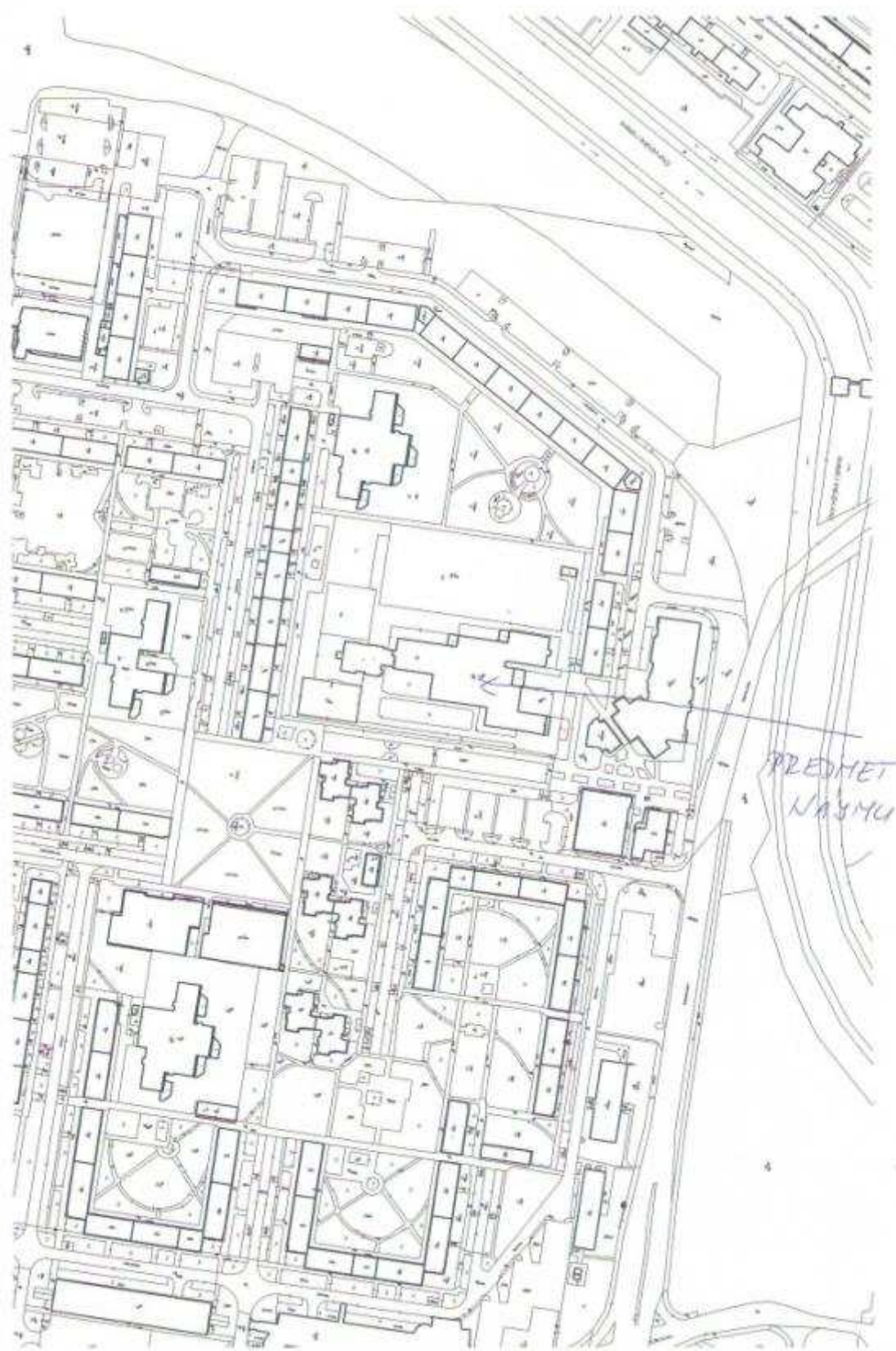
Za kladné vybavenie vopred ďakujeme.

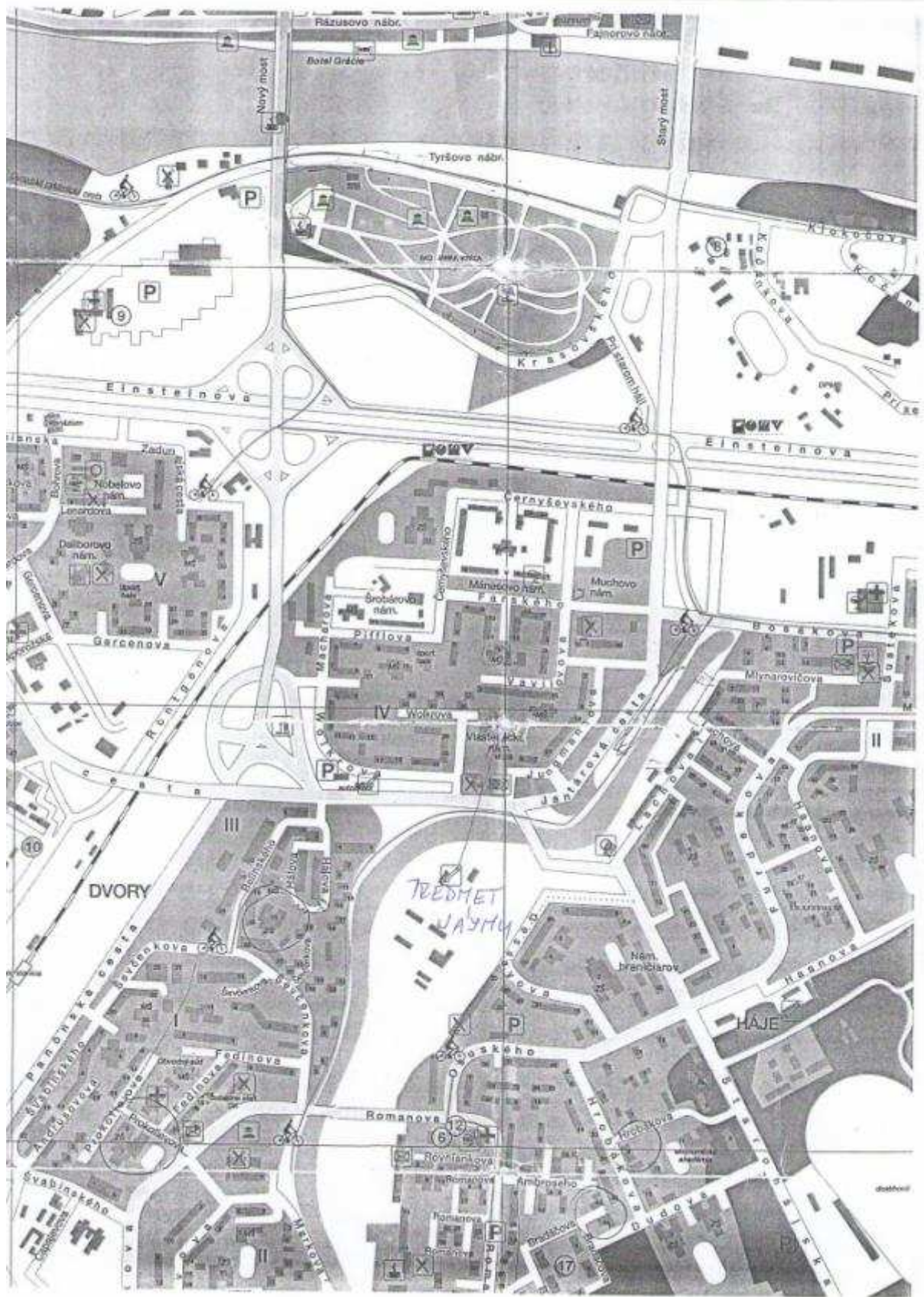
S pozdravom

Štefan Ba - PRO SET
WOLKROVA 37
851 01 BRATISLAVA
IČO: 34 448 047



Ba Štefan - PRO SET





**Výpis zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov
zo dňa 24.10.2012**

K bodu 8 :

Návrh na prenájom časti objektu a časti pozemku na bývalej Základnej škole Vlastenecké námestie č. 1, Bratislava pre spoločnosť Štefan Ba – PRO SET, Wolkrova 37 za účelom prevádzky tenisovej školy a tenisových kurtov

Uznesenie :

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť prenájom s pripomienkou na dobu určitú 10 rokov

Hlasovanie :

za : 4 proti : 0 zdržal sa : 1 nehlasoval: 1

Za správnosť: Mgr.Iveta Strapcová, tajomník komisie

v Bratislave, dňa 24.10.2012

Výpis zo zápisnice z rokovania školskej komisie z 24. 10. 2012

Uznesenie školskej komisie k Návrhu na prenájom časti objektu a časti pozemku bývalej ZŠ Vlastenecké nám. pre spoločnosť Štefan Ba – PRO SET

Školská komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť prenájom pre spoločnosť Štefan Ba - PRO SET v zmysle predloženého návrhu uznesenia

Prítomní: Mgr. Lukačková, Ing. Černák, Mgr. Ing. Radosa, p. Ružička, PaedDr. Olšanská

Hlasovanie: za: 3 proti: 0 zdržal sa: 2

Mgr. Zuzana Lukačková, v. r.
predsedníčka komisie

za správnosť výpisu

Mgr. Veronika Redechová, v .r. tajomníčka komisie

V Bratislave 24.10.2012

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 31.10.2012

Prítomní: Ing. Štefanička, Mgr. Bučan, Ing. Arnold, Ing. Kovár PhD, Ing. Borotovský, p. Holzhauserová, Ing. Klein

Ospravedlnení: Ing. Pašková

K bodu :

Návrh na prenájom časti objektu a časti pozemku na bývalej Základnej škole Vlastenecké námestie č. 1, Bratislava pre spoločnosť Štefan Ba – PRO SET, Wolkrova 37 za účelom prevádzky tenisovej školy a tenisových kurtov

Stanovisko:

Finančná komisia neodporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 6 Za : 3 Zdržal sa : 3

V Bratislave 31.10.2012

Ing. Štefanička Filip v.r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček