

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 13. novembra 2012

Materiál číslo: 271/2012

Návrh na prenájom nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave pre Františka Nemca STAVREM, Pezinská 22, 903 01 Senec, IČO: 34 776 125

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť Františka Nemca
STAVREM zo dňa 23. 08. 2012
4. snímku z mapy
5. situačnú mapu
6. fotodokumentáciu
7. stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Jana Žilincová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka:

1) konštatuje,

že prenájom nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Františkovi Nemcovi STAVREM, Pezinská 22, 903 01 Senec, IČO: 34 776 125 je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca užíva nebytové priestory od roku 1998, pôvodné priestory zrekonštruoval na sklady k údržbe domového a bytového fondu,

2) s c h v a ľ u j e

prenájom nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Františkovi Nemcovi STAVREM, Pezinská 22, 903 01 Senec, IČO: 34 776 125 na dobu určitú od 01. 12. 2012 do 30. 11. 2017, za cenu 27,81 €/m²/rok, celkom 4.135,22 €/rok. Celková výmera predmetu nájmu je 148,68 m².

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

František Nemec STAVREM, Pezinská 22, 903 01 Senec, požiadala dňa 21. 08. 2012 mestskú časť Bratislava-Petržalka o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na nebytový priestor na Haanovej 10 v Bratislave na dobu 5 rokov. Podnikateľ využíva nebytové priestory na účely: sklady k údržbe domového a bytového fondu od 17. 11. 1998. Z uvedených priestorov zabezpečuje pohotovostnú a havarijnú službu pri poruche na vodovodných potrubíach, kanalizácii, kúrení, plynových a elektrických rozvodoch, na bežnú údržbu s uvedenými profesiami na domovom a bytovom fonde. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila nájomnú zmluvu č. 232/2007 o nájme nebytového priestoru na Haanovej 10 v Bratislave na dobu určitú od 01. 12. 2007 do 31. 11. 2012.

Celková výmera predmetu nájmu je v súčasnosti 148,68 m². Nájomné za prenajaté nebytové priestory bolo upravené o mieru inflácie, v roku 2009 o 4,6 %, v roku 2010 o 1,6 %, v roku 2011 o 1,0 % a v roku 2012 o 3,9 % s účinnosťou od 1. marca príslušného roka.

Od 01. 12. 2012 navrhujeme výšku nájmu stanoviť v zmysle Príkazu starostu č. 13/2011 Metodické usmernenie - postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, Príkazu starostu č. 2/2012-dodatok č. 1 a Príkazu starostu č. 3/2012-príloha č. 1 k Metodickému usmerneniu. Za nebytové priestory o ploche 148,68 m² je celková výška nájmu navrhovaná: 4.135,22 €/rok, mesačný nájom 344,60 €.

Podľa § 9a ods. 1 písmeno a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže. Podľa § 9a, ods. 9 ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, okrem c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetkom týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Boli preverené platby za nájom a poskytované služby, pričom bolo zistené, že nájomca si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmlúv.

Na základe vyššie uvedených skutočností je možné konštatovať, že prípad žiadateľa je hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Žiadosť spoločnosti bola dňa 15. 10. 2012 prerokovaná v operatívnej porade starostu a bol prerokovaný v odborných komisiách, stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 06. 11. 2012, ktorá odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka návrh schváliť.

Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave v €, návrh od 01. 12. 2012

Rok 2007	Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Návrh rok 2012
3.447,91	3.519,94	3.669,86	3.746,16	3.787,30	4.135,22

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE-Haanova 10, Bratislava, František Nemec

V zmysle nájomnej zmluvy č. 232/2007 od 01.12.2007

Druh a rozmery miestností a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru						
Miestnosti				Podlahová plocha		
P. č.		Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Roč. na m ² /Sk	Ročná úhrada
1		Sklad	Sklad	96,70	701,00	67.786,70
2		Maliarska dielňa	Sklad	37,60	701,00	26.357,60
3		Sušiareň	Sklad	13,00	701,00	9.463,50
4		Časť výt'ahu	Časť výt'ahu	0,88	300,00	264,00
Ročná úhrada spolu				148,68		103.871,80

Ročná úhrada spolu v €

3.447,91

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE-Haanova 10, Bratislava, František Nemec

Návrh nájomného od 01. 12. 2012

Druh a rozmery miestností a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru						
Miestnosti				Podlahová plocha		
P. č.		Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Roč. na m ² /€	Ročná úhrada
1		Sklad	Sklad	96,70	28,00	2.707,60
2		Maliarska dielňa	Sklad	37,60	28,00	1.052,80
3		Sušiareň	Sklad	13,00	28,00	364,00
4		Časť výt'ahu	Časť výt'ahu	0,88	12,30	10,82
Ročná úhrada spolu				148,68		4.135,22

STAVREM®



František Nemec STAVREM

Adresa prevádzky: Boldocká 1, 903 01 Senec

Tel.: +421-2-459 2217 4

Fax: +421-2-459 2217 3

E-mail: podlahy@stavrem.sk

www.stavrem.sk

„POSTOU“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, P.O. BOX 12	
Príjem /číslo/	23-08-2012
Príjem /číslo/	16377/108
Príjem /číslo/	108

Miestny úrad mestskej časti

Bratislava – Petržalka

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

Senec 21.8.2012

Vec

Žiadosť

Na základe Vášho listu č. 2012/15527/08/0 vybavuje Ing. Žilincová, žiadam Vás o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na dobu nájmu 5 rokov, nakoľko terajšia zmluva č. 232/2007 končí k 30.11.2012. Svoju žiadosť odôvodňujem nasledovne. Mám v prenájme priestory maliarska dielňa, sušiareň, sklad od 17.11.1998 tieto priestory mi slúžia k údržbe domového a bytového fondu a to ako sklady. Svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy som si počas trvania nájmu plnil v požadovaných termínoch a mám preplatok za služby, ktoré mi poskytuje Bytový podnik, spol. s r.o. 1.600,- Eur, ktoré nemám zúčtované.

Z uvedených priestorov zabezpečujem pohotovosťnú a havarijnú službu voda, kanalizácia, kúrenie, plyn a električka a bežnú údržbu z uvedenými profesiami na domovom a bytovom fonde.

Investície, ktoré naša firma vykonala sú zanedbateľné likvidácia technologického zariadenia, zavedenie UK a bežná údržba v uvedených priestoroch.

S pozdravom

František Nemec STAVREM

Pezinská 22, Senec 903 01

prevádzka: Boldocká 1, Senec 903 01

IČO: 34776125, IČ DPH: SK1020243235

Tel.: 02/459 221 74, Fax: 02/459 221 73

František Nemec

majiteľ

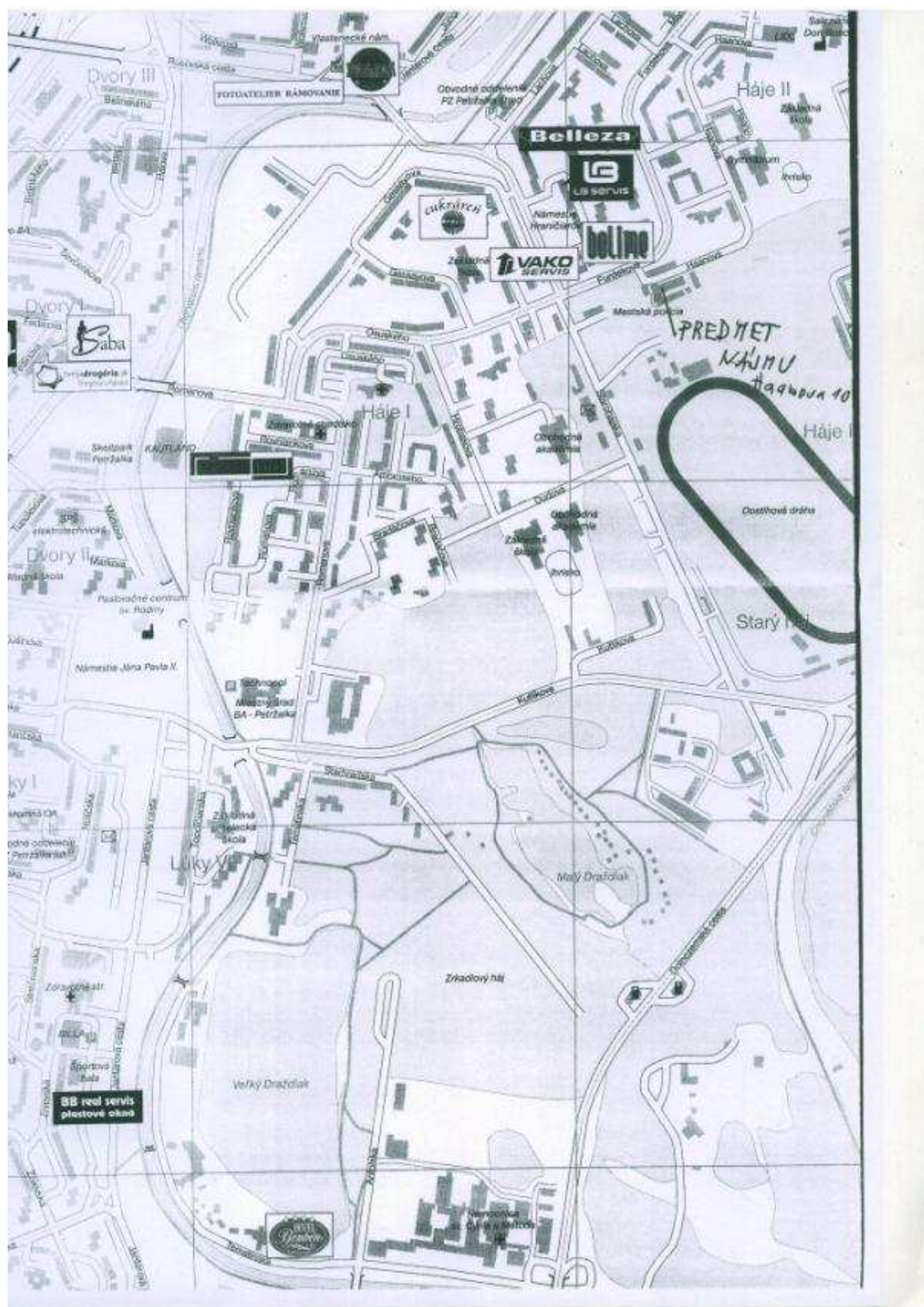
Fakturačné údaje:

František Nemec STAVREM, Pezinská 22, 903 01 Senec, Slovakia

Spoločnosť zapísaná: OÚ Senec ŽO-96/50373/000, Bankové spojenie: ČSOB a.s. pobočka Senec, Číslo účtu: 226979733/7500,

IČO: 34 776 125, DIČ: 1020243235, IČ DPH: SK1020243235









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

K bodu 2 :

Návrh na prenájom nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave pre Františka Nemca STAVREM, Pezinská 22, 903 01 Senec

Uznesenie :

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť prenájom nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave pre Františka Nemca STAVREM, Pezinská 22, 903 01 Senec podľa predloženého návrhu bez pripomienok

Hlasovanie :

za : 5 proti : 0 zdržal sa : 0 nehlasoval: 1

Za správnosť: Mgr. Iveta Strapcová, tajomník komisie
v Bratislave, dňa 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 nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave pre Františka Nemca STAVREM, Pezinská 22, 903 01 Senec

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 5

Za : 4

Zdržal sa : 1

V Bratislave 31.10.2012

Za správnosť: Ing. Lukáček

Ing. Štefanička Filip v.r.
predseda FK