

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka
oddelenie nakladania s majetkom

Návrh materiálu pre operatívnu poradu starostu konanej dňa
16.11.2012

Vec

Návrh na schválenie dodatku č. 5 k zmluve č. 26/04 zo dňa 9.8.2004 o nájme nebytových priestorov v objekte prevádzkovej budovy na Kutlíkovej č. 17 v Bratislave pre Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Bratislave, Vazovova 7/a, Bratislava, IČO:30853788

Materiál obsahuje:

1. Informáciu
2. Materiál na rokovanie
MR

Predkladá :

Oddelenie nakladania s majetkom
Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia

Spracoval :

Daniela Grajciarová
referát správy miestneho majetku

Informácia

Mestská časť Bratislava-Petržalka má uzatvorenú zmluvu č. 26/04 zo dňa 9.8.2004 o nájme nebytových priestorov v znení dodatkov č.1–4 s Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny v Bratislave (ďalej len ÚPSVaR) na dobu neurčitú. Predmetom prenájmu sú nebytové priestory slúžiace na kancelárske účely, nachádzajúce sa na 2., 3., 8., a 9 poschodí o celkovej výmere 609 m² v objekte prevádzkovej budovy na Kutlíkovej 17 v Bratislave.

ÚPSVaR v Bratislave má záujem rozšíriť kancelárske priestory. Túto požiadavku konzultoval s vedúcim oddelenia vnútornej správy Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka Mgr. Kostkom. Bolo dohodnuté, že priestory kancelárie č. 910 o výmere 44,6 m² na 9. poschodí zamení ÚPSVaR za kanceláriu č. 810 o výmere 44,6 m² na 8. poschodí a prenájme ešte ďalšiu kanceláriu č. 811 o výmere 24,1m² na 8. poschodí. Pôvodná výmera prenajatých kancelárskych priestorov 609 m² sa zväčší o 24,1 m². Nová výmera všetkých prenajatých nebytových priestorov predstavuje 633,1 m². Nachádzajú sa na 2.,3.a 8.poschodí.

Nakoľko sa mení predmet nájmu zmluvy a výška nájomného, je potrebné vypracovať nový dodatok č. 5 k zmluve o nájme. Tento dodatok je potrebné prerokovať na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Cena nájmu je stanovená dohodou, navrhovaná výška ceny za 1 m²/rok je vyššia ako minimálna cena stanovená pre tento druh prenájmu v zmysle Prílohy č. 1 k metodickému usmerneniu – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, kde pre rok 2012 je pre ostatné kancelárie uvedená cena 81,80 €/m²/rok.

Navrhovaná cena za prenájom kancelárií je vrátane všetkých nákladov za služby , ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytových priestorov a predstavuje sumu :

a) 115,42 €/m²/rok – kancelárie vyššieho štandardu na 8. poschodí č. 810,811 spolu o výmere 68,7m² , čo predstavuje sumu 7 929,- €

b) 104,93 €/m²/rok – kancelárie štandardné na 2.,3. poschodí spolu o výmere 564,4 m², čo predstavuje sumu 59 222,- €.

Celková ročná suma za prenájom všetkých prenajatých priestorov predstavuje 67 151,-€.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa

Materiál číslo : /2012

Návrh na schválenie dodatku č. 5 k zmluve č. 26/04 zo dňa 9.8.2004 o nájme nebytových priestorov v objekte prevádzkovej budovy na Kutlíkovej č. 17 v Bratislave pre Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Bratislave, Vazovova 7/a, Bratislava, IČO:30853788

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Odstúpenie spisu
4. Žiadosť ÚPSVa R
5. Stanoviská komisíí

Zodpovedná:

Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Daniela Grajciarová
referát správy majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

1. konštatovať,

že Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Bratislave (ÚPSVaR) má prenajaté nebytové priestory-kancelárie v prevádzkovej budove na Kutlíkovej ul. č. 17 v Bratislave, IČO:30 853 788 na základe zmluvy č.26/04 o nájme nebytových priestorov na dobu neurčitú, zabezpečuje poskytovanie služieb občanom našej mestskej časti v rámci komplexu poskytovania služieb občanom v jednom objekte a požiadal o rozšírenie predmetu nájmu o 24,1 m² kancelárskych priestorov, považujeme tento nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods.9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

2. schváliť

rozšírenie predmetu nájmu o 24,1 m² z pôvodných 609 m² na 633,1 m², čo predstavuje celkovú výmeru všetkých kancelárskych priestorov pre Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Bratislave, Vazovova 7/A, Bratislava, IČO:30853788 podľa podľa §9a ods.9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa , za cenu nasledovne:

a) 115,42 €/m²/rok-kancelárie vyššieho štandardu na 8.poschodí

b) 104,93 €/m²/rok - ostatné kancelárie na 2.,3.poschodí.

Celková ročná suma za prenájom predstavuje čiastku 67 151,- €.

Dodatok č. 5 o nájme nebytových priestorov bude s nájomcom podpísaný do 60 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Petržalka má uzatvorenú zmluvu č. 26/04 zo dňa 9.8.2004 o nájme nebytových priestorov v znení dodatkov č.1–4 s Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny v Bratislave (ďalej len ÚPSVaR) na dobu neurčitú. Predmetom prenájmu sú nebytové priestory slúžiace na kancelárske účely, nachádzajúce sa na 2., 3., 8., a 9 poschodí o celkovej výmere 609 m² v prevádzkovej budove na Kutlíkovej ulici č. 17 , V Bratislave.

Nakoľko ÚPSVaR v Bratislave zabezpečuje poskytovanie služieb občanom našej mestskej časti v rámci komplexu poskytovania služieb občanom v jednom objekte, má záujem rozšíriť kancelárske priestory a to nasledovne: priestory kancelárie č. 910 o výmere 44,6 m² na 9. poschodí zameniť za kanceláriu č. 810 o výmere 44,6 m² na 8. poschodí a prenajať si ešte ďalšiu kanceláriu č. 811 o výmere 24,1m² na 8. poschodí. Pôvodná výmera 609m² sa zväčší o 24,1 m², čo predstavuje celkovú výmeru 633,1 m² všetkých prenajatých nebytových priestorov na 2., 3.a 8.poschodí.

Vzhľadom na skutočnosť, že sa mení premet nájmu a výška nájmu, pričom nájomcom je rovnaký subjekt, je potrebné túto zmenu prerokovať v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka a nájom považovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods.9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Navrhovaná cena za prenájom kancelárií je vrátane všetkých nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytových priestorov, a predstavuje sumu :

a) 115,42 €/m²/rok – kancelárie vyššieho štandardu na 8. poschodí č. 810, 811 spolu o výmere 68,7 m², čo **predstavuje 7 929,- €**,

b) 104,93€/m²/rok–kancelárie štandardné na 2.,3.poschodí

2. poschodie, kancelárie :

č.202,203,204,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218

3. poschodie, kancelárie :

č.312,314,316,317,318,319,320,321,322

spolu o výmere 564,4 m², čo predstavuje **59 222,- €**.

Celková cena za všetky prenajaté priestory predstavuje ročne čiastku **67 151,- €**.

Cena nájmu je stanovená dohodou, navrhovaná výška ceny za 1 m²/rok je vyššia ako minimálna cena stanovená pre tento druh prenájmu v zmysle Prílohy č. 1 k metodickému usmerneniu – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, kde pre rok 2012 je pre ostatné kancelárie uvedená cena 81,80 €/m²/rok.

Nebytové priestory sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 118801610600 zo dňa 31.3.2006 o zverení majetku hl. mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 16.11.2012, a komisie správy majetku a miestnych podnikov a finančnej komisie.

Dodatok č. 5 o nájme nebytových priestorov bude s nájomcom podpísaný do 60 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

DODATOK č. 5

k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 26/04 zo dňa 9. augusta 2004 v znení neskorších
dodatkov

uzavretý medzi

Prenajímateľom: Mestská časť Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17,852 12 Bratislava
v zastúpení Vladimírom Bajanom, starostom
bankové spojenie: Prima banka Slovensko,a.s.,pobočka Bratislava
číslo účtu: 1800599001/5600
IČO : 00 603 201
DIČ: 2020936643

/ ďalej len „prenajímateľ“ /

a

Nájomcom: Úrad práce, sociálnych vecí a rodiny v Bratislave
Vazovova 7/A,816 16 Bratislava 1
v zastúpení Ing. Daniela Focková, riaditeľka
bankové spojenie : Štátna pokladnica
číslo účtu:7000147725/8180
IČO:30 853 788

/ ďalej len „nájomca“ /

Na základe žiadosti nájomcu zmluvné strany sa dohodli na tomto Dodatku č.5 k Zmluve číslo 26/04 o nájme nebytových priestorov uzatvorenej podľa zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov uzatvorenej dňa 09.08.2004 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 21.03.2006, Dodatku č. 2 zo dňa 31.7. 2006, Dodatku č. 3 zo dňa 01.07.2008 a Dodatku č. 4 zo dňa 30.12.2008 nasledovne:

Mení sa článok I., bod 2.

2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytové priestory o celkovej výmere **633,1 m²** na 2., 3., a 8. poschodí. Nájomca je oprávnený nebytové priestory užívať na kancelárske priestory. Ide o nasledovné kancelárie:

2. poschodie, kancelárie štandardné

č.202,203,204,205,206,207,208,209,210,211,212,213,214,215,216,217,218

3. poschodie, kancelárie štandardné:

č.312,314,316,317,318,319,320,321,322

Štandardné kancelárie tvoria spolu výmeru **564,4 m²**.

8. poschodie, kancelárie vyššieho štandardu

č. 810, 811

Nadštandardné kancelárie tvoria spolu výmeru **68,7 m²**.

3. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom prenajatých nebytových priestorov riadne oboznámený, tieto sú užívania schopné a môžu slúžiť na dohodnutý účel nájmu.

4. Predmet nájmu je ústredne vykurovaný, vybavený rozvodmi elektrickej energie a vodovodnou prípojkou pre rozvod studenej vody, je strážený a prenajímateľ zabezpečuje aj údržbu chodníkov a komunikácií patriacich k nehnuteľnosti.

V nájmomnom sú zahrnuté aj úhrady za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov podľa predchádzajúcej vety.

Mení sa článok III.

1. Zmluvné strany sa dohodli na úhrade nájomného za prenajaté nebytové priestory nasledovne:

a) 115,42 €/m²/rok- (68,7m²x 115,42 € = 7 929,- €/rok - 2 kancelárie vyššie štandardu na 8. poschodí)slovom: sedemtisícdeväťstodvadsaťdeväť eur a 35 centov

b) 104,93 €/m²/rok-(564,4m²x104,93 € =59 222,- €/rok - ostatné kancelárie na 2.,3., poschodí)slovom : päťdesiatdeväťtisícdeväťstodvadsaťdva eur

Výška nájomného je vrátane všetkých nákladov za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytových priestorov uvedených v čl. I. tejto zmluvy.

Ročné nájomné predstavuje spolu čiastku vo výške 67 151,- €.

(slovom šesťdesiatsedemtisícstopäťdesiatjedna eur) Prenajímateľ nie je platcom DPH.

2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred vo výške 16 788,- € (slovom šesťtisícšesťstoosemdesiatosem eur) a je splatné do 5. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrťroka, prevodom na účet prenajímateľa č.: 1800599001/5600, variabilný symbol:0052013.

3. Pri omeškaní nájomcu splatením platieb podľa tejto zmluvy je prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že výška nájomného podlieha prepočtu medziročným harmonizovaným indexom úhrnných spotrebiteľských cien k 31.12. predchádzajúceho roku

vyhlasovaným Štatistickým úradom SR. Takto vypočítaná výška nájomného sa zaokrúhľuje na celé eurá a je platná od jej oznámenia prenajímateľom nájomcovi do ďalšej úpravy nájomného podľa tohto článku.

Mení sa čl. VI bod 8

8. Tento dodatok č.5 nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia. Dodatok č. 5 je povinne zverejňovaným podľa § 5a č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.

Dodatok č.5 tvorí nedeliteľnú súčasť zmluvy a je vyhotovený v štyroch rovnopisoch, po dva kusy pre každú zmluvnú stranu. Ostatné ustanovenia nájomnej zmluvy ostávajú nezmenené.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa....., schválilo uznesením č. zmeny k Zmluve č. 26/04 zo dňa 9.8.2004 o nájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a jej Dodatkov 1-4.

Bratislava

Za prenajímateľa:

Vladimír Bajan
starosta

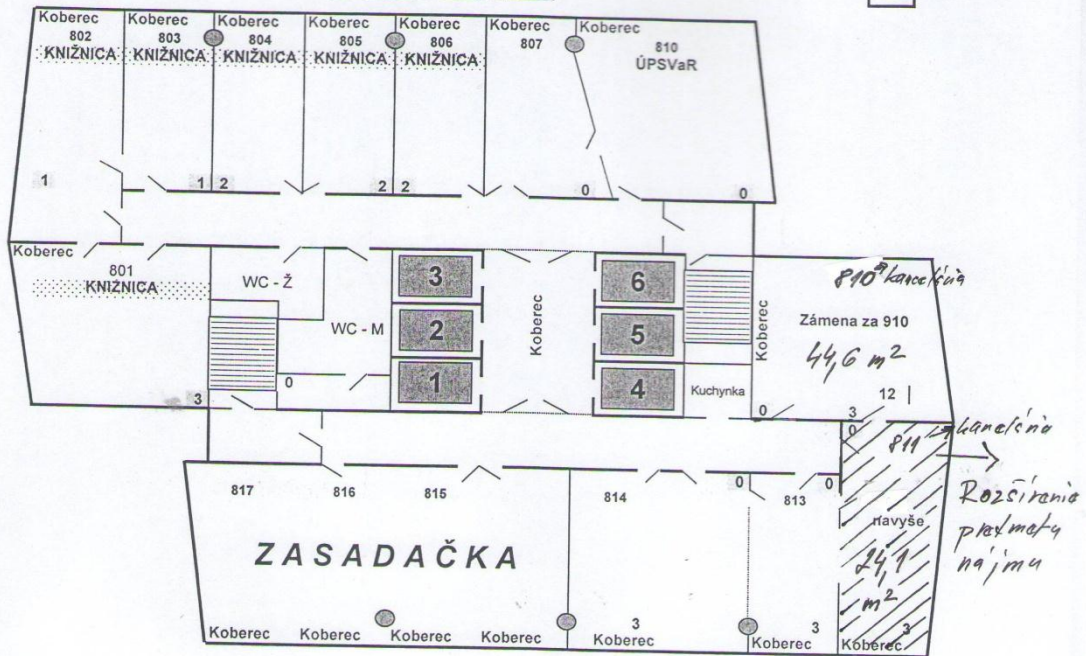
Za nájomcu :

Ing. Daniela Focková
riaditeľka
Úradu práce, sociálnych vecí a rodiny
v Bratislave

09.05.2012

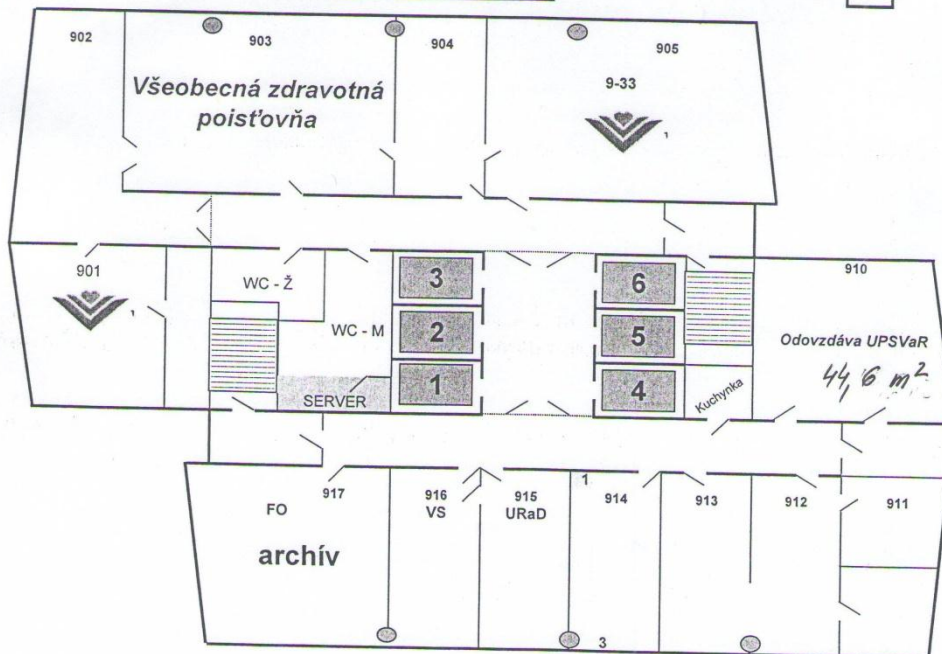
8. POSCHODIE

11



9. POSCHODIE

1



Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Oddelenie vnútornej správy a informatiky

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka
Oddelenie nakladania s majetkom
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Naša značka
09/19915/2012

vybavuje
Zemanová

Bratislava dňa 23.10.2012

Vec:
Odstúpenie spisu

V prílohe listu Vám odstupujeme na priame vybavenie zmluvu číslo 26/04 o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa zákona číslo 116/1990 Z. z. v znení neskorších predpisov medzi Mestskou časťou Bratislava-Petržalka a Úradom práce, sociálnych vecí a rodiny Bratislava.

S pozdravom



Mgr. Peter Kostka
Vedúci oddelenia VSAI

Prílohy:
Zmluva číslo 26/04
Dodatok číslo 1 k zmluve č.26/04
Dodatok číslo 2 k zmluve č.26/04
Dodatok číslo 3 k zmluve č.26/04
Dodatok číslo 4 k zmluve č.26/04
2 x úprava výšky nájomného(rok 2011,2012)
Upomienka

Tel.: 02/68 28 68 08

www.petrzalka.sk

Fax: 02/63 81 49 64

IČO: 603 201

