

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 26. februára 2013

Materiál číslo: 310/2013

**Návrh na prenájom nebytových priestorov na Topoľčianskej 12, 851 05 Bratislava  
pre Ing. Jaromíra Sýsa, Mánesovo nám. 7, 851 01 Bratislava, IČO: 11 820 471**

---

**Predkladateľ:**

Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť zo dňa 20. 12. 2012
4. snímku z mapy
5. situačnú mapu
6. fotodokumentácia
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 Topoľčianskej 12 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Ing. Jaromírovi Sýsovi, Mánesovo nám. 7, 851 01 Bratislava, IČO: 11 820 471 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 2008 a zrekonštruoval ich na vlastné náklady,

2) schvaľuje

prenájom nebytových priestorov na Topoľčianskej 12 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Ing. Jaromírovi Sýsovi, Mánesovo nám. 7, 851 01 Bratislava, IČO: 11 820 471 na dobu určitú od 01. 03. 2013 do 28. 02. 2018, za cenu 7.274,91 €/rok. Celková výmera predmetu nájmu je 336,58 m<sup>2</sup>.

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

Ing. Jaromír Sýs, Mánesovo nám. 7, Bratislava požiadal dňa 20. 12. 2012 o uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov na Topoľčianskej 12 v Bratislave na dobu 5 rokov. Podnikateľ využíva nebytové priestory na účely: dielňa vitrážneho zasklievania a sklad. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila s podnikateľom nájomnú zmluvu č. 441/2008 o nájme nebytového priestoru na Topoľčianskej 12 v Bratislave na dobu určitú od 01. 03. 2008 do 28. 02. 2013.

Celková výmera predmetu nájmu je 336,58 m<sup>2</sup>. 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. 03. 2013 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 celkovej výmere 336,58 m<sup>2</sup> je celková výška nájmu navrhovaná: 7.274,91 €/rok, mesačný nájom 606,24 €.

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 trojpätinovou 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, pričom bolo zistené, že nájomca si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.

Žiadosť Ing. Sýsa bola dňa 04. 02. 2012 prerokovaná v operatívnej porade starostu a materiál bol prerokovaný v odborných komisiách, stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Miestna rada návrh prerokovala dňa 19. 02. 2013 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.

### **Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Topoľčianskej 12 v Bratislave v €, návrh od 01. 03. 2013**

Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Návrh rok 2013
5.834,76	6.058,34	6.184,38	6.252,24	6.466,06	7.274,91

**V zmysle nájomnej zmluvy 441/2008 od 01. 03. 2008**

Údaje o nebytovom priestore - Topoľčianska 12, Bratislava, súp. č. 3202

– 1. nadzemné podlažie a suterén- Ing. Jaromír Sýs

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
p.č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m <sup>2</sup>	Ročné najomné za m <sup>2</sup> /Sk	Ročná úhrada
1.	Zádverie	Zádverie	3,06	308,00	942,00
2.	Styk so zákazníkmi	Sklad	45,11	411,00	18.540,00
3.	Kancelária	Výroba	13,50	925,00	12.488,00
4.	Príručný sklad	Výroba	9,25	925,00	8.556,00
5.	Chodba	Chodba	9,85	308,00	3.034,00
6.	Výťah	Výťah	2,16	308,00	665,00
7.	Kancelária	Sklad	10,58	411,00	4.348,00
8.	Styk so zákazníkmi	Predajňa	35,00	1542,00	53.970,00
9.	Príručný sklad	Sklad	9,25	411,00	3.802,00
10.	Zádverie	Zádverie	2,88	308,00	887,00
11.	Chodba	Chodba	15,30	308,00	4.712,00
12.	Výťah	Výťah	2,16	308,00	665,00
13.	Schodište	Schodište	5,79	308,00	1.783,00
14.	Sprcha	Sprcha	1,62	308,00	499,00
15.	Soc. zariad. WC	Soc. zariad. WC	1,31	308,00	403,00
16.	Soc. zariad. preds.	Soc. zariad. preds.	1,31	308,00	403,00
Ročná úhrada spolu			168,13		115.697,00

**V zmysle dodatku č. 1 k nájomnej zmluve 441/2008 od 01. 06. 2008**

Údaje o nebytovom priestore – Topoľčianska 12, Bratislava- Ing. Jaromír Sýs

Topoľčianska ul.12, Bratislava, súp.č. 3521 – suterén

\*Topoľčianska ul. 12, Bratislava, súp.č. 3202 – suterén

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m <sup>2</sup>	Ročné najomné za m <sup>2</sup> /Sk	Ročná úhrada
1	Dielňa	Sklad	25,34	411,00	10.414,74
2	Dielňa	Sklad	44,36	411,00	18.231,96
3	Chodba	Chodba	10,71	308,00	3.298,68

4	Sociálne zariadenie	Sociálne zariadenie	2,32	308,00	714,56
5	Sociálne zariadenie	Sociálne zariadenie	1,30	308,00	400,40
6	Sprcha	Sprcha	2,34	308,00	720,72
7	Sociálne zariadenie	Sociálne zariadenie	2,32	308,00	714,56
8	Soc.zariad. WC	Soc. zariad. WC	1,30	308,00	400,40
9	Zádverie	Zádverie	3,60	308,00	1.108,80
10	Rampa+schody	Rampa+schody	26,66	160,00	4.266,00
11	*Sklad	Sklad	23,12	411,00	9.502,32
12	*Sklad	Sklad	25,08	411,00	10.307,88
Ročná úhrada spolu			168,45		60.081,00
Ročná úhrada spolu v €					5.834,76

### Návrh nájomného od 01. 03. 2013

Údaje o nebytovom priestore - Topoľčianska 12, Bratislava, súp. č. 3202

– 1. nadzemné podlažie a suterén- Ing. Jaromír Sýs

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
p.č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m <sup>2</sup>	Ročné najomné za m <sup>2</sup> /€	Ročná úhrada
1.	Zádverie	Zádverie	3,06	12,30	37,64
2.	Styk so zákazníkmi	Sklad	45,11	17,10	771,38
3.	Kancelária	Výroba	13,50	36,60	494,10
4.	Príručný sklad	Výroba	9,25	36,60	338,55
5.	Chodba	Chodba	9,85	12,30	121,16
6.	Výťah	Výťah	2,16	12,30	26,57
7.	Kancelária	Sklad	10,58	17,10	180,92
8.	Styk so zákazníkmi	Predajňa	35,00	61,00	2.135,00
9.	Príručný sklad	Sklad	9,25	17,10	158,18
10.	Zádverie	Zádverie	2,88	12,30	35,42
11.	Chodba	Chodba	15,30	12,30	188,19
12.	Výťah	Výťah	2,16	12,30	26,57
13.	Schodište	Schodište	5,79	12,30	71,22
14.	Sprcha	Sprcha	1,62	12,30	19,93
15.	Soc. zariad. WC	Soc. zariad. WC	1,31	12,30	16,11
16.	Soc. zariad. preds.	Soc. zariad. preds.	1,31	12,30	16,11
Ročná úhrada spolu			168,13		4.637,05

Údaje o nebytovom priestore – Topoľčianska 12, Bratislava- Ing. Jaromír Sýs  
 Topoľčianska ul.12, Bratislava, súp.č. 3521 – suterén  
 \*Topoľčianska ul. 12, Bratislava, súp.č. 3202 – suterén

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m <sup>2</sup>	Ročné nájomné za m <sup>2</sup> /€	Ročná úhrada
1	Dielňa	Sklad	25,34	17,10	433,31
2	Dielňa	Sklad	44,36	17,10	758,56
3	Chodba	Chodba	10,71	12,30	131,73
4	Sociálne zariadenie	Sociálne zariadenie	2,32	12,30	28,54
5	Sociálne zariadenie	Sociálne zariadenie	1,30	12,30	15,99
6	Sprcha	Sprcha	2,34	12,30	28,78
7	Sociálne zariadenie	Sociálne zariadenie	2,32	12,30	28,54
8	Soc.zariad. WC	Soc. zariad. WC	1,30	12,30	15,99
9	Zádverie	Zádverie	3,60	12,30	44,28
10	Rampa+schody	Rampa+schody	26,66	12,30	327,92
11	*Sklad	Sklad	23,12	17,10	395,35
12	*Sklad	Sklad	25,08	17,10	428,87
Ročná úhrada spolu			168,45		2.637,86

Úhrada spolu:

7.274,91 €/rok

„OSOBNĚ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Dobro oňa:	20-12-2012	
Číslo:	25493	
Prk:	Ukl. zn.	Platnosť:

Miestny úrad mestskej časti  
Bratislava - Petržalka  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Bratislava 12.12.2012

Vec: Žiadosť o prenájom nebytových priestorov

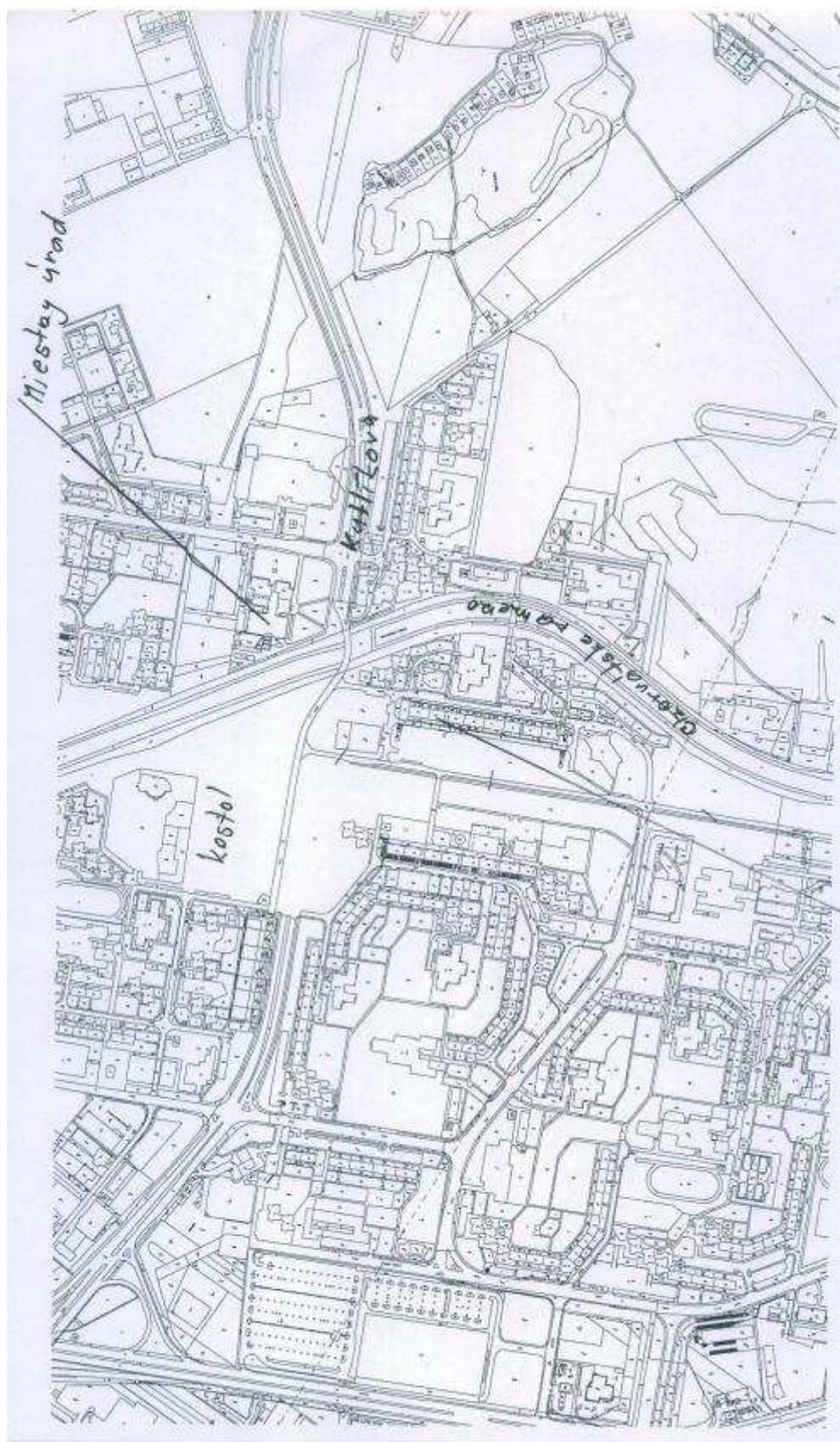
28.2.2013 končí nájomná zmluva, ktorou mi prenajímate nebytové priestory na Topoľčianskej ulici č. 12 na účely: dielňa vitrážneho zasklievania. Žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy alebo opätovné prenajatie uvedených priestorov na ďalších päť rokov.

Na podporu svojej žiadosti uvádzam, že predmetné priestory užívam už 5 rokov a do ich údržby som vložil nemalé finančné prostriedky a vlastnej práce. Jedná sa napríklad o vymaľovanie priestorov, polozenie nových podlahových krytín – linoleum a laminátové podlahy, dlažbu na WC, obklady, tiež zakúpenie a inštaláciu WC, umývadla, nákup chýbajúcich cca 25 ks krytov na neonové svietidlá, neónové trubice, opravu nefunkčných vstupných dverí, doplnenie mreží na výklady a pod. Príkladám foto novej podlahy a WC.

Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem a som s pozdravom

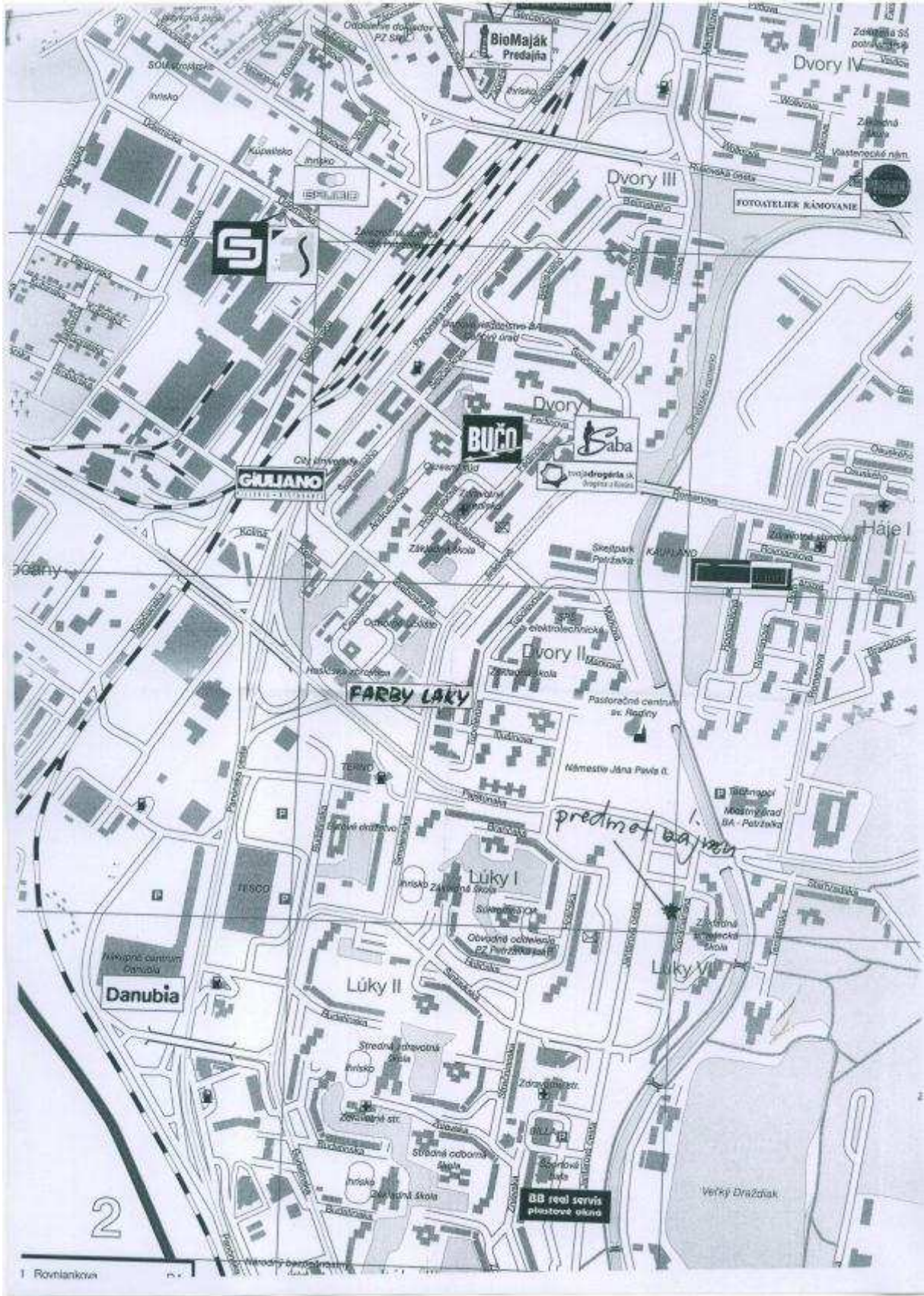
Ing. Jaromír SÝS - VESNA  
Mánesovo námestie 7  
851 01 Bratislava 5 - Petržalka  
IČO: 11820471  
DIČ: 1020225778, IČ DPH: SK1020225778  
Zm. list: OÚ Bratislava V, Reg. z: 2118299, C.J. 8034/09/2  
Tel.: 0903 790 157, 0282294 6161

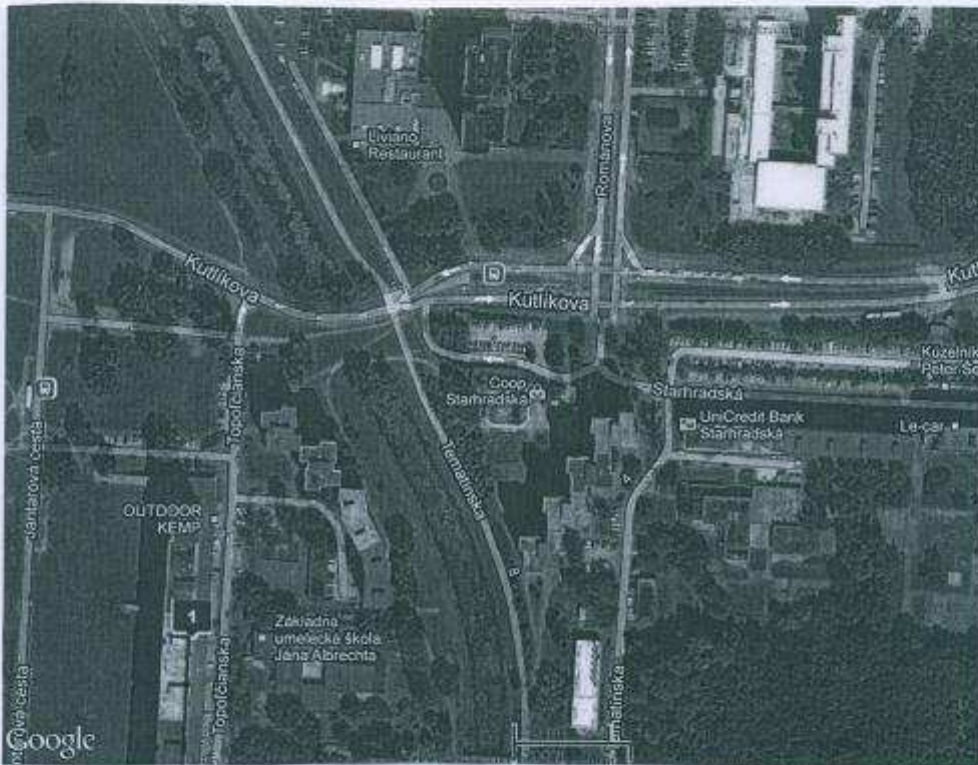
Ing. Jaromír Sýs



predmet najmu - Topolcianska 12







predmet nájmu - Topolčianka 12





**Výpis zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov  
zo dňa 13.2.2013**

**k bodu 6:**

**Návrh na prenájom nebytových priestorov pre Ing. Jaromíra Sýsa, Mánesovo nám.č.7,  
Bratislava, IČO: 11 820 471**

**Uznesenie:**

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť prenájom nebytových priestorov pre Ing. Jaromíra Sýsa, Mánesovo nám.č.7, Bratislava, IČO: 11 820 471 bez pripomienok

**Hlasovanie :**

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

Za správnosť: Mgr.Iveta Strapcová, tajomník komisie  
v Bratislave, dňa 14.2.2013

**Stanovisko**

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 18.2.2013

**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 na Topoľčianskej 12 pre Ing. Jaromíra Sýsa**

**Stanovisko:**

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

**Hlasovanie:**

Prítomní : 7

Za : 6

Zdržal sa : 1

V Bratislave 18.2.2013

Ing. Štefanička Filip v.r.  
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček