

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 24. septembra 2013

Materiál číslo : 391/2013

Návrh na prenájom nebytových priestorov, objektu bývalého LUDUS na Tupolevovej ul. č. 7a, Bratislava-Petržalka pre spoločnosť Prespor s.r.o. , Turbínová 1, 831 04 Bratislava, IČO: 31 340 326

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Popis zámeru
5. Stanovisko ÚRaD
6. Predbežné grafické návrhy
7. Výpis z obchodného registra
8. Dokumentácia súčasného stavu
9. Kópiu z KN
10. Mapu širších vzťahov
11. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný :

Iveta Strapcová
vedúca odd. nakladania
s majetkom

Spracovateľ:

Alžbeta Broszová
referát správy majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

prenájom objektu na Tupolevovej ul.č. 7/a Bratislava-Petržalka, ktorý sa nachádza na pozemku parc.č. 3264/3 k. ú. Petržalka o výmere 989 m² za účelom zriadenia bowlingového centra s príslušenstvom pre nájomcu Prespor s.r.o., Turbínova 1, 831 04 Bratislava, na dobu určitú od 01. 10. 2013 do 30. 09. 2043, za cenu 1,- €/m² na rok, celkovo 989,- € ročne, pričom investícia nájomcu do predmetu nájmu bude predstavovať čiastku cca 1 300 000,- €, z toho investícia do technológií predstavuje čiastku cca 300 000,- €, ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods.9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Nájomca zloží zábezpeku vo výške 200 000,- € na účet mestskej časti do 30 dní od podpísania zmluvy.

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

Dôvodová správa

Objekt LUDUS (kultúrno-osvetové zariadenie) na Tupolevovej č. 7/a, zapísaný na LV č. 2159, postavený na pozemku parc. č. 3264/3, súpisné č. 3291, k. ú. Petržalka, bol zverený Hlavným mestom SR Bratislava do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka Dodatkom č. 1 k Protokolu č. 81 zo dňa 30. 10. 1991.

Objekt bol naposledy prenajatý spoločnosti Hefner, ktorá mala v uvedenej budove zriadiť galériu. Nakoľko uvedený zámer nebol realizovaný, mestská časť ukončila nájomnú zmluvu dohodou obidvoch strán. Následne bola na základe rozhodnutia miestneho zastupiteľstva vypísaná v roku 2009 verejná obchodná súťaž, ktorá bola neúspešná.

Od uvedeného obdobia boli vykonané mnohé prehliadky objektu, či už s potenciálnymi nájomcami alebo za účelom zabezpečenia ochrany budovy pred vstupom bezdomovcov, za účelom vyčistenia objektu zamestnancami VPS. Všetky tieto zabezpečovacie aktivity nezabránili však ďalšiemu devastovaniu objektu, ktorý je v súčasnej dobe v dezolátnom stave a každým dňom si vyžaduje vyššie investície v prípade rekonštrukcie objektu.

Ďalší záujemca sa prihlásil až v roku 2012. Žiadosť záujemcu bola postúpená na rokovanie miestnej rady, ktorá rozhodla o opätovnom vypísaní obchodnej verejnej súťaže (ďalej len OVS) na prenájom uvedeného objektu. Do OVS sa prihlásil jeden záujemca. Rokovaniu s budúcim nájomcom sa venovala komisia menovaná starostom mestskej časti. Nakoľko sa však uchádzačovi OVS nepodarilo získať finančné prostriedky na rekonštrukciu objektu, dňa 5.8.2013 písomne odstúpil z OVS.

Na mestskú časť sa dňa 23. 07. 2013 obrátila so žiadosťou o prenájom priestorov spoločnosť Prespor s.r.o. Turbínova 1, 831 04 Bratislava (ďalej len „žiadateľ“), za účelom vybudovania bowlingového centra s príslušenstvom v mestskej časti, kde by sa mohli konať aj bowlingové súťaže pod hlavičkou Slovenského bowlingového zväzu a taktiež by bolo prístupné verejnosti. Ako vhodný objekt sa žiadateľovi zdal práve objekt LUDUSu.

Vzhľadom k tomu, že objekt vyžaduje úplnú rekonštrukciu, žiadateľ chce investovať z vlastných zdrojov cca 1 000 000 mil. € na rekonštrukciu a zariadenie budovy a cca 300 000,- € na samotnú technológiu, pričom predpokladá otvorenie celého objektu za 12 mesiacov od nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, predkladáme jeho žiadosť ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods.9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Žiadateľ sa v zmysle vyššie uvedeného obrátil so žiadosťou o zohľadnenie investícií jednak v cene nájmu a jednak v nájomnej dobe a to na dobu 30 rokov.

Popis zámeru v objekte Tupolevova ul. 7a je prílohou materiálu.

Objekt bol Hlavným mestom SR Bratislava zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka dodatkom č. 1 k protokolu č.81 zo dňa 30.10.1991 bez pozemku.

Návrh bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 2.9.2013 a v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka prerokovala materiál dňa 17. 09. 2013 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.

„OSOBNĚ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Dňa: 23.07.2013	
Príjímajú: <i>M. Štefánik</i>	Číslo spisu: <i>1802/03</i>
Vypracoval: <i>Š</i>	Vybavuje:

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka

p. Ing. Miroslav Štefánik
prednosta

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava 5

V Bratislave, 17.7.2013

Vec: Žiadosť o dlhodobý prenájom objektu

Váž. p. prednosta,

ako som Vás informoval už na osobnom stretnutí, naším zámerom je vybudovať a prevádzkovať športové zariadenie s potrebným príslušenstvom. Sme presvedčení, že najvhodnejšie miesto pre náš zámer je práve Vaša mestská časť Petržalka s vybudovanou infraštruktúrou a vysokým počtom obyvateľov, ktorý určite ocenia a radi využijú možnosti športového a spoločenského vyžitia, ktoré im prostredníctvom nášho zámeru vieme ponúknuť.

Jednalo by sa o bowlingové centrum s príslušenstvom.

Zámerom je vybudovať športovisko, kde by sa konali všetky bowlingové súťaže pod hlavičkou Slovenského bowlingového zväzu ako sú: juniorská liga, bratislavská liga, II. liga, I. liga, extraliga ako aj súťaže Európskeho pohára. Tieto súťaže by prebiehali vo vyhradenom obmedzenom čase a v prevažnej väčšine otváracích hodín by športovisko s príslušenstvom ako aj ostatné priestory boli prístupné verejnosti.

Boli by tu okrem vlastných priestorov na bowling (hala + zázemie – sociálne zariadenia, kancelária, sklad, atď.) aj ďalšie priestory pre športové aktivity – fitness, posilovňa, masáže.

Nemenej dôležitou súčasťou projektu sú aj priestory na spoločenské vyžitie - rozne školenia, spoločenské stretnutia, posedenia, atď.

Samozrejmosťou u takéhoto projektu je možnosť občerstvenia formou jednoduchého menu v priestoroch malého reštauračného zariadenia pre športovcov a účastníkov spoločenských akcií s ďalším samostatným sociálnym zariadením.

Pre tento účel hľadáme vhodné priestory, resp. objekt. Ako vhodný sa nám javí objekt Ludus na Tupolevovej ul.7, ktorý je v súčasnosti nevyužívaný. Nebránime sa však ani inej možnosti.

Podmienkou pre náš zámer je objekt rozmerov ca. 20-25m x 40-45m, čomu objekt Ludus plne vyhovuje.

Vzhľadom na finančnú náročnosť zámeru preto hľadáme takýto nevyužitý objekt, ktorý by sme si prenajali. Ide o pomerne veľkú investíciu vo výške niekoľko sto tisíc Eur (technológia + rekonštrukcia a zariadenie objektu).

Plnú prevádzku celého komplexu vieme zabezpečiť do max. 5-6 mesiacov od prípadného podpisu zmluvy. Naša predstava, vzhľadom na výšku investície a účel využitia-športovisko, je dlhodobý nájom min. na 20 rokov s prípadnou opciou a pod. a výška nájmu by mala byť preto symbolická.

Prevádzkovateľom by bola nová dcérska spoločnosť, ktorá bude personálne prepojená s materskou spoločnosťou Prespor s.r.o., Bratislava.

Pre získanie lepšej predstavy o našom zámere si dovoľujem pozvať Vás na prehliadku nášho športoviska na Turbínovej ulici 1 (hneď vedľa sídla a priestorov spoločnosti Prespor s.r.o.) v mestskej časti Bratislava-Nové mesto, kde sme pred piatimi rokmi vybudovali Národné bowlingové centrum (názov so súhlasom Slov.bowlingového zväzu) a Tenisovú akadémiu so 6 kurtami.

Prosím o zváženie nášho zámeru a verím, že sa dohodneme na ďalšej spolupráci

S pozdravom

Ing. Juraj Bobrik

Mobil: 00421 911 171 157

e-Mail: juraj.bobrik@gmail.com

**Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka**
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava 5
V Bratislave 7.8.2013

Popis zámeru v objekte Tupolevova ul. 7a (bývalý Ludus)

Zámer - vybudovať a prevádzkovať športovo-spoločenské zariadenie s potrebným príslušenstvom - bowlingové centrum. Hrávali by sa tu bowlingové súťaže pod hlavičkou Slovenského bowlingového zväzu ako sú: juniorská liga, bratislavská liga, II. liga, I. liga, extraliga ako aj súťaže Európskeho pohára. Tieto súťaže by prebiehali vo vyhradenom obmedzenom čase a v prevažnej väčšine otváracích hodín by športovisko s príslušenstvom boli prístupné verejnosti.

Súčasťou využitia objektu by boli aj možnosti spoločenského a kultúrneho vyžitia v priľahlých priestoroch.

Skladba priestorov :

- priestory na bowling (hala pre 8 dráh + zázemie – sociálne zariadenia, kancelária, sklad, atd.) + ďalšie priestory pre športové aktivity – fitness, posilovňa, masáže
- priestory na spoločenské vyžitie - rozne školenia, spoločenské stretnutia, posedenia, atd.
- možnosť občerstvenia formou jednoduchého menu v priestoroch malého reštauračného zariadenia a kaviarne pre športovcov a účastníkov spoločenských akcií
- kompletne sociálne zariadenia na oboch podlažiach
- šatne, skladové priestory, kancelária, technické zázemie

Právny vzťah k objektu – dlhodobý nájom (min. 20 rokov s možnosťou opcie, atd.), nájomné vzhľadom na výšku investície a účel – športovo-spoločenské využitie, by malo byť symbolické

Výška investície - ca. 1 mil. Eur (z toho len technológia ca. 300.000,- Eur + rekonštrukcia a zariadenie objektu)

Financovanie projektu – pripravené vlastné zdroje

Investor a prevádzkovateľ – investorom bude spoločnosť Prespor.s. r.o., Bratislava a prevádzkovateľom nová dcérska spoločnosť, ktorá bude personálne prepojená s materskou spoločnosťou Prespor s.r.o., Bratislava.

Termín otvorenia celého objektu - max. do 5-6 mesiacov od podpisu zmluvy (v závislosti od potrebných stavebných úprav a stavu objektu -po podrobnej prehliadke a zameraní)

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Oddelenie územného rozvoja a dopravy

Vážená pani
Mgr. Iveta Strapcová
vedúca oddelenia NsM
TU

Váš list číslo/zo dňa
2013/11802/08/0
26.08.2013

Naše číslo
12/13/11802/AL1/Va40

Vybavuje/telefón/e-mail
Ing. arch. Vasek
02/68286836
josef.vasek@petrzalka.sk

Bratislava
28.08.2013

VEC

Stanovisko

Listom zo dňa 26.08.2013 ste nás, v súvislosti s prenájomom objektu LUDUS na Tupolevovej ul. č.7a v Bratislave, požiadali o stanovisko k zámeru spoločnosti PRESPOR s.r.o., Bratislava, rekonštruovať uvedený objekt za účelom vybudovania bowlingového centra, ktoré by slúžilo športovej ako aj laickej verejnosti. K žiadosti ste priložili aj architektonickú štúdiu investičného zámeru.

Po posúdení Vašej žiadosti a priloženej architektonickej štúdie stavby Vám z územno-plánovacieho a dopravného hľadiska dávame nasledovné **stanovisko**:

Jestvujúci objekt LUDUS sa nachádza na pozemku parc.č. 3264/3, k.ú. Petržalka, ktorý je podľa platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy súčasťou **stabilizovaného územia** funkčne určeného pre občiansku vybavenosť celomestského a nadmestského významu s nasledovnou charakteristikou: územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. V rámci tohto územia je prípustné umiestňovať aj zariadenia športu, telovýchovy a voľného času.

Základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaných území je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia (nielen zvýšenie kvality zástavby, ale aj zvýšenie prevádzkovej kvality územia).

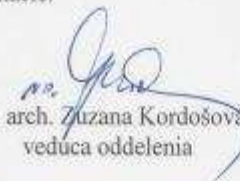
Zámer prestavať objekt LUDUS na športovo-spoločenské zariadenie s potrebným príslušenstvom - bowlingové centrum, ktoré by slúžilo športovej ako aj laickej verejnosti, je v súlade s platným územným plánom mesta a je vhodné pre dosiahnutie komplexity (širokej vybavenosti) daného územia.

Vzhľadom na uvedené skutočnosti

o d p o r ú č a m e

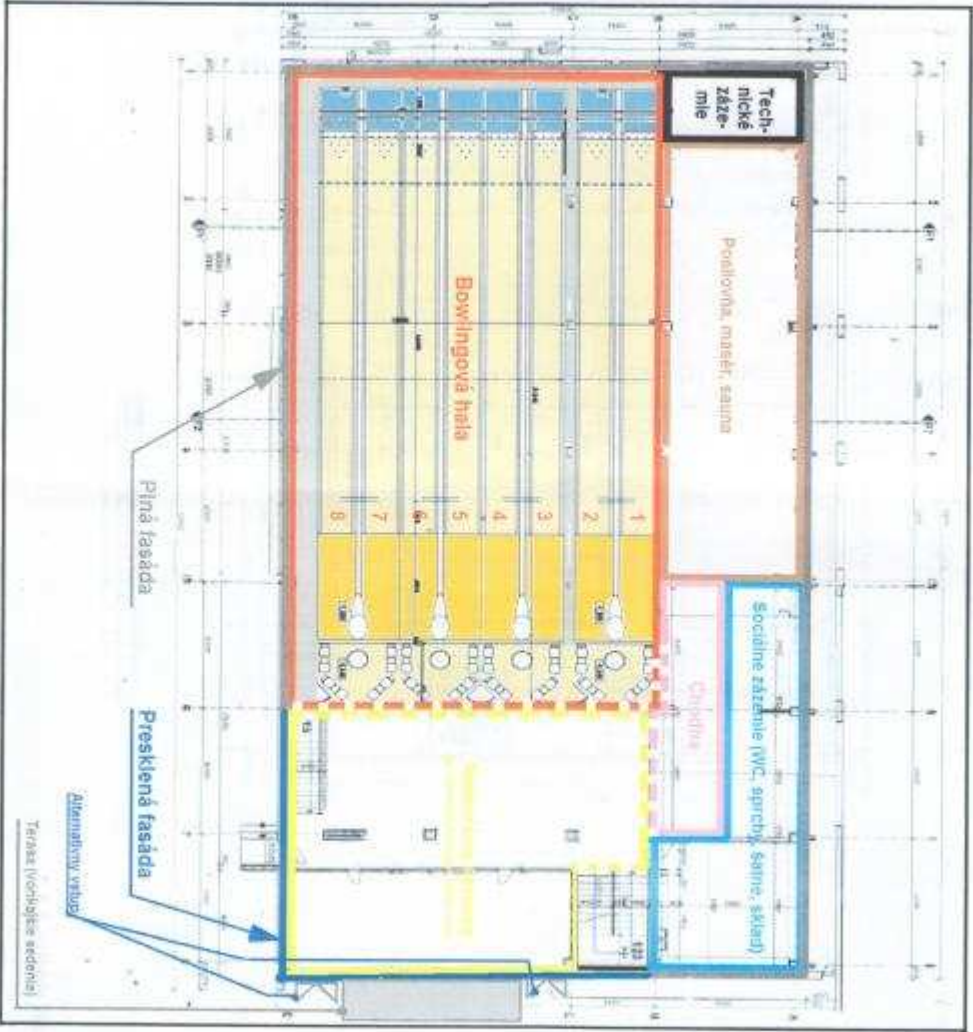
využitie jestvujúceho objektu LUDUS na navrhované nové využitie - vybudovanie športovo-spoločenského zariadenia s potrebným príslušenstvom - bowlingové centrum, ktoré bude slúžiť športovej ako aj laickej verejnosti. Komplexnejšie posúdenie stavby bude možné až po predložení podrobnejšieho stupňa projektovej dokumentácie.

S pozdravom

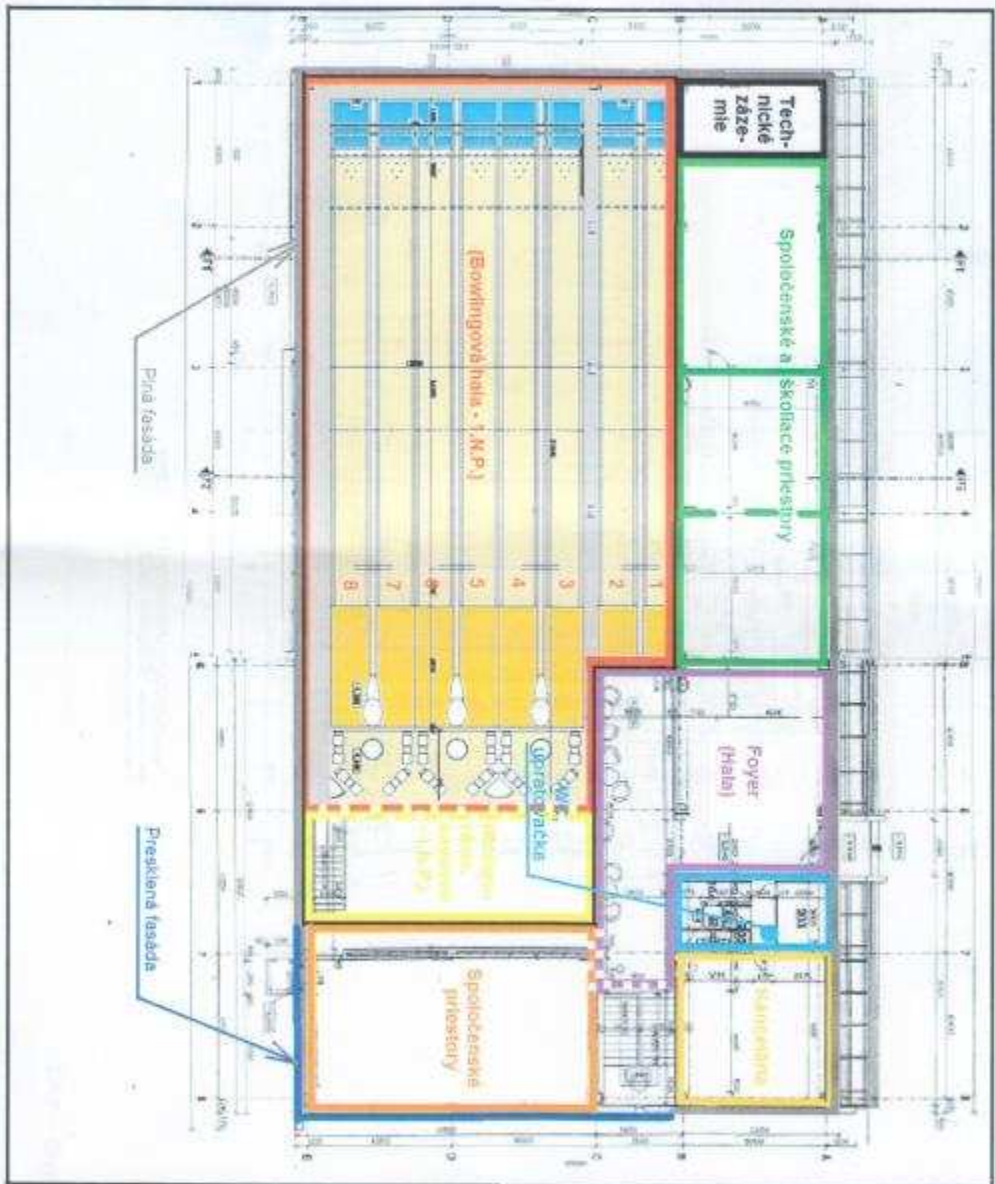

Ing. arch. Zuzana Kordošová
vedúca oddelenia

MIESTNY ÚRAD MEŠTSKEJ ČASTI
BRATISLAVA-PETRŽALKA
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
12

Ideový zámerný plán - 1.N.P. Objekt Tupolevova 7a

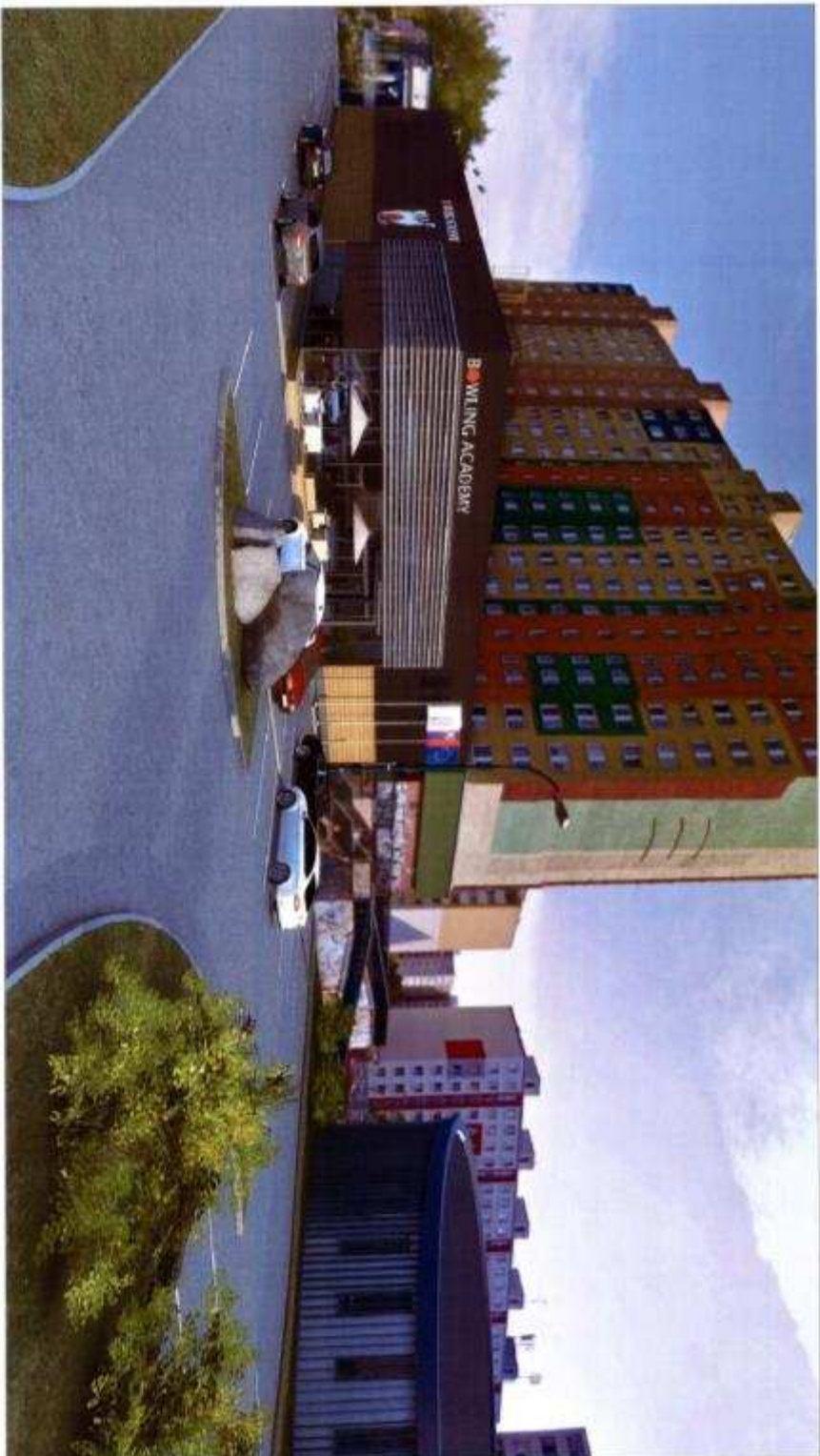


Ideový záměr - 2.N.P. Objekt Tupolevova 7a



BOWLING ACADEMY

ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA

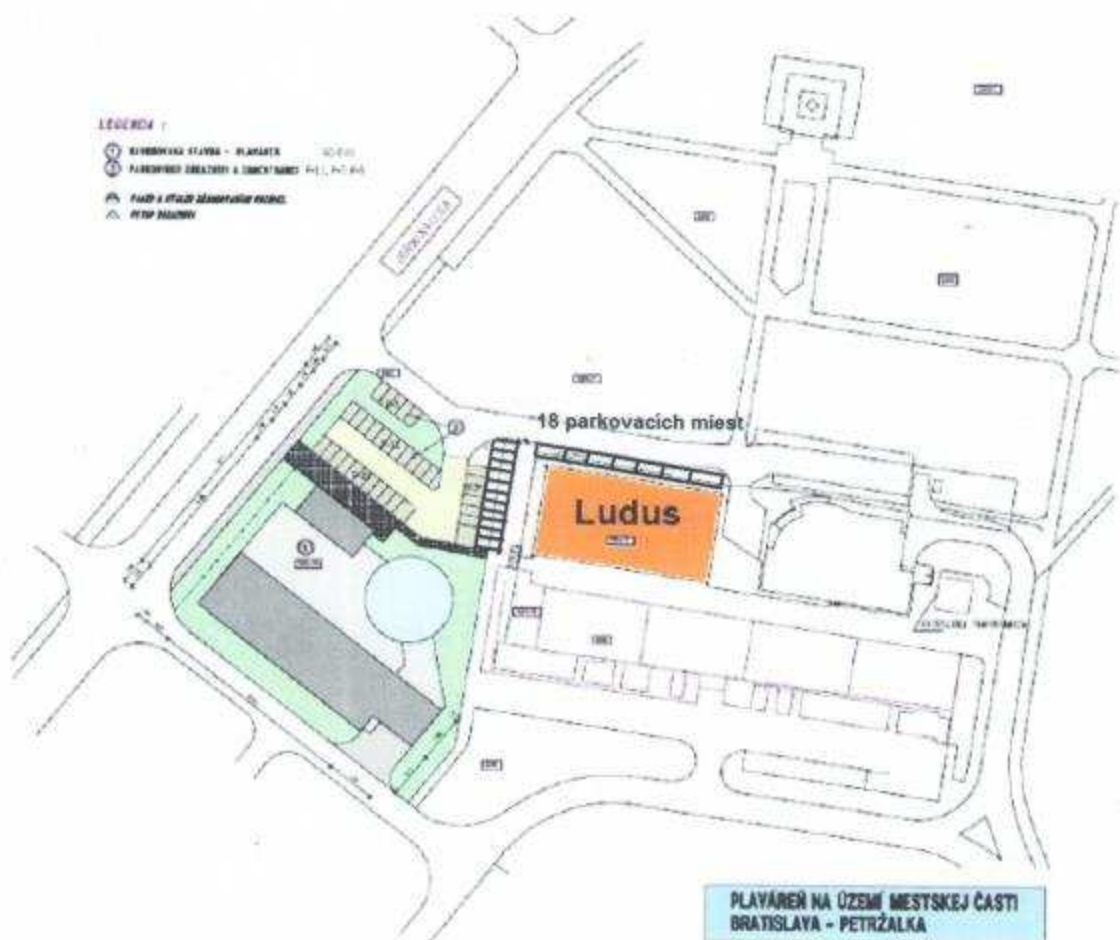


Vizualizácia



Záveska:	ARCHITEKTONICKÁ ŠTÚDIA	Skonto strany:	Bratislava n. l. Puzoska	Pracovná Doba:	328h43	Výkonný inžinier:	Doc. Róberta, Ing. Martin Mihal
Sprievodník:	DRP/pejaca Hrančáková/ Jánoska ZT, Dobý Inžin	honorár:	PROSPOR s. r. o. Turčianski 1, Bratislava	Revízie:	0m20h13	Udal:	architektonický projekt
Názov:	Zámer prestavby v objekte Tupolevova ul. 7a /bývalý Ludus/						

Plaváreň Petržalka – situácia + parkovanie



LUDUS



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER**
NA INTERNETE

Slovensky | English


Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I**Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro

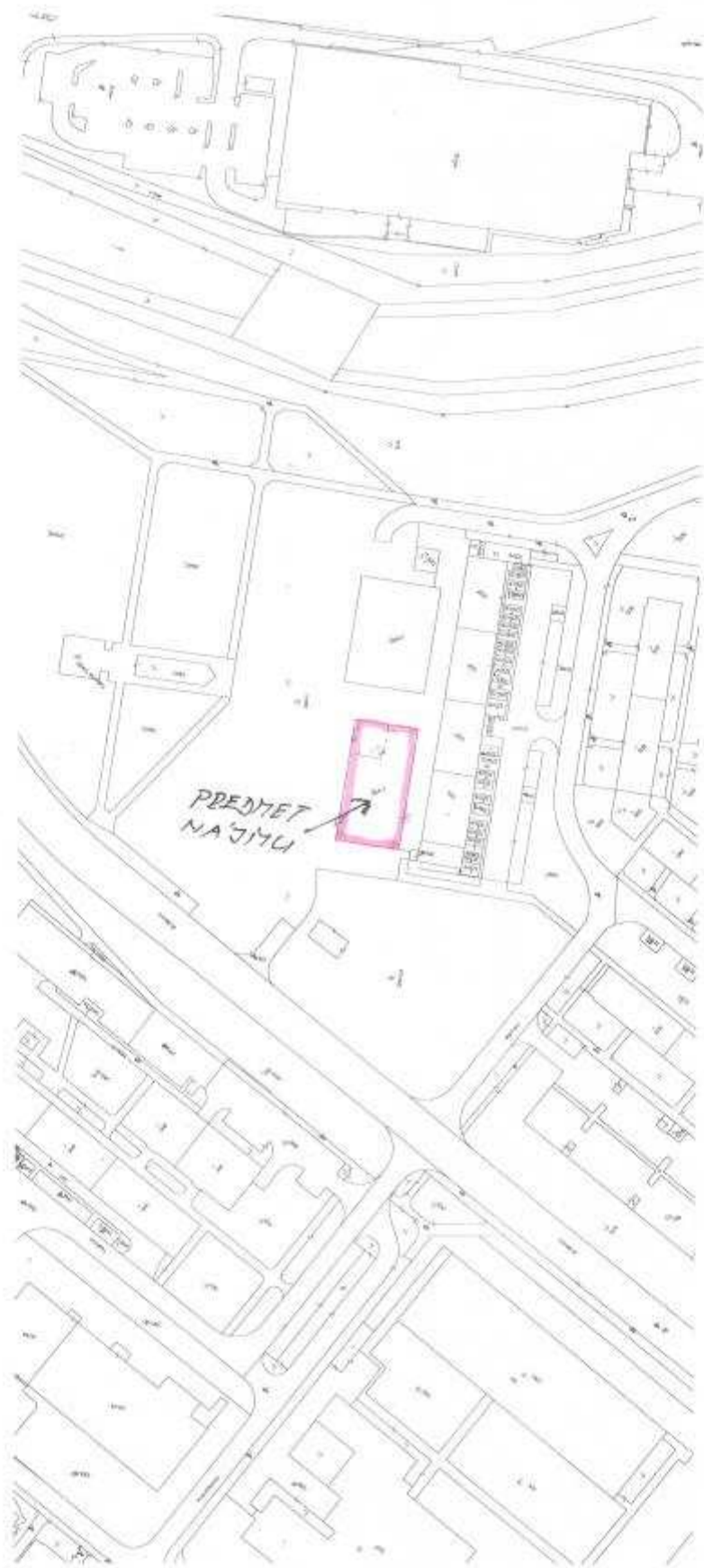
Vložka číslo: 4173/B

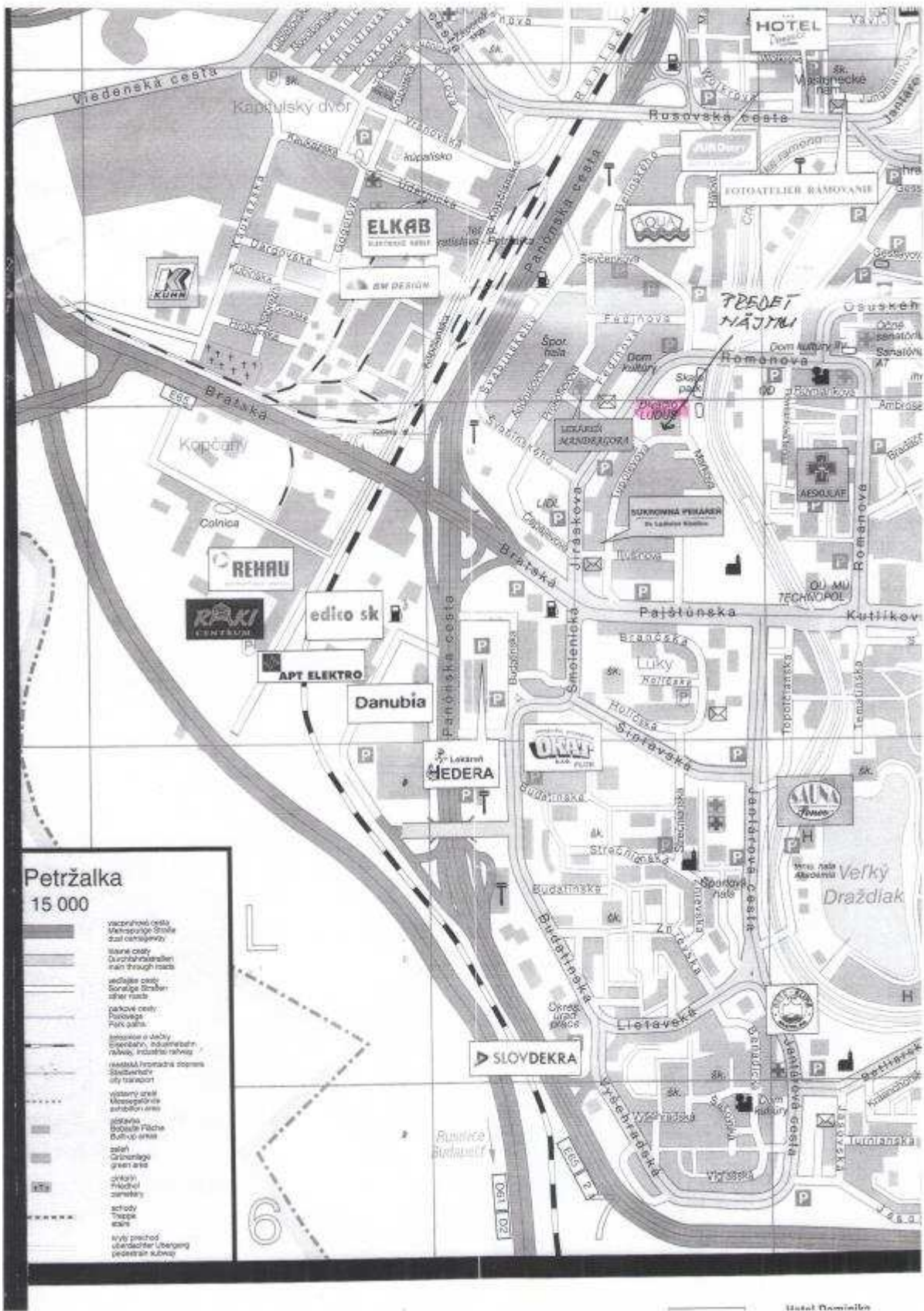
Obchodné meno:	PRESPOR spol. s r.o.	(od: 21.01.1993)
Sídlo:	Turbinova 1 Bratislava 831 04	(od: 21.01.1993)
IČO:	31 340 326	(od: 21.01.1993)
Deň zápisu:	21.01.1993	(od: 21.01.1993)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 21.01.1993)
Predmet činnosti:	výroba stavebných materiálov z pórobetónu a betónu	(od: 21.01.1993)
	nákup a predaj stavebných materiálov	(od: 21.01.1993)
	sprostredkovanie nákupu a predaja stavebných materiálov a poradenská činnosť v stavebníctve	(od: 21.01.1993)
	staviteľ, vykonávanie bytových a občians- kych stavieb	(od: 21.01.1993)
	murárstvo	(od: 21.01.1993)
	elektroinštalatérsvo	(od: 21.01.1993)
	zámočníctvo	(od: 21.01.1993)
	cestná nákladná doprava	(od: 02.03.1999)
	výroba výrobkov z plastov pre stavebníctvo	(od: 02.03.1999)
	nákup tovaru na účely jeho ďalšieho predaja iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/ v rozsahu voľnej živnosti	(od: 02.03.1999)
	nákup tovaru na účely jeho ďalšieho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ v rozsahu voľnej živnosti	(od: 02.03.1999)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb	(od: 02.03.1999)
	reklamné a marketingové služby	(od: 21.03.2009)
	prevádzkovanie nevýherných hracích automatov	(od: 21.03.2009)
	prevádzkovanie biliardu a bowlingu	(od: 21.03.2009)
	ubytovacie služby v ubytovacích zariadeniach s prevádzkovaním pohostinských činností v týchto zariadeniach a v chatovej osade 3, v kempingoch triedy 3 a 4	(od: 21.03.2009)
	výroba a dodávka elektriny vyrobenej z obnoviteľných zdrojov výrobným zariadením s celkovým inštalovaným výkonom do 1 MW, ak ide o výrobu a dodávku elektriny v solárnych zariadeniach	(od: 18.09.2012)
Spoločníci:	<u>Ing. Pavol Keckés</u> Laliová 7 Bratislava 821 05	(od: 21.03.2009)
	<u>MVDr. Štefan Filipko</u> Na barine 11	(od: 21.03.2009)

	Bratislava 841 03 CONNECT-Real, s. r. o. Turbinova 1 Bratislava 831 04	(od: 21.03.2009)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Pavol Kečkés Vklad: 266 467 EUR Splatené: 266 467 EUR MVDr. Štefan Filipko Vklad: 144 261 EUR Splatené: 144 261 EUR CONNECT-Real, s. r. o. Vklad: 267 146 EUR Splatené: 267 146 EUR	(od: 21.03.2009) (od: 21.03.2009) (od: 21.03.2009) (od: 21.03.2009)
Statutárny orgán:	konateľ Ing. Pavol Kečkés Laliova 7 Bratislava 821 05	(od: 21.01.1993) (od: 14.06.2006)
Konanie menom spoločnosti:	Spoločnosť zastupuje a za ňu podpisuje konateľ Ing. Pavol Kečkés.	(od: 21.01.1993)
Základné imanie:	667 863 EUR Rozsah splatenia: 667 863 EUR	(od: 21.03.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoloč. zmluvou zo dňa 14.12.1992. Stary spis: S.r.o. 8552 Zápisnica zo zasadnutia valného zhromaždenia konaného dňa 9.11.1993, Dodatok č. 1 k spoločenskej zmluve z 13.12.1993. Stary spis: S.r.o. 8552 Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 1.12.1997, na ktorom bol schválený prevod časti obchodných podielov. Zmluva o nepeňažnom vklade z 30.12.1997. Zmluva o nových peňažných vkladoch z 30.12.1997. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 26.6.1998, Dodatok č. 3 k spoločenskej zmluve zo dňa 17.7.1998 v zmysle Zákona č. 11/1998 Z.z. Dodatok k spoločenskej zmluve č. 5 zo dňa 18.10.1999. Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 20. 05. 2002. Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia zo dňa 25.9.2006 - schválenie rozdelenia a prevodu obchodného podielu spoločníka. Zápisnica z valného zhromaždenia konaného dňa 2.2.2009. Zápisnica zo zasadnutia mimoriadneho valného zhromaždenia spoločnosti zo dňa 23.08.2012.	(od: 21.01.1993) (od: 17.12.1993) (od: 02.03.1999) (od: 17.11.1999) (od: 05.09.2002) (od: 03.10.2006) (od: 21.03.2009) (od: 18.09.2012)
Dátum aktualizácie údajov:	22.08.2013	
Dátum výpisu:	26.08.2013	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
 Vyhľadavanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
 sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch
 Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra





Výpis zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 11.9.2013

Návrh na prenájom NP – objekt bývalého LUDUSU na Tupolevovej ul. č. 7a, Bratislava spoločnosti Prespor, s r.o.

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka predložený návrh schváliť

Hlasovanie :

za : 3 proti : 0 zdržal sa : 2 nehlasoval: 1

Za správnosť: Mgr.Iveta Strapcová, tajomník komisie
v Bratislave, dňa 12.09.2013

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 12.9.2013

Prítomní: Ing. Štefanička, Ing. Arnold, Ing. Kovár PhD, Ing. Borotovský, Ing. Klein,

Neprítomní: Mgr. Bučan, p. Holzhauserová, Ing. Pašková

K bodu :

Návrh na prenájom nebytových priestorov, objektu bývalého LUDUS na Tupolevovej ul.č. 7a, Bratislava-Petržalka pre spoločnosť Prespor s.r.o.

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 5

Za : 5

V Bratislave 13.9.2013

Ing. Štefanička Filip v.r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček