

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 24. septembra 2013

Materiál číslo: 398/2013

**Návrh na prenájom nebytových priestorov na Rovniankovej 16 v Bratislave pre Milana
Kepeneša, Rovniankova 16, 851 02 Bratislave, IČO: 34 443 304**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť zo dňa 23. 07. 2013
4. snímku z mapy
5. situačnú mapu
6. fotodokumentáciu
7. stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Iveta Strapcová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Jana Žilincová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

prenájom nebytových priestorov na Rovniankovej 16 v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pre Milana Kepeneša, Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, IČO: 34 443 304 na dobu určitú od 01. 11. 2013 do 31. 10. 2018, za cenu 3.013,14 €/rok. Celková výmera predmetu nájmu je 77,26 m².

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Milan Kepeneš, Rovniankova 16, 851 02 Bratislava požiadal dňa 23. 07. 2013 Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka o uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov na Rovniankovej 16 v Bratislave na dobu 5 rokov. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila s menovaným nájomnú zmluvu č. 93/2008 o nájme nebytového priestoru na Rovniankovej 16 na dobu určitú od 01. 01. 2018 do 31. 10. 2013 za účelom prevádzkovania autoservisu-dielne. Objekt so súhlasom mestskej časti Bratislava-Petržalka zrekonštruoval na vlastné náklady: zateplil a vymaľoval vonkajšiu fasádu, vykonal opravu vnútorných konštrukcií pred koróziou a postupným znehodnocovaním objektu a udržiava ho v primeranom stave. Celý nechránený objekt zabezpečil pred možnosťou zdržiavania sa rôznych asociálov a bezdomovcov, ktorí znepríjemňovali život obyvateľov obytného domu.

Na základe uvedeného je tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Celková výmera predmetu nájmu je 77,26 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 %, v roku 2013 o 3,6 % s účinnosťou od 1. marca príslušného roka.

Od 01. 11. 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 77,26 m² je celková výška nájmu navrhovaná: 3.013,14 €/rok, mesačný nájom 251,10 €.

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 podnikateľa bola dňa 02. 09. 2013 prerokovaná v operatívnej porade starostu a materiál bol prerokovaný v odborných komisiách, stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Miestna rada návrh prerokovala dňa 17. 09. 2013 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.

Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Rovniankovej 16 v Bratislave v €, návrh od 01. 11. 2013

Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Návrh rok 2013
2.390,16	2.551,08	2.604,12	2.632,66	2.722,70	3.013,14

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA ROVNIANKOVEJ 16 V BRATISLAVE-
Milan Kepeneš

V zmysle nájomnej zmluvy č. 93/2008 od 01. 01. 2008

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /Sk	Ročná úhrada
1	Chodba	Dielňa-autoservis	77,26	932,00	72 006,00
Ročná úhrada spolu			77,26		72.006,00
Ročná úhrada v €					2.390,16

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA ROVNIANKOVEJ 16 V BRATISLAVE-
Milan Kepeneš

Návrh nájomného od 01. 11. 2013

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /€	Ročná úhrada
1	Chodba	Dielňa-autoservis	77,26	39,00	3.013,14
Ročná úhrada spolu			77,26		3.013,14

Milan Kepeneš, Rovniankova 16, 851 02 Bratislava, tel.: 0915 81 81 88

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka
Ing. Jana Žilincová, odd. nakladania s majetkom
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Dátum dňa: 23-07-2013	
11839/08	o spisov:
Prílohy:	Výhrady:

„OSOBNÉ“

V Bratislave, 8. 7. 2013

VEC: Žiadosť o uzavretie Nájomnej zmluvy na užívanie nebytového priestoru na Rovniankovej 16 v Bratislave.

Chceli by sme požiadať o uzavretie Nájomnej zmluvy na užívanie nebytového priestoru na Rovniankovej 16 v Bratislave na 5 rokov. Zmluva, ktorá bola uzatvorená za predchádzajúce obdobie č. 93/2008 bola platná od 1. 11. 2008 do 31. 10. 2013.

Prenajatý priestor užívam v zmysle nájomnej zmluvy – servis motorových vozidiel, podľa dohodnutých podmienok. Navyše som objekt nájmu, so súhlasom vlastníka zrekonštruoval tým, že som vonkajšiu fasádu kompletne zateplil, neudržiavaný objekt som na vlastné náklady vymaľoval a udržiavam v primeranom stave. Okrem toho som celý, nechránený objekt zabezpečil pred možnosťou zdržovania sa rôznych asociálov a bezdomovcov pred jeho devastáciou a znepríjemňovaním života vlastníkom bytov v jeho okolí.

Z vnútornej strany som zabezpečil opravu vnútorných konštrukcií pred koróziou a postupným znehodnotením. Celý objekt pravidelne čistím a kompletne som ho dal na svoje náklady vymaľovať.

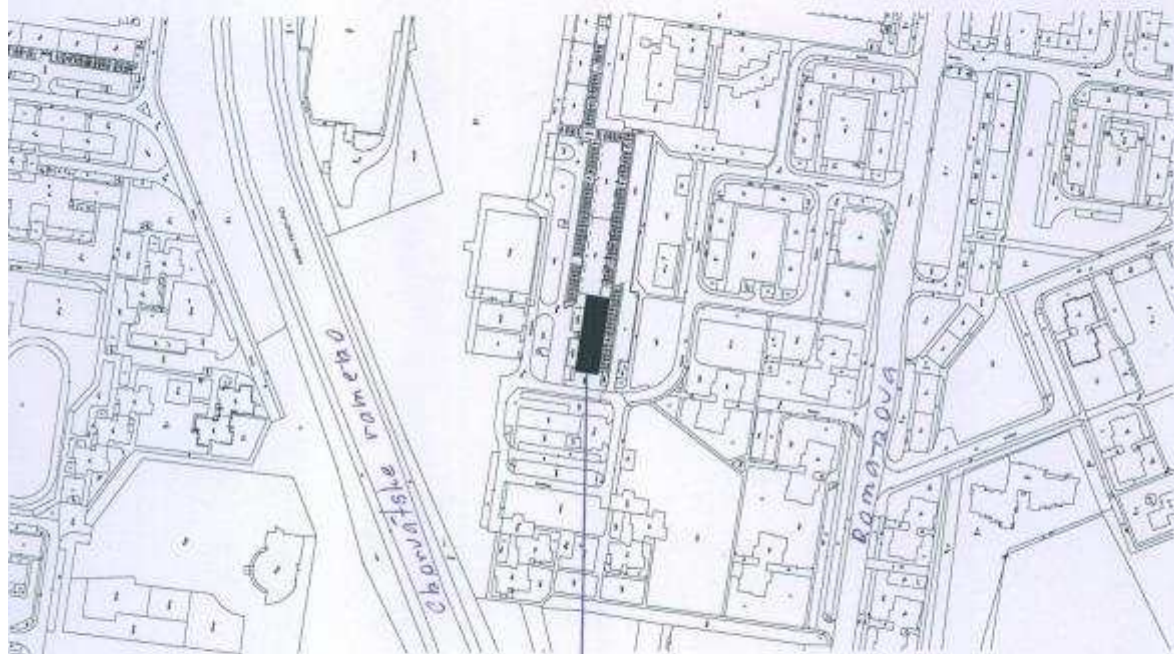
V prípade schválenia žiadosti sa zaväzujem, že prenajatý priestor budem užívať v zmysle nájomnej zmluvy a navyše zabezpečím jeho primeranú údržbu.

V prílohe posiadam fotografie prenajatých nebytových priestorov

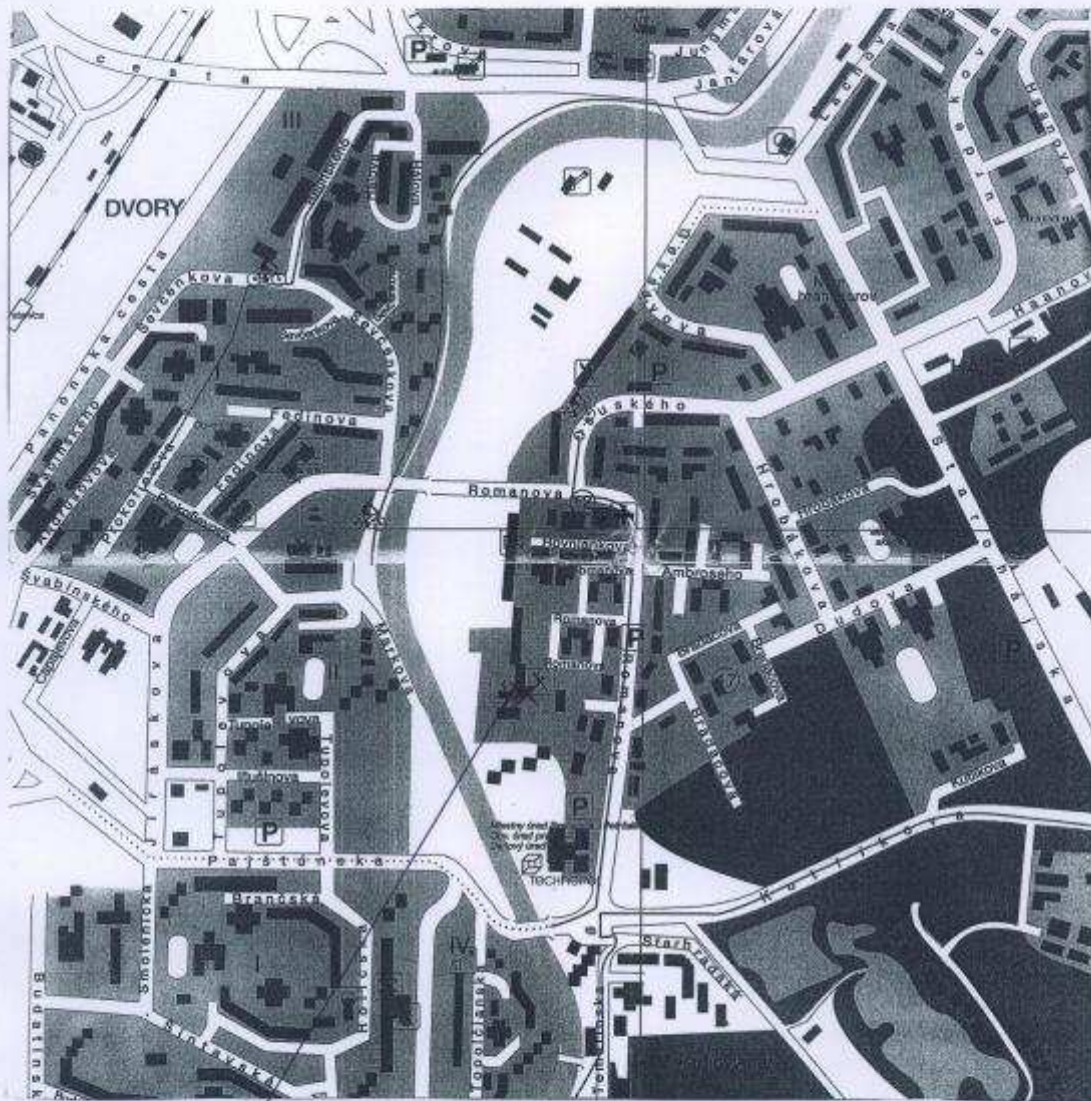
S pozdravom



Milan Kepeneš



objekt najmu
Roukiankova 16



predmet najmu
Rovanská kova 16





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

Návrh na prenájom NP na Rovniankovej 16, pre Milana Kepeneša, Rovniankova 16, Bratislava

Uznesenie:

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

Hlasovanie :

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

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,

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

K bodu :

Návrh na prenájom NP na Rovniankovej 16 v Bratislave pre Milana Kepeneša, Rovniankova 16

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