

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 3. decembra 2013

Materiál číslo: 306 /2013

**Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov na Topoľčianskej 12 v Bratislave
pre spoločnosť Elektromontáže POGA s.r.o., Topoľčianska 12, 851 05 Bratislava, IČO:
43 894 976**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť zo dňa 27. 09. 2013 a
doplnenie žiadosti zo dňa 04. 11. 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:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka:

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

prenájom nebytových priestorov na Topoľčianskej 12 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 spoločnosť Elektromonáže POGA s.r.o., Topoľčianska 12, 851 05 Bratislava, IČO: 43 894 976 **na dobu určitú od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2023, za cenu 3.077,02 €/rok**. Celková výmera predmetu nájmu je 57,25 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

Jozef Potočka, Holíčska 1, 851 05 Bratislava požiadal dňa 27. 09. 2013 Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka o uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov na Topoľčianskej 12 v Bratislave na dobu 10 rokov, svoju žiadosť doplnil dňa 04.11.2013. Konateľ spoločnosti p. Potočka požiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy so spoločnosťou Elektromontáže POGA s.r.o., Topoľčianska 12, 851 05 Bratislava. Spoločnosť založil spolu so svojimi bratmi a všetky podnikateľské aktivity vykonáva prostredníctvom tejto spoločnosti. Zmenil formu podnikania z fyzickej osoby na právnickú osobu.

Podnikateľ využíva nebytové priestory ako kanceláriu pre podnikateľskú činnosť-montáže, opravy a údržba elektrických zariadení v bytoch, nebytových priestoroch a v iných objektoch, revízie elektrických zariadení vrátane bleskozvodov, strojov, prístrojov a rozvádzačov.

Pôvodne bol tento nebytový priestor užívaný ako bistro iným nájomcom, po pridelení mestskou časťou priestor zrekonštruoval na vlastné náklady na kanceláriu, do rekonštrukcie investoval cca.7.750,00 €. Z dôvodu finančne náročnej rekonštrukcie požiadal mestskú časť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu 10 rokov, t.j. od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2023.

Od roku 2005 je p.Potočka vlastníkom suterénnych nebytových priestorov, ktoré odkúpil od Hlavného mesta SR Bratislavy a sú funkčne spojené s kanceláriou. Využíva ich ako sklad elektroinštalačného materiálu a projekčne tvorili jeden celok.

Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila s menovaným nájomnú zmluvu č. 1/2009 o nájme nebytového priestoru na Topoľčianskej 12 v Bratislave na dobu určitú od 01. 01. 2009 do 31. 12. 2013.

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 57,25 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. 01. 2014 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 57,25 m² je celková výška nájmu navrhovaná: 3.077,02 €/rok, mesačný nájom 256,42 €.

Boli preverené platby za nájom, pričom bolo zistené, že nájomca si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.

Žiadosť bola dňa 18. 11. 2013 prerokovaná v operatívnej porade starostu a materiál bol prerokovaný v odborných komisiách, stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Topoľčianskej 12 v Bratislave v €, návrh od 01. 01. 2014

Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Návrh rok 2014
2.563,32	2.597,42	2.625,94	2.715,68	2.814,66	3.077,02

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA TOPOĽČIANSKEJ 12 V BRATISLAVE-
Jozef Potočka

V zmysle nájomnej zmluvy č. 1/2009 od 01. 01. 2009

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné najomné za m ² /€	Ročná úhrada
1	Zádverie	Zádverie	2,08	10,46	21,76
2	Styk so zákazníkmi	Kancelária	33,90	68,05	2 306,90
3	Predaj novín a tabak	Sklad	3,50	13,94	48,79
4	Sociálne zariadenie	Sociálne zariadenie	8,69	10,46	90,90
5	Chodba	Chodba	9,08	10,46	94,98
Ročná úhrada spolu			57,25		2 563,33

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA TOPOĽČIANSKEJ 12 V BRATISLAVE-

Návrh nájomného od 01. 01. 2014

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné najomné za m ² /€	Ročná úhrada
1	Zádverie	Zádverie	2,08	12,30	25,58
2	Styk so zákazníkmi	Kancelária	33,90	81,80	2.773,02
3	Predaj novín a tabak	Sklad	3,50	17,10	59,85
4	Sociálne zariadenie	Sociálne zariadenie	8,69	12,30	106,89
5	Chodba	Chodba	9,08	12,30	111,68
Ročná úhrada spolu			57,25		3.077,02

Jozef Potočka, Holíčska 1, 851 05 Bratislava

„OSOBNÉ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 27-09-2013	
Prílohy/lysty: 15389/08	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: 0	Vybavuje:

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka
Oddelenie nakladania s majetkom
Referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Vec:

Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie nebytového priestoru na Topoľčianskej 12 v Bratislave

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nebytový priestor na Topoľčianskej 12 v Bratislave, ktorý užívam ako kanceláriu na základe nájomnej zmluvy č.1/2009 uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Petržalka na obdobie od 01. 01. 2009 do 31. 12. 2013. Pôvodne bol tento nebytový priestor užívaný ako bistro iným nájomcom, po pridelení mestskou časťou som priestor zrekonštruoval na vlastné náklady na kanceláriu, do rekonštrukcie som investoval cca.7.750,00 €.

Z dôvodu finančne náročnej rekonštrukcie sa na Vás obraciam so žiadosťou o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu 10 rokov, t.j. od 01. 01. 2014 do 31. 12. 2023.

Od roku 2005 som vlastníkom suterénnych nebytových priestorov, ktoré som odkúpil od Hlavného mesta SR Bratislavy a sú funkčne spojené s kanceláriou. Využívam ich ako sklad elektroinštaláčného materiálu a projekčne tvorili jeden celok.

Mojím predmetom podnikania sú montáže, opravy a údržba elektrických zariadení v bytoch, nebytových priestoroch a v iných objektoch, revízie elektrických zariadení vrátane bleskozvodov, strojov, prístrojov a rozvádzačov.

S pozdravom



Elektromontáže POGA s.r.o., Topoľčianska 12, 851 05 Bratislava

„OSOBNÉ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: - 4 -11- 2013	
Evidenčné číslo: 17589/08	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 1	Vybavuje:

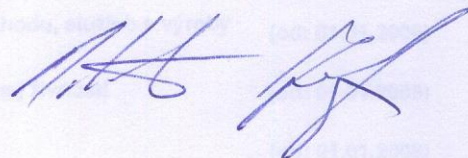
Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka
ONsM
Kutlíkova 17
852 23 Bratislava

Vec

Doplnenie žiadosti zo dňa 27. 09. 2013

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nebytové priestory na Topoľčianskej 12 v Bratislave so spoločnosťou Elektromontáže POGA s.r.o., Topoľčianska 12, 851 05 Bratislava, v ktorej som konateľ. Založil som ju spolu so svojimi bratmi a všetky podnikateľské aktivity vykonávam prostredníctvom tejto spoločnosti. Zmenil som formu podnikania z fyzickej osoby na právnickú osobu.

S pozdravom



Bratislava 4. 11. 2013

Príloha:

Výpis z obchodného registra



