

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 17.6.2014

Materiál číslo: 48 /2014

**Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte PDI na Bulíkovej ul.č.27
v Bratislave pre Martina Valentíka, Páričkova 19, 821 08 Bratislava, IČO: 37143565**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Vyjadrenie riaditeľa MP VPS
4. Žiadosť o prenájom
5. Situačná snímka
6. Výpis z registra
7. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Iveta Strapcová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Iveta Strapcová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

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 o výmere 138 m² v objekte PDI na Bulíkovej 27, v Bratislave, na pozemku parc.č.548, LV č. 2612 v k.ú. Petržalka, 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 Martina Valentíka, Páričkova 19, 821 08 Bratislava, IČO: 492485**, za účelom prevádzkovania pohostinstva na dobu určitú **od 01.06.2014 do 31.05.2019** za cenu 106,80 €/m²/rok, celkovo za

14 738,40 €/rok.

Príjem z prenájmu je príjmom prenajímateľa.

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

Dôvodová správa

Riaditeľ Miestneho podniku verejnoprospešných služieb ako správca predmetnej nehnuteľnosti požiadal o schválenie prenájmu nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte bývalého pavilónu detských ihrísk na Bulíkovej ul. č. 27 v Bratislave o výmere 138 m² v súlade s Príkazom starostu č.13/2011 a jeho Dodatkom č.1, ktorým bolo vydané Metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií, **pre Martina Valentíka, bytom Páričkova 19, 821 08 Bratislava, IČO: 492485.** Žiada aby prenájom bol posudzovaný **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, v zmysle ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov, že ide o pokračovanie nájomného vzťahu s nájomcom, ktorý na vlastné náklady zrekonštruoval celý interiér a prerobil sociálne zariadenia, doteraz zainvestoval do predmetu nájmu 70 000 €. Ďalšie plánované investície sú vo výške cca 30 000,-€ nasledovne:

- oprava steny, stropy,
- rekonštrukcia bufetovej časti a skladov,
- rekonštrukcia elektrických rozvodov,
- centrálna vzduchotechnika.

Nájomca si riadne plní svoje zmluvné povinnosti včas. Udržiava predmet nájmu v bezchybnom stave, Nájomná zmluva bola s nájomcom uzatvorená na 5 rokov a jej platnosť skončila dňa 31.05.2014. Výška nájmu bola v tom čase dohodnutá na 9738,-€/rok bez DPH. Prenajímateľ navrhuje aby zálohové platby za dodávku tepla boli hradené samostatne nájomcom.

Predmetný objekt bol zverený do správy MP VPS, ako právnomu nástupcovi Obvodnej správy verejno-prospešných služieb Bratislava 5, ktorá ho prevzala na základe Hospodárskej zmluvy č.75/90 zo dňa 1.11.1990.

Navrhovaná cena za prenájom priestorov je **106,80 €/m² za rok**, vrátane DPH, čo pri celkovej výmere 138 m² prenajímanej plochy predstavuje čiastku **14 738,40 €/rok**. Doba nájmu je navrhovaná na obdobie **od 01.06.2014 do 31.05.2019** (na 5 rokov).

Vzhľadom na stanovisko riaditeľa miestneho podniku – správcu uvedenej nehnuteľnosti navrhujeme aby bol tento prenájom schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Príjem z prenájmu priestorov je príjmom prenajímateľa. Náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca bude uhrádzať sám na základe zmluvy s poskytovateľmi služieb.

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

Návrh bol prerokovaný v operatívnej porade starostu v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou návrhu.

„POŠTOU“

MIESTNY PODNIK VEREJNOPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB PETRŽALKA

851 01 Bratislava, Čapajevova 6, tel. 63 820 158

IČO 00 492 485, IČ DPH SK 2020910936, bankové spojenie: Prima-banka 1800839001/5600

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 10-04-2014	
Evidenčné číslo: 1103/14	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 2	Vybavuje:

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka
Mgr. Iveta Strapcová
ved. odd. SMM
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Vaša zn.

Naša zn.

08/14

Vybavuje

J. Sadovská

V Bratislave

07.04.2014

V e c : Vyjadrenie k žiadosti o prenájom nebytových priestorov v PDI na Bulíkovej ul. č. 27

Na základe žiadosti Martina Valentíka o udelenie súhlasu s predĺžením nájomného vzťahu, vyplývajúceho z nájomnej zmluvy č. 21/2009 zo dňa 27.05.2009, ktorú má uzatvorenú s našim podnikom do 31.05.2014, Vám oznamujeme nasledovné stanovisko riaditeľa MP VPS Petržalka.

Riaditeľ Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka s ú h l a s í s predĺžením doby nájmu v zmluve o prenájom nebytového priestoru PDI na Bulíkovej ul. č. 27 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Martinovi Valentíkovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, odseku 9, písmeno c/ zákona č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že Martin Valentík vložil nemalé vlastné finančné prostriedky do rekonštrukcie a prestavby pohostinstva (na ktoré mu bolo vydané povolenie starostu MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 30.04.2009 pod č. 2009/8591/08/01). V pavilóne boli prerobené sociálne zariadenia a zrekonštruovaný interiér. MP VPS Petržalka opravovala strechu na svoje vlastné náklady.

Menovaný si načas plní záväzky, ktoré mu vyplývajú z teraz platnej nájomnej zmluvy s MP VPS Petržalka.

Predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Bulíkovej ul. č. 27 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Martinovi Valentíkovi odporúčame na obdobie od 01.06.2014 do 31.05.2019. Výšku nájomného za prenášaný predmet nájmu odporúčame v sume 14 738 €/rok, vrátane aktuálnej DPH, v súlade s odporúčaným Cenníkom MČ Bratislava-Petržalka k prenájomom nehnuteľností. Menovaný doteraz platil za teplo zálohové sumy nášmu podniku. Navrhujeme, aby si tieto platby realizoval sám. Celková výmera predmetu nájmu je 138 m².

S pozdravom

Ing. Miroslav Skovajsa
riaditeľ MP VPS Petržalka

MIESTNY PODNIK
VEREJNOPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB
PETRŽALKA
Čapajevova 6, 851 01 Bratislava
-1-

Martin Valentík, Párikova 19, 82108, Bratislava.
Tel. 0905 628 268

„OSOBNÉ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 31-03-2014	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu:
Prihody/lisy:	Vybevuje:

Správa miestneho majetku
Iveta Strapcová
Kutlíkova 17,
852 12 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy.

Týmto Vás žiadam o dlhodobé predĺženie nájomnej zmluvy na 10 rokov z dôvodu blížiaceho sa termínu vypršania platnosti zmluvy 21/2009 medzi Martinom Valentíkom a MPVS Ba Petržalka.

Jedná sa o nebytový priestor nachádzajúci sa na Bulíkovej ulici č. 27 v Bratislave – Petržalka ktorý je v správe MPVS Ba – Petržalka, Čapajevova 6.

V spomínaných priestoroch podnikáme už od roku 2000, t.j. 15-tým rokom a stálo nás to nemálo úsilia a nemalé investície na rekonštrukcie a údržbu objektu.

Keď zoberieme do úvahy že daný objekt bol kedysi holá železobetónová stavba stálo nemalé prostriedky objekt pretransformovať do dnešnej podoby aby bol vhodný na prevádzkovanie. Tak isto musím spomenúť rok 2006, kedy bývalý nájomca ing. Alexander Fedorov podal návrh na súd o vysporiadanie jeho pohľadávok, ktoré preinvestoval do daného objektu. Po dohode s p. Fedorovom na základe Dohody o vysporiadaní vzájomných práv a povinností podľa par. 51 zákona č. 40/1964 Z.z. pán Fedorov stiahol návrh zo súdu s tým, že som vysporiadal jeho prvopočiatkové investície do daného objektu v máji roku 2009 sumou 20.740 Eur s vedomím Mú Ba 5.

Naše doterajšie investície do daných priestorov do dnešného dňa presiahli za tie roky 70.000 Eur a veľa starostí, úsilia a času.

Touto cestou by som Vás chcel poprosiť aj o prehodnotenie výšky mesačného nájomného z dôvodu investícií, ktoré plánujeme do budúcnosti v nasledujúcom období.

Bude sa to týkať hlavne stien, stropu, rozvodov kúrenia v zimných mesiacoch, rekonštrukcie bufetovej časti a skladov a taktiež el. rozvodov, ktoré potrebujú výmenu po rokoch užívania.

Ďalším plánom je centrálna vzduchotechnika + znovuotvorenie bufetovej časti po rekonštrukcii a nákup technológií do spomínanej bufetovej časti.

Spomínané investície určite presiahnu čiastku 30.000 Eur s ktorou rátame do budúceho obdobia.

A v neposlednom rade musím spomenúť team úžasných ľudí ktorý už dlhé roky u nás pracujú.

O zverený objekt sa príkladne staráme a dbáme o bezproblémový chod prevádzky. Ďakujem za kladné vybavenie mojej žiadosti a prajem pekný deň.

V Bratislave.

S pozdravom.

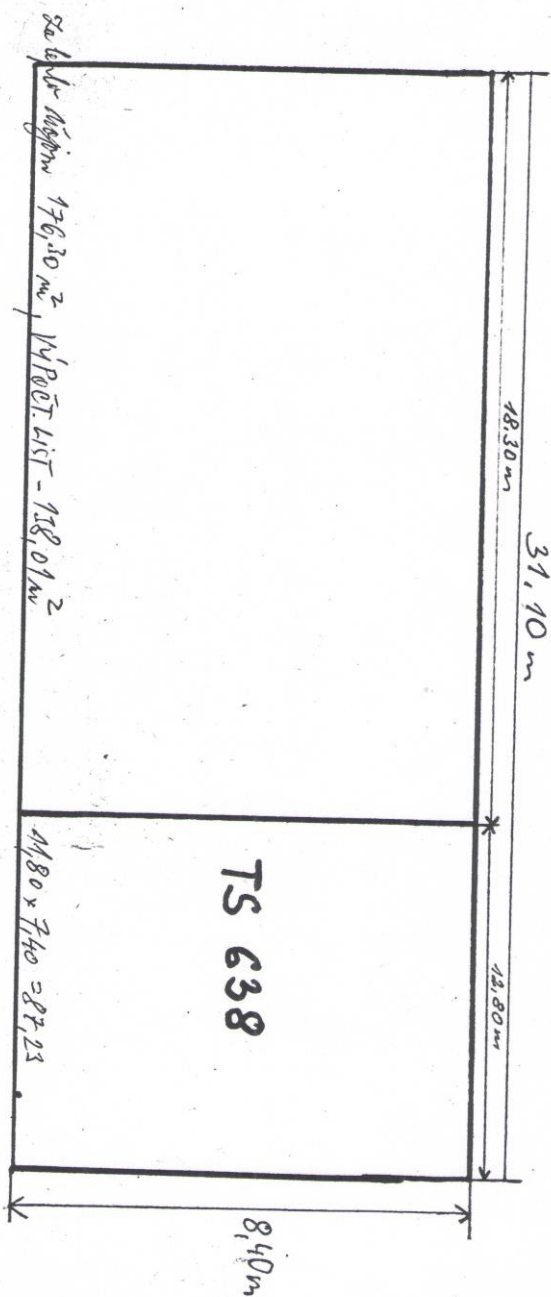
31.3/2014



Bulikovai 20 (Blagoevoda ul)

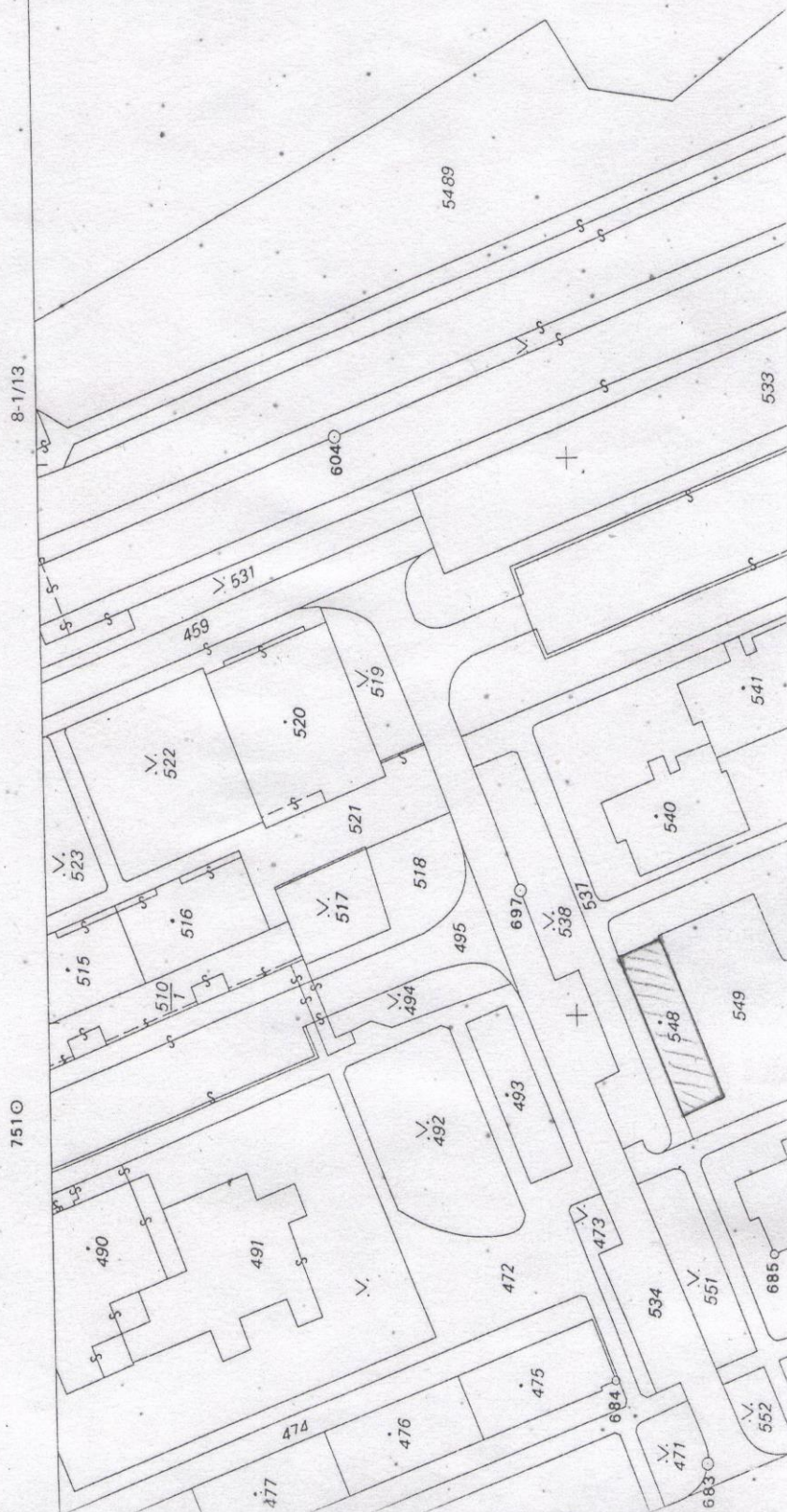
6

TS 638 $12,80 \times 8,40 = 107,52 \text{ m}^2$
 $48,30 \times 8,40 = 405,72 \text{ m}^2$
 Spolu pavilon $31,10 \times 8,40 = 261,24 \text{ m}^2$



BRATISLAVA 8-1/31

8-1/13



Владимир 20
0.548
B3-34

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

Okresný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra: 102-25170

Obchodné meno

Martin Valentík

IČO

37143565

Miesto podnikania

82108 Bratislava-Ružinov, Páričkova 1097/19

Predmety podnikania

1. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 19.1.2000

2. Sprostredkovateľská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 19.1.2000

3. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 19.1.2000

4. Pohostinská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 8.2.2000

Prevádzkarne

Bratislava-Petržalka, Bulíková 27

5. Fotografické služby

Deň vzniku oprávnenia: 28.9.2011

6. Prenájom hnutelných vecí

Deň vzniku oprávnenia: 28.9.2011

Dátum výpisu: 14.4.2014