

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 24. marca 2015

Materiál číslo: /2015

**Návrh na prenájom nebytového priestoru na Rovniankovej 16, Bratislava pre Radoslavu
Kepenešovú**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z katastrálnej mapy
5. Mapu širších vzťahov
6. Fotodokumentáciu
7. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Alžbeta Broszová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Jana Žilincová
referát správy miestneho
majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytového priestoru na Rovniankovej 16, Bratislava, k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 3298 pre žiadateľa **Radoslavu Kepenešovú, Ambroseho 17, 851 02 Bratislava, IČO: 40 768 589** na dobu určitú do 31. 10. 2018 za cenu **3.055,63 €/rok**. Celková výmera predmetu nájmu je 77,26 m².

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: Radoslava Kepenešová, Ambroseho 17, 851 02 Bratislava, IČO: 40 768 589

Predmet: nebytový priestor, ktorý sa nachádza pod terasou obytného domu na Rovniankovej 16, Bratislava, súpisné číslo 1668, postavený na pozemku parc. č.1432, k. ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 3298, bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/1991 zo dňa 01. 11. 1991. Celková výmera predmetu nájmu je 77,26 m².

Doba nájmu: na dobu určitú do 31. 10. 2018.

Výška nájomného: 3.055,63 €/rok, t.j. 254,64 €/mesiac. Cena nájmu je stanovená podľa prílohy č.1 k Metodickému usmerneniu – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, Príkaz starostu č. 3/2012, pri zohľadnení predchádzajúcich inflácií.

Milan Kepeneš, otec žiadateľky, užíval nebytový priestor na Rovniankovej 16, Bratislava na základe nájomnej zmluvy č. 08-68-2013 uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Petržalka za účelom prevádzkovania servisu motorových vozidiel na dobu do 31. 10. 2018. V auguste 2014 zomrel a jeho dcéra Radoslava Kepenešová požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na predmetný nebytový priestor, s tým, že by v činnosti pokračovala. Nebytový priestor sa nachádza pod terasou obytného domu a je stavebne spojený s nebytovým priestorom, ktorý pán Kepeneš odkúpil do osobného vlastníctva od hlavného mesta SR Bratislavy v r. 2007. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila s menovaným nájomnú zmluvu v r.2013 a súčasne bolo zvýšené nájomné za užívanie nebytového priestoru. Na základe uvedeného predkladáme návrh na uzatvoriť nájomnej zmluvy s Radoslavou Kepenešovou za tých istých finančných podmienok na dobu určitú do 31. 10. 2018.

Zároveň boli preverené platby za nájom, a konštatujeme, že nájomca si riadne plní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.

Na základe uvedených dôvodov navrhujeme prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 09. 03. 2015 a odborných komisií. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Ročná výška nájomného za užívanie nebytového priestoru na Rovniankovej 16 v Bratislave, návrh na rok 2015

Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014	Návrh rok 2015
2.604,12	2.632,66	2.722,70	3.013,14	3.048,30	3.055,63

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA ROVNIANKOVEJ 16 V BRATISLAVE-
Radoslava Kepenešová

Návrh nájomného na rok 2015

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	39,55	3.055,63
Ročná úhrada spolu			77,26		3.055,63

Radoslava Kepenešová, Ambroseho 17, 851 02 Bratislava, IČO: 40768589
tel.: 0903 509 551

„OSOBNĚ“

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Petržalka
Odd. nakladania s majetkom
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 11 -02- 2015	
Evidenčné číslo: 6277/108	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 2	Vybavuje:

Bratislava, 11. 2. 2015

VEC: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nebytový priestor na Rovniankovej 16, Bratislava

Po nadobudnutí právoplatnosti dedičského konania po mojom zosnulom otcovi Milanovi Kepenešovi, nájomcovi nebytových priestorov na Rovniankovej ul. 16, na základe nájomnej zmluvy č. 08-68-2013 s MČ Bratislava-Petržalka, sa na Vás obraciam so žiadosťou o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na moje meno na uvedený nebytový priestor na obdobie vyplývajúce zo zmluvy uzatvorenej s mojim otcom t.j. do 31.10.2018.

Môj otec Milan Kepeneš, u ktorého som po celý čas pracovala, zomrel v auguste 2014 a ja ako jeho dcéra, pracujúca ako živnostníčka u otca od roku 2003, by som v predmetnej činnosti (autoservis-dielňa) a priestoroch rada pokračovala. Bohužiaľ, v návale starostí spôsobenom otcovou smrťou a snahou zabezpečiť plynulý chod autoservisu som si neuvedomila, že je potrebné oznámiť záujem o pokračovanie nájmu a ďalej som pokračovala v platení nájomného. Verím, že táto skutočnosť nebude mať vplyv na Vašu ochotu uzavrieť novú nájomnú zmluvu.

Prenajatý priestor užívame v zmysle nájomnej zmluvy – servis motorových vozidiel, podľa dohodnutých podmienok. Navyše sme objekt nájmu so súhlasom vlastníka zrekonštruovali tým, že sme vonkajšiu fasádu kompletne zateplili, neudržiavané priestory sme na vlastné náklady vymaľovali a udržiavame ich v primeranom stave. Okrem toho sme celý, predtým nechránený objekt zabezpečili pred možnosťou zdržavania sa rôznych asociálov, a zabránili tak jeho devastácii a znepriateľovaniu života vlastníkom bytov v jeho okolí. Zvnútornej strany sme zabezpečili opravu vnútorných konštrukcií pred koróziou a postupným znehodnotením. Celý objekt pravidelne čistíme a snažíme sa ho udržiavať v dobrom technickom stave. Do dnešného dňa sme si vždy načas plnili všetky finančné záväzky voči Vám ako prenajímateľovi.

Otec mal celý nebytový priestor, ktorý je súčasťou obytného domu prenájatý od roku 1998, časť z neho odkúpil do osobného vlastníctva v roku 2007. Posledná nájomná zmluva č. 08-68-2013 na zvyšný priestor, ktorý sa nachádza pod terasou bola uzavretá na obdobie od 1.11.2013 do 31.10.2018.

Prenajaté priestory sú neoddeliteľnou súčasťou odkúpených priamo susediacich nebytových priestorov, ktoré po smrti otca vlastním spolu so sestrou. Nie je možné aby odkúpený nebytový priestor a nájomný priestor existoval jeden bez druhého.

Z uvedených dôvodov sa na Vás obraciam so žiadosťou o poskytnutie možnosti pokračovať v nájomnom vzťahu za podmienok dohodnutých v hore uvedenej zmluve resp. uzavretie novej nájomnej zmluvy na moje meno, s tým, že mám záujem pokračovať v prevádzke autoservisu.

S pozdravom

Radoslava Kepenešová



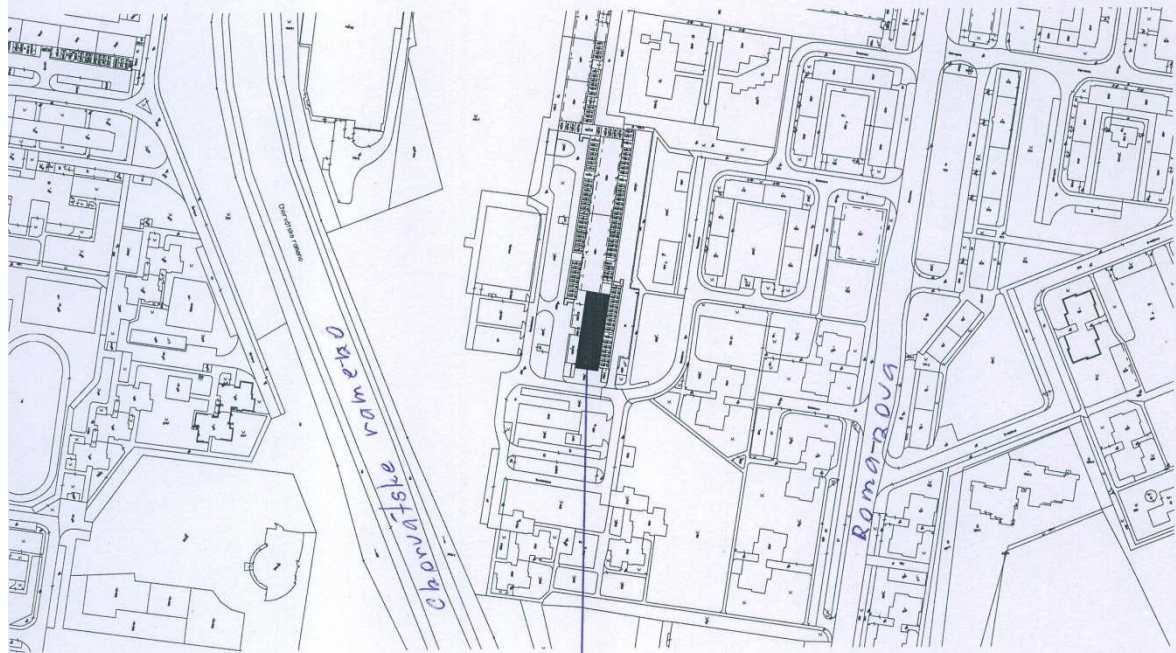
Prílohy:

1. Úmrtný list
2. Živnostenský list

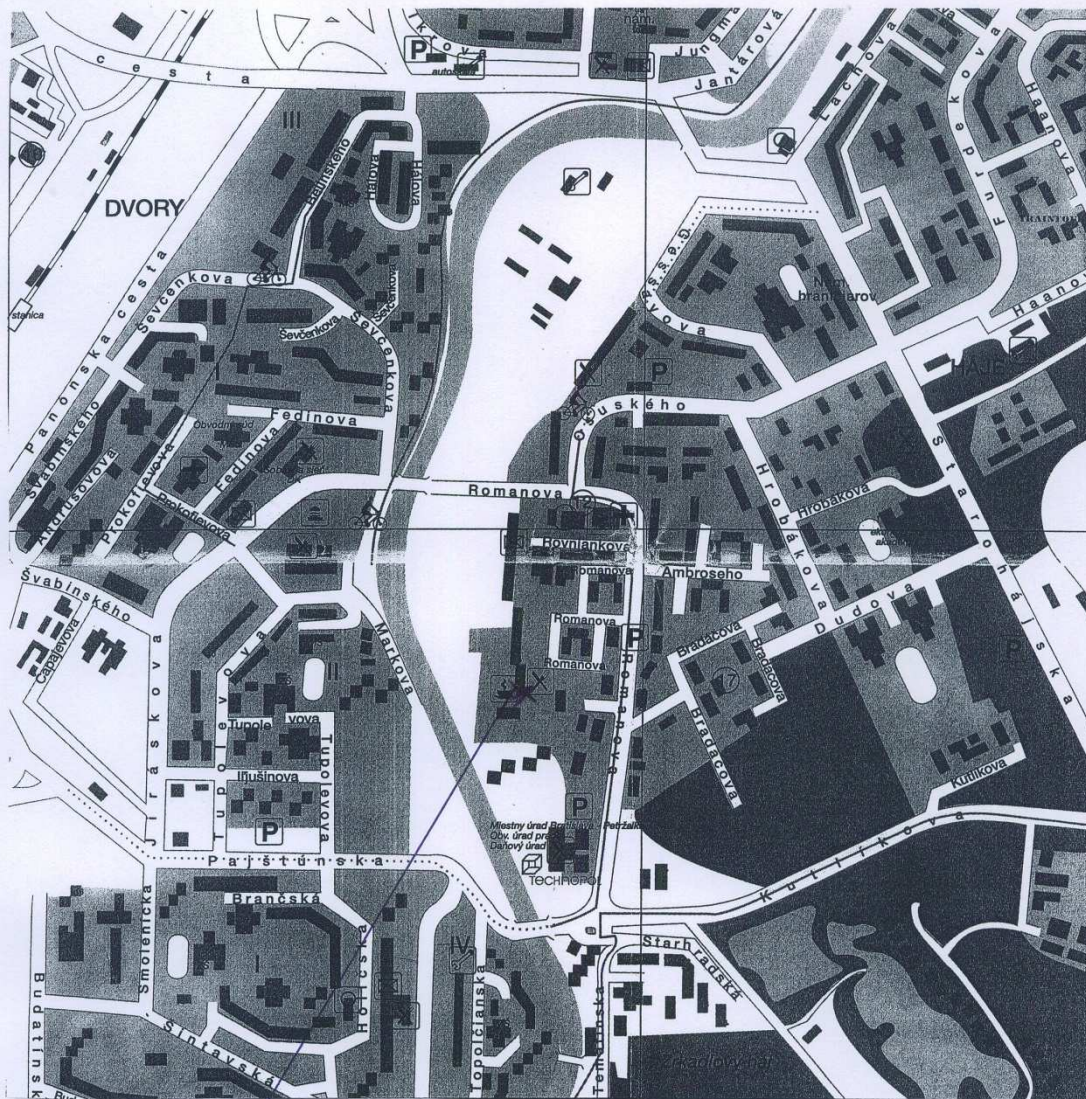


Renáta Szabová

0407401

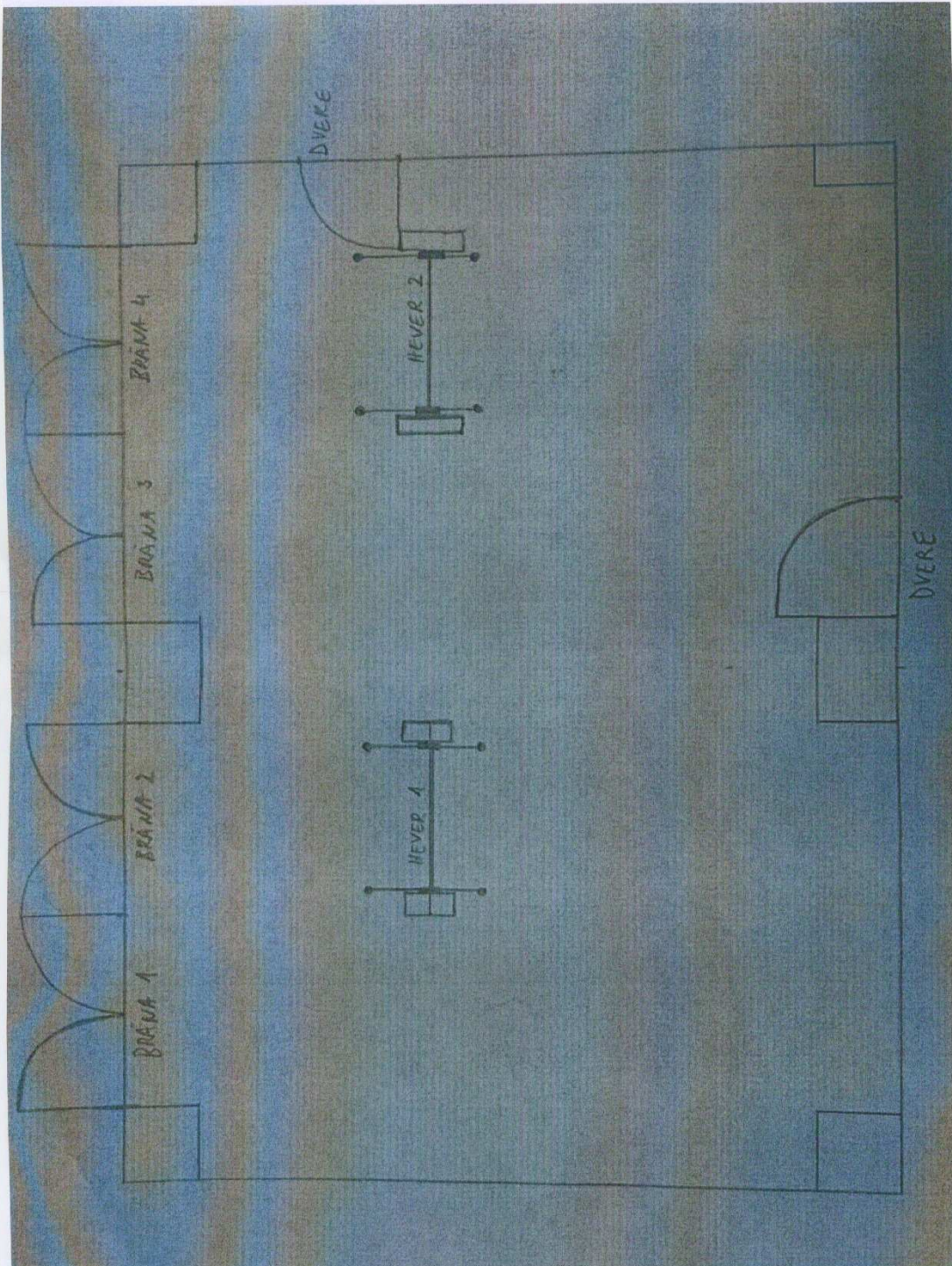


objekt nájmu
Roušňáková 16



predmet najmu
Rovnicka kova 16

řádonyš nebytového přístavu



Rovnianskova 16



