

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 16. júna 2015

Materiál číslo: 63/2015

Návrh na predĺženie nájmu nebytového priestoru na Medved'ovej 21, Bratislava pre Miroslava Gardiana

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 Medvedovej č. 21, Bratislava, k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 1748 pre **žiadateľa Miroslava Gardiana, Nobelova 3, 831 01 Bratislava, IČO: 11 646 411**, na dobu určitú od 01. 09. 2015 do 31. 08. 2020 za cenu **610,51 €/rok**. Celková výmera predmetu nájmu je 30,79 m².

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 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: Miroslav Gardian, Nobelova 3, 831 01 Bratislava, IČO: 11 646 411.

Predmet: nebytový priestor, ktorý je súčasťou obytného Domu osobitného určenia na Medvedovej 21, Bratislava, súpisné číslo 2700, postaveného na pozemku parc. č. 641, k. ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 1748, bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/1991 zo dňa 01. 11. 1991. Celková výmera predmetu nájmu je 30,79 m².

Doba nájmu: na dobu určitú od 01. 09. 2015 do 31. 08. 2020.

Výška nájomného: 610,51 €/rok, t.j. 50,88 €/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, Príkazu starostu č. 3/2012, pri zohľadnení predchádzajúcich inflácií.

Žiadateľ požiadal o predĺženie nájomnej zmluvy na užívanie nebytového priestoru na Medvedovej 21, Bratislava, v ktorom poskytuje masérské služby. Prevádzkareň má štatút chránenej dielne a on ako osoba zdravotne ťažko postihnutá zrakovo a sluchovo má možnosť uplatniť sa pracovne. Podnikateľskú činnosť vykonáva v tomto priestore od roku 1996 a do rekonštrukcie vložil nemalé finančné prostriedky. Žiada o predĺženie nájomnej zmluvy na dobu 5 rokov pri zachovaní pôvodnej výšky nájomného, (t. j. 30,18 €/ mesiac, 362,16 €/rok) čo mu umožní poskytovať masérské služby pre dôchodcov za nezmenenú cenu.

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.

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

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 01. 06. 2015 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 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 Medvedovej č. 21, Bratislava, návrh na rok 2015

Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014	Návrh rok 2015
329,14	335,52	347,50	360,08	362,16	610,51

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA MEDVEĎOVEJ 21 V BRATISLAVE-
Miroslav Gardian

V zmysle nájomnej zmluvy č. 231/2010 od 01. 09. 2010

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	Izba	Masérske služby	19,83	10,69	211,98
2	Predsieň	Masérske služby	7,44	10,69	79,53
3	Soc. zariadenie	Soc. zariadenie	0,95	10,69	10,16
4	Kúpeľňa	Kúpeľňa	2,57	10,69	27,47
Ročná úhrada spolu			30,79		329,14

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA MEDVEĎOVEJ 21 V BRATISLAVE -
Miroslav Gardian

Návrh nájomného od 01. 09. 2015

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, Príkazu starostu č. 3/2012

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	Izba	Masérske služby	19,83	20,80	412,46
2	Predsieň	Masérske služby	7,44	20,80	154,75
3	Soc. zariadenie	Soc. zariadenie	0,95	12,30	11,69
4	Kúpeľňa	Kúpeľňa	2,57	12,30	31,61
Ročná úhrada spolu			30,79		610,51

„OSOBNĚ“

Miroslav Gardian, MANUS – Masérské služby, ul. Márie Medveďovej 21, 851 04 Bratislava

Miestny Úrad Petržalka
Ing. Jana Žilincová
Správa majetku
Kutlíková 17
852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Dátum dňa: 15-04-2015	
Ev. číslo: 14585	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: 6	Výsievuje:

Vec: žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy za rovnakých zmluvných podmienok, ako doterajšia platná nájomná zmluva.

Žiadam vás o predĺženie nájomnej zmluvy na prevádzku **Chráneného pracoviska**, MANUS – Masérské služby, so sídlom Márie Medveďovej 21, 851 04 Bratislava.

Platnosť doterajšej nájomnej zmluvy končí dňa 31. augusta 2015 a žiadam vás o predĺženie platnosti zmluvy na obdobie od 1. septembra 2015 do 31. augusta 2020.

Zároveň vás žiadam, aby nová nájomná zmluva bola vyhotovená **za rovnakých zmluvných podmienok, ako doterajšia platná nájomná zmluva, v zmysle výšky nájomného a služieb s nimi spojených.**

Odôvodňujem to tým, že cena mnou poskytovaných masáží pre dôchodcov bývajúcich na Medveďovej 21, je vo výške 1.60 eur. Cena masáží pre dôchodcov JEDNOTY Dôchodcov je 3.90 eur. Cena pre ostatných dôchodcov je 4.90 eur. V prevádzke MANUS – Masérské služby pôsobím od roku 1996 a uvedené ceny som nezmenil od začiatku otvorenia prevádzky. Týmto dávam do pozornosti skutočnosť, že akýkoľvek pohyb vo výške nájomného smerom hore ma prinúti celkom zrušiť cenové zvýhodnenie pre dôchodcov, ktoré zrejme v miestnej časti Petržalky nenájdete.

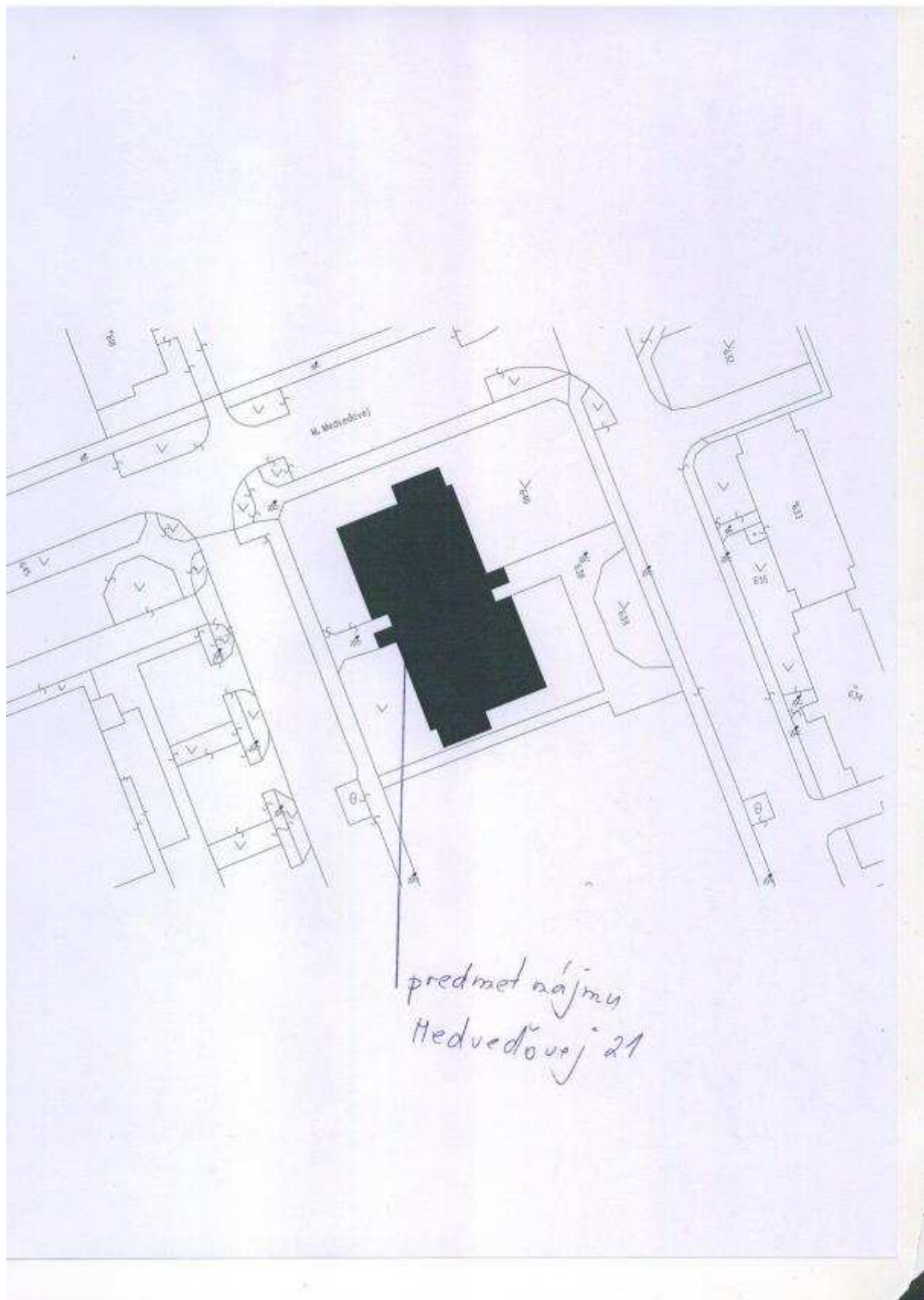
Verím, že mojej žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy za rovnakých nájomných podmienok, ako je to uvedené v doterajšej platnej zmluve, plne vyhovieť a **tým budem môcť zachovať poskytovanie masáží aj pre dôchodcov a nebudem nútený dokonca zrušiť prevádzku.**

Za porozumenie a kladné vybavenie mojej žiadosti vopred ďakujem.

S pozdravom

V Bratislave dňa 15. 04. 2015


Miroslav Gardian



MEDVEĐOVEJ 21

