

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 21. júna 2016

Materiál číslo: 53/2016

**Návrh na predĺženie prenájmu – objektu ŠH Prokofievova pre Romana Šuláka a manželku, Tupolevova 14, 851 01 Bratislava**

---

**Predkladateľ:**

Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu z KM
5. Fotodokumentáciu
6. Stanoviská odborných komisií

**Zodpovedný:**

Alžbeta Broszová  
vedúca oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ:**

Alžbeta Broszová  
vedúca oddelenia  
nakladania s majetkom

## 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 SNR č. 138/1991 Zb.o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predĺženie prenájmu objektu ŠH Prokofievova, postaveného na pozemku registra „C“ KN, parc. č.3425, súpisné číslo 998, zapísaného na LV č. 1748, pre žiadateľa Romana Šuláka a manželku, Tupolevova 14, 851 01 Bratislava za účelom ďalšieho prevádzkovania športovej haly do 30.06.2021 s možnosťou predčasného vypovedania zmluvy, za cenu 3 836,00 € ročne za podmienky investovania do opravy strechy budovy.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ: Roman Šulák a manželka, Tupolevova 14, 851 01 Bratislava.**

**Predmet:** nehnuteľnosť – objekt v k.ú. Petržalka, postavený na pozemku parcely registra „C“ KN parc.č. 3425, súpisné číslo 998, zapísaný na LV č. 1748, vlastník hlavné mesto SR Bratislava. Objekt bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom zo dňa 27.01.1993.

**Doba nájmu :** do 30.06.2021 s možnosťou predčasného vypovedania zmluvy. V prípade predčasného ukončenia nájomnej zmluvy pred uplynutím dohodnutej doby nájmu zaväzuje sa prenajímateľ poskytnúť odplatu v alikvotnej čiastke zo skutočne vynaložených finančných prostriedkov na opravu strechy, za predčasné ukončenie doby nájmu.

**Výška nájomného :** Celková ročná suma za prenájom predstavuje sumu 3 836,00 € a investícia do opravy strechy budovy.

Žiadatelia majú uzatvorenú nájomnú zmluvu na objekt športovej haly na Prokofievovej ulici od 15.09.1991 za účelom jej prevádzkovania. Športová hala bola v zlom technickom stave a preto počas doby nájmu žiadatelia investovali do jej obnovy značnú časť finančných prostriedkov s cieľom zabezpečiť aktívne využívanie športovej haly. Práce pozostávali predovšetkým z údržby a obnovy sociálnych zariadení (spojené s výmenou vodovodných a sprchových batérií), výmeny strešnej krytiny, opravy elektroinštalácie vrátane svietidiel, výmeny kompletných rozvodov ÚK, výmeny parkiet, opravy strešného plášťa, úpravy vonkajších komunikácií pred športovou halou a iné v celkovej hodnote cca 72 500,00 €. Napriek uvedenej starostlivosti počas 24 rokov žiadatelia konštatujú, že pre zabezpečenie ďalšieho využívania športovej haly je potrebná kompletná rekonštrukcia strešného plášťa v celkovej hodnote cca 30 000,00 €.

Z vyššie uvedeného dôvodu považujeme tento nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bude predmetom, rokovania operatívnej porady starostu dňa 06.06.2016 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Zmluva o nájme pozemkov bude 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.

ROMAN ŠULÁK, Tupolevova 14, 851 01 Bratislava

Mestská časť Bratislava – Petržalka  
Do rúk pána starostu  
Kutlíkova 17  
852 10 Bratislava

**Vec:** Žiadosť o predĺženie nájmu objektu Športová hala Prokofievova č. 2 Bratislava.

Obraciame sa na Vás so žiadosťou o predĺženie nájmu objektu Športová hala Prokofievova č. 2 Bratislava na obdobie od roku 01.01.2018 do 31.06.2027.

Svoju žiadosť odôvodňujeme nasledovne. Športovú halu máme prenajatú od 15.09.1991. Prevzali sme ju s množstvom technických závad, ktoré sme boli nútení po celú dobu 24 rokov postupne odstraňovať a zveľaďovať, aby sa dala prevádzkovať. Mimo bežnej údržby (opravy sprchových a vodovodných batérií, hygienickej maľovky, opravy svietidiel, zasklievanie okien), ktorá činí zhruba cca 5.000 € ročne, sme na objekte ŠH vykonali nasledovné práce:

- r. 2000 - oprava omietky v sociálnych zariadeniach a následné maľovky v sume 60.000 Sk,
- r. 2001 - svojpomocná výroba mreží na celom objekte ŠH,
- r. 2002 - investície spojené s výmenou vodovodných aj sprchových batérií v hygienických zariadeniach a nátery okien v malej telocvični v sume cca. 250.000 Sk,
  - kompletná výmena svietidiel v halách, výmena elektroinštalácie, oprava elektrických rozvádzačov, výmena svietidiel v šatniach a sociálnych zariadeniach,Po rekonštrukcii je až 60% úspora na energiách. Náklady činili 250 000 Sk.
- r. 2003 - oprava strechy nad veľkou telocvičňou, dilatačných čiar a antireflexný náter v sume cca. 120.000 Sk,
- r. 2004 - odstránenie nebezpečných obkladačiek na objekte ŠH,  
Fasáda bola obnovená štukovými omietkami a zároveň vymaľovaná vonkajšími eternetovými farbami. Náklady činili 110 000 Sk.
- r. 2005 - oprava strešnej krytiny nad objektom malej telocvični, šatní a sociálnych zariadení s rozlohou 700 m<sup>2</sup>,
  - oprava okien a ich nátery vo veľkej telocvični,
  - výmena kompletných rozvodov ústredného kúrenia v objekte ŠH (kurenárske potrubie viedlo pod parketami a bolo skorodované, hrozilo zaliatie parkiet s nedozernými následkami - predpokladaná suma činila cca. 380.000 Sk,
- r. 2006 - dokončenie prác z roku 2005 so sumou cca. 300.000 Sk,
- r. 2008 - vo veľkej telocvični bola svojpomocne urobená výmena parkiet v sume cca. 500.000Sk,
  - brúsenie a lakovanie parkiet v malej telocvični v sume cca. 100.000 Sk,
- r. 2013 - oprava strešného plášťa, úprava a vyrovnanie komunikácie pred ŠH v sume 3.500 €,
- r. 2014 - oprava strešného plášťa a dokončenie vyrovnania chodníkov pred ŠH v sume 3.600 €.

V priebehu 24 rokov sme zverený objekt ŠH zveľaďovali, aby vyhovoval bezpečnostným a hygienickým požiadavkám.

Nakoľko stavba objektu ŠH stále diletuje (pod stavbou je podzemná voda a pozostatky jazera), tak bitumelová strecha praská a musíme ju 2x do roka flekovať. Z tohto dôvodu, je nevyhnutné strešný plášť kompletne zrekonštruovať. Volili by sme plastový povrch, ktorý sa pri rozťažnosti a pohybe stavby nebude trhať a praskať. Zamedzilo by sa tak zatekaniu do veľkej telocvične a poškodeniu parkiet. Investícia by bola okolo 30.000 €.

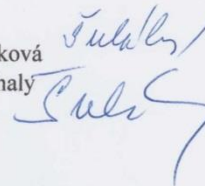
Preto sa na Vás obraciame s prosbou o predĺženie nájmu, aby sa nám investičné prostriedky vrátili. Ako manželia sme prežili v ŠH kus života (24 rokov - poznáme tam každý jej kútik, každý technický problém). Poskytli sme služby tisíckam športovcov, z ktorých niektorí dodnes reprezentujú našu krajinu. Po celú dobu sme sa snažili, aby hlavne mládež mala vhodné podmienky pre šport a rôzne druhy pohybových aktivít, preto by sme boli veľmi radi, keby sme v tejto oblasti mohli ešte podnikáť.

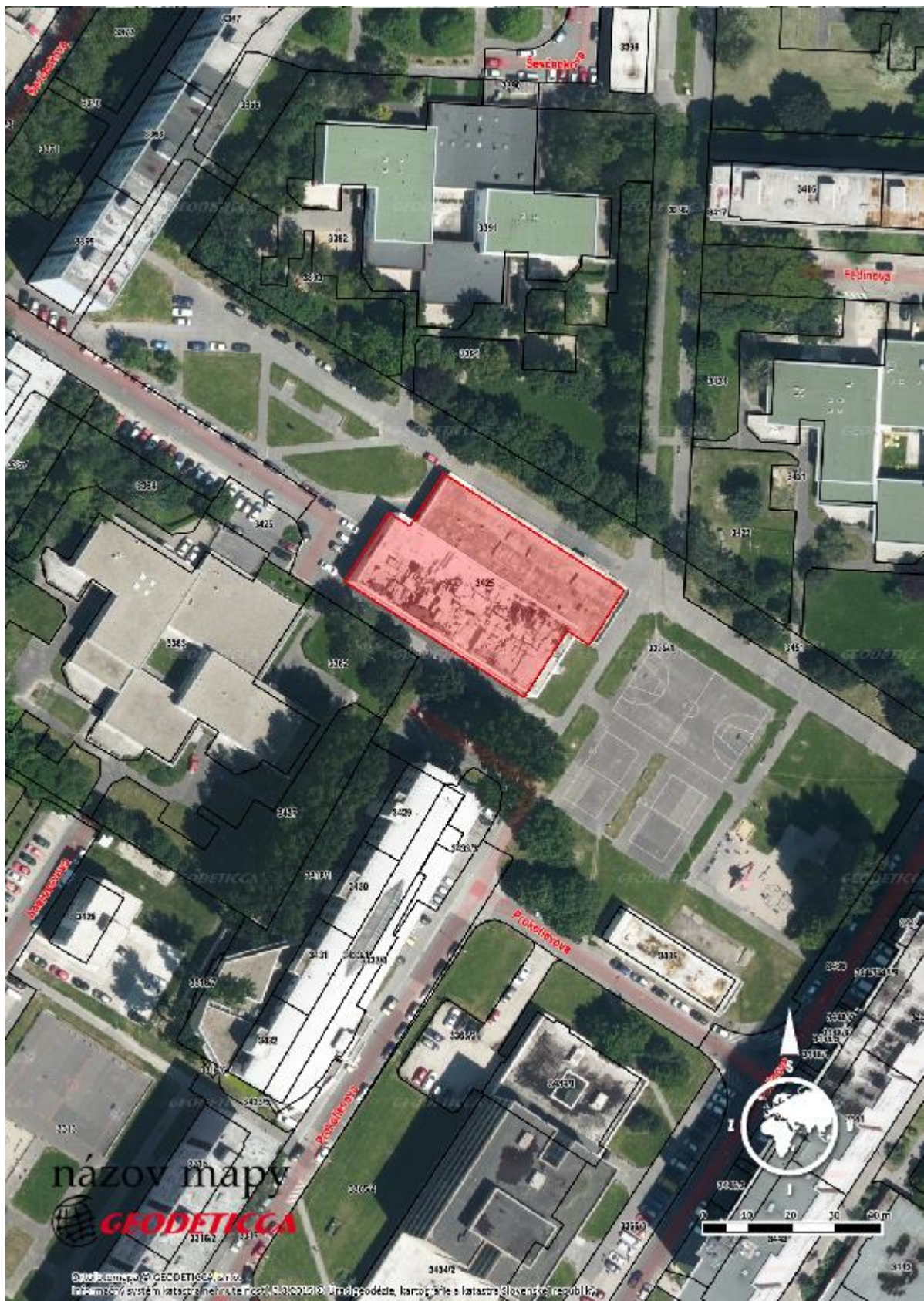
Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom

Roman Šulák  
Tupolevova č.14, 851 01 Bratislava  
IČO: 11 669 080, IČ DPH: SK1025305555  
Prev.: Športová hala Prokofievova č.2, Ba  
Tel.: 0905 635 688

Roman Šulák, Eva Šuláková  
Správcovia Športovej haly





IMG\_20150827\_194651.jpg

[https://mail.google.com/\\_/scs/mail-static/\\_/js/k=gmail.main.sk.DmQ...](https://mail.google.com/_/scs/mail-static/_/js/k=gmail.main.sk.DmQ...)



1 z 1

1.9.2015 20:30

IMG\_20150827\_194658.jpg

[https://mail.google.com/\\_/scs/mail-static/\\_/js/k=gmail.main.sk.DmQ...](https://mail.google.com/_/scs/mail-static/_/js/k=gmail.main.sk.DmQ...)



1 z 1

1.9.2015 20:29