

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 25. septembra 2018

Materiál číslo: 499/2018

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov 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. Pôdorys NP
6. Fotodokumentáciu
7. Výpis z evidencie obchodného registra
8. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Alžbeta Broszová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Katarína Niskačová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

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 5 rokov do 31.10.2023, za cenu **3.090,40 €/rok**. Celková výmera predmetu nájmu je 77,26 m².

Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady riadne a včas celoročne odstraňovať závady v schodnosti miestnych komunikácií určených pre chodcov (chodníky) prilahlých k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zmluvy. Závadami sa rozumie znečistenie komunikácií najmä, ale nie len snehom, mrznúcim mrholením, námrazou, poľadovicou, lístím, blatom apod. Nájomca je povinný zabezpečiť ich čistenie po celej dĺžke až do 2 m od prenajatej nehnuteľnosti a v šírke minimálne 1,5 m. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v súvislosti porušením tejto povinnosti nájomcom.

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

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

Predmet: nebytové priestory – v objekte Ambroseho 1, 851 02 Bratislava, súpisné číslo 1668, postaveného na pozemku parc. č. 1254, 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. 78/91 zo dňa 01. 11. 1991.

Doba nájmu: na dobu určitú 5 rokov do 31. 10. 2023.

Výška nájomného: 3 090,40 €/rok, mesačne t.j. 257,53 €. 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 a po zohľadnení predchádzajúcich inflácií.

Nájomca požiadal dňa 06. 07. 2018 mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájmu na užívanie nebytových priestorov v objekte na Rovniankovej 16, Bratislava. Žiadateľ má s mestskou časťou uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu na nebytové priestory od 01. 11. 2015 do 31. 10. 2018 za účelom prevádzkovania autoservisu a dielne pre motorové vozidlá, ktorý počas celej doby zveľaďoval a investoval do výmeny podláh, zateplenia a vymalovanie priestoru a udržiaval v prevádzkyschopnom stave. Nájomca má naďalej záujem nebytové priestory užívať na prevádzkovanie autoservisu motorových vozidiel.

Na základe uvedených skutočností je tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru má uhradené.

Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Rovniankovej 16, Bratislava za posledné 3 roky:

Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018
2 037,12 €	3 055,68 €	3 055,68 €	2 295,30 €
			01. 01. – 30. 10. 2018

Materiál bol premetom rokovania odborných komisií. Stanoviská odborných komisií sú súčasťou tohto materiálu. Materiál bol predmetom rokovania Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 18. 09. 2018 a odporúča ho schváliť.

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

Návrh nájomného od 01. 11. 2018

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	3.090,40
Ročná úhrada spolu			77,26		3.090,40

Radoslava Kepenešová, I.

Bratislava,

tel.:

»POSTOU«

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Petržalka

Odd. nakladania s majetkom

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

Bratislava 29.6.2018

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 06 -07- 2018	
Evidenčné číslo: 26036	Číslo spisu: 108
Prílohy/ky: (6)	Vyhovuje:

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

Po nadobutí 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, a jej následnom predĺžení nájomnej zmluvy č. 08-26-2015 už na moje meno sa na Vás obraciam so žiadosťou o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na uvedený nebytový priestor na obdobie od 31.10.2018-31.10.2021 na dobu 3 rokov ako to bolo doteraz, v prípade možnosti by sme uprednostili uzavrieť nájomnú zmluvu na dobu 5 rokov od 31.10.2018-31.10.2023.

Ako živnostníčka od roku 2003 pracujúca u otca, by som v predmetnej činnosti (autoservis-dielňa) a priestoroch rada pokračovala a zabezpečila plynulý chod autoservisu.

Prenajatý priestor užívame v zmysle nájomnej zmluvy – servis motorových vozidiel, podľa dohodnutých podmienok.

Objekt so súhlasom vlastníka udržiavame na vlastné náklady, zateplenie a vymaľovanie vnútorných stien, úprava podlahy – špeciálny náter proti drobeniu betónu a prašnosti. Taktiež 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.

Celý nebytový priestor, ktorý je súčasťou obytného domu bol prenatý od roku 1998, časť z neho sme odkúpili do osobného vlastníctva v roku 2007. Jedná sa o vzájomne prepojené priestory v správe mestskej časti Petržalka a v mojom vlastníctve. Ich oddelené užívanie je podmienené stavebnými zásahmi, ktorými sa obidve nehnuteľnosti znehodnotia a navyše by sa musela otvoriť otázka prechodu do mnou vlastnených priestorov.

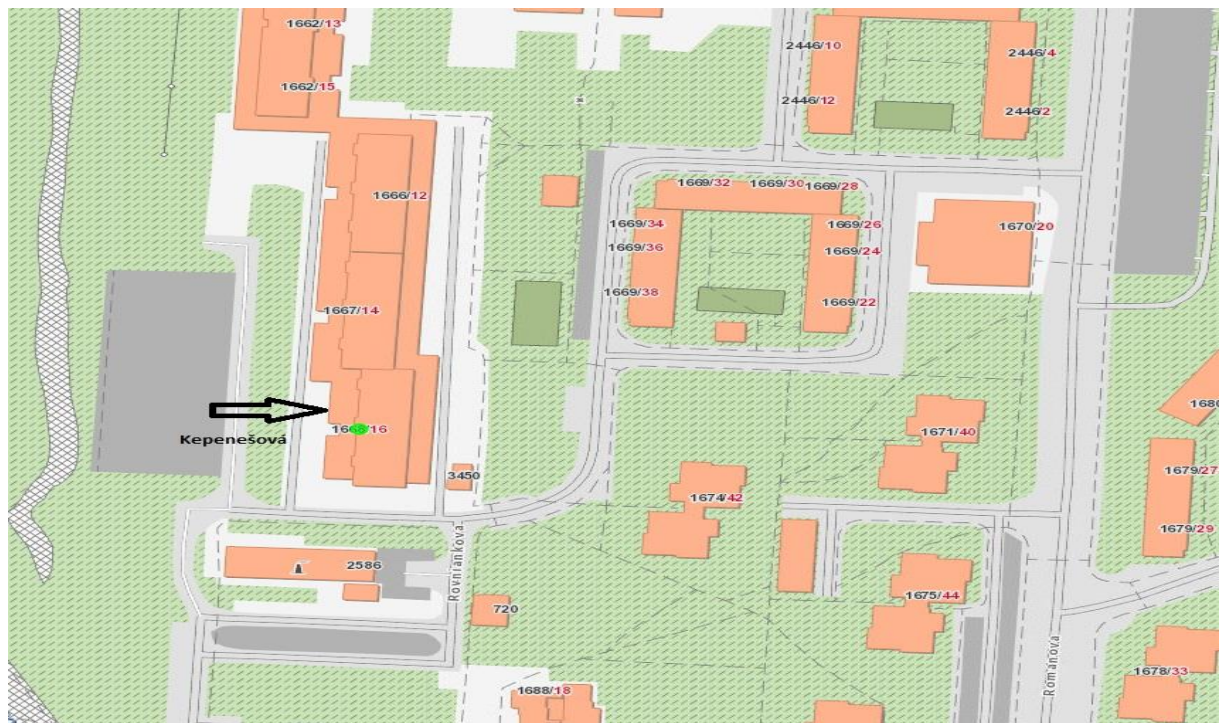
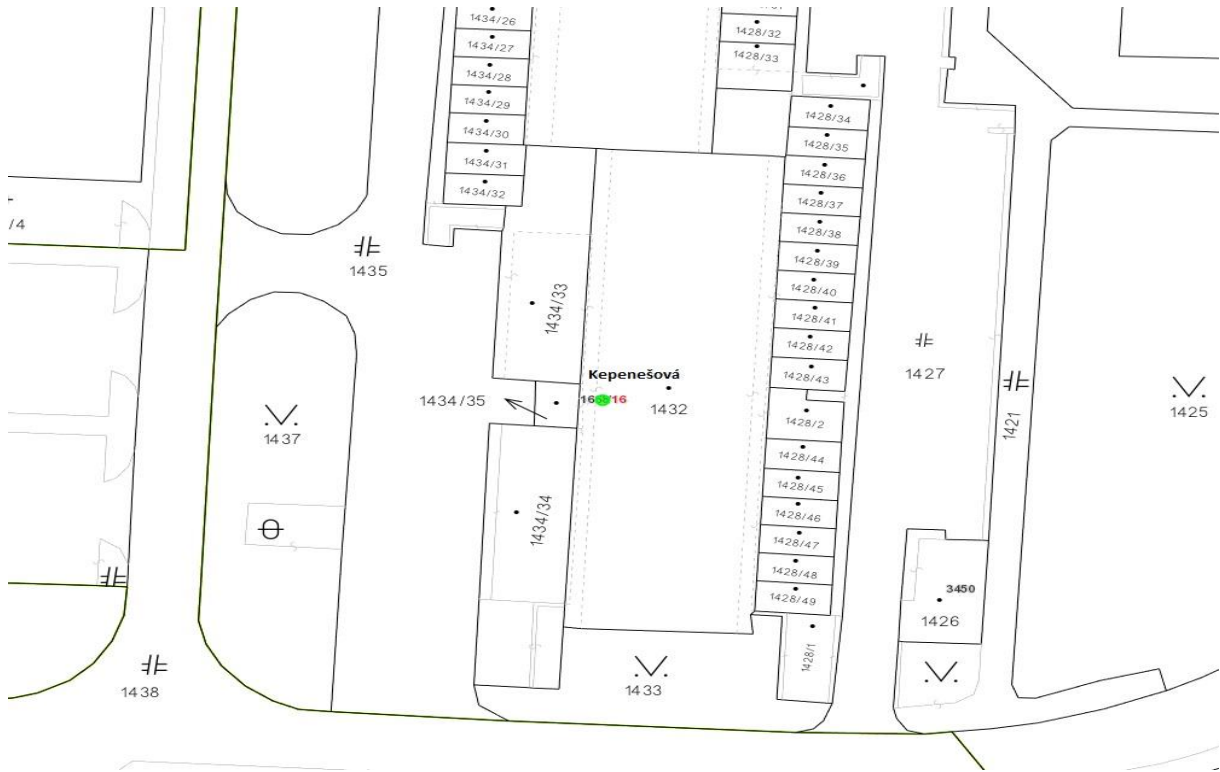
Z uvedených dôvodov sa na Vás obraciam so žiadosťou o poskytnutie možnosti pokračovať v nájomnom vzťahu za podmienok dohodnutých v hore uvedenej zmluve, s tým, že mám záujem pokračovať v prevádzke autoservisu.

S pozdravom

Radoslava Kepenešová

Prílohy: Živnostenský list

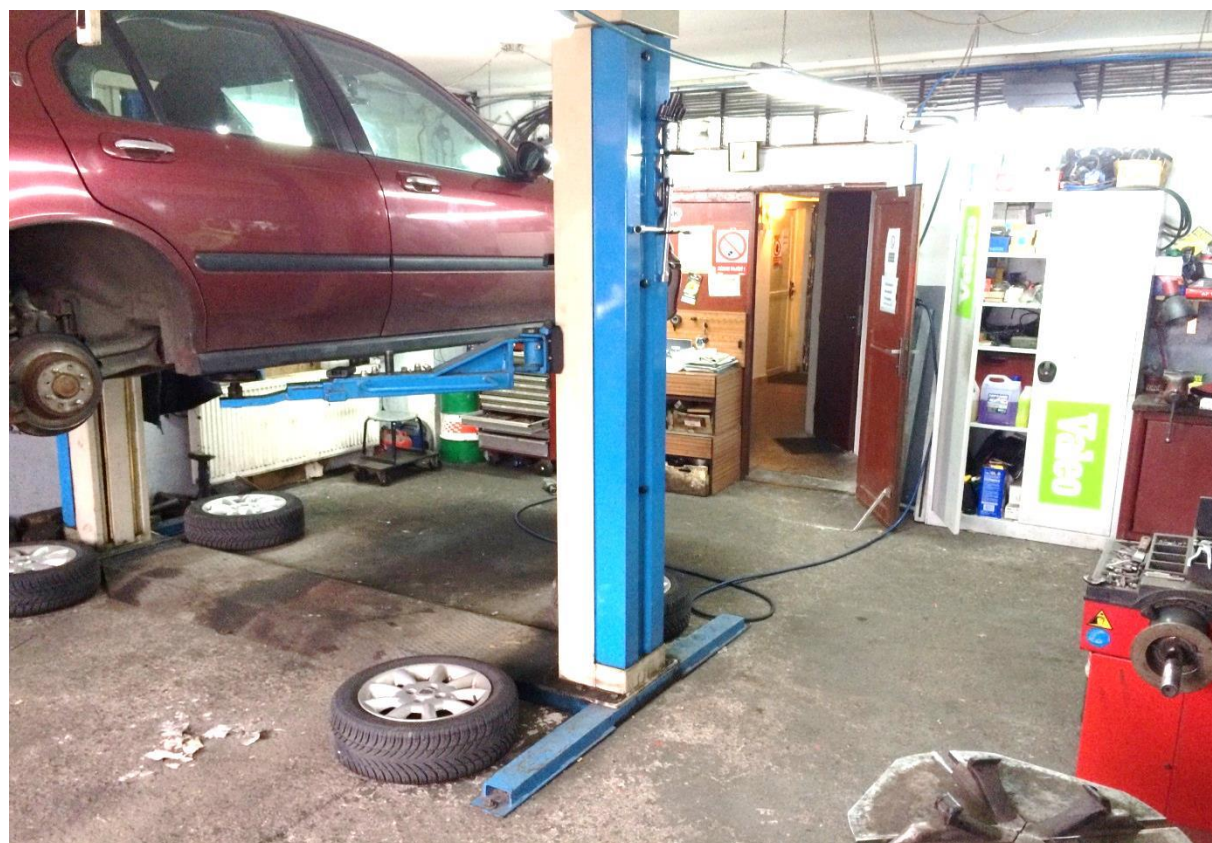
Foto-dokumentácia dielne



Vstup



Dielňa





VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Okresný úrad Bratislava
Číslo živnostenského registra: 105-29225

Obchodné meno

Radoslava Kepenešová

IČO

40768589

Miesto podnikania

85102 Bratislava-Petržalka, Ambroseho 17

Predmety podnikania

1. Vedenie účtovníctva a účtovné poradenstvo - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003
Prevádzkarne : Bratislava-Petržalka, Rovniankova 16
2. Ekonomické poradenstvo a vedenie ekonomickej agendy - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003
3. Obchodné poradenstvo - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003
4. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003
5. Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003
6. Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003

7. Administratívne práce - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003

Prevádzkarne : Bratislava-Petržalka, Rovniankova 16

8. Preklady a tlmočenie okrem služieb vymedzených zákonom č. 36/1967 Zb. - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003

9. Automatizované spracovanie údajov - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003

10. Reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003

11. Autoelektrikárske práce - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003

Prevádzkarne : Bratislava-Petržalka, Rovniankova 16

12. Pneuservis a vyvažovanie kolies - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003

Prevádzkarne : Bratislava-Petržalka, Rovniankova 16

13. Montáž autodoplnkov a autoskiel - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003

Prevádzkarne : Bratislava-Petržalka, Rovniankova 16

14. Lakovačské práce - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003

Prevádzkarne : Bratislava-Petržalka, Rovniankova 16

15. Upratovacie práce - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003

16. Čistenie interiérov a exteriérov motorových vozidiel - Deň vzniku oprávnenia: 1.6.2003

Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného dňa 10. 09. 2018

Prítomní: JUDr. Ivan Uhlár, PhD, Branislav Krištof, Ing. Ján Karman, Mgr. Ing. Michal Radosa, Milan Molnár, Ing. Pavel Šesták, RNDr. Gabriel Gaži, M.P.A., Ing. Ján Hrčka, JUDr. Henrich Haščák,

Neprítomní: Miroslav Lažo – osprav., JUDr. Mgr. Vladimír Gallo - osprav.

K bodu 8/ Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov na Rovniankovej 16, 851 02 Bratislava pre Radoslavu Kepenešovú

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca ONsM. Komisia po krátkej diskusii prijala nasledovné uznesenie:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 9

Za : 9

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: A. Broszová
tajomníčka komisie

Bratislava 10. 09.2018