

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 28. mája 2019

Materiál číslo: 68/2019

**Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte PDI na Bulíkovej 27
Bratislava pre Martina Valentíka**

Predkladateľ:
Ing. Peter Šinály
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko riaditeľa MP VPS
4. Žiadosť o prenájom
5. Výpis z registra
6. Pôdorys
7. Fotodokumentáciu
8. Stanoviská komisií

Zodpovedná:
Mgr. Alžbeta Broszová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:
Mgr. Iveta Strapcová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov o výmere 138 m² v objekte PDI na Bulíkovej 27 v Bratislave pre Martina Valentíka, Páričkova 19,821 08 Bratislava, IČO: 37143565, za účelom prevádzkovania pohostinstva za podmienky neprevádzkovania herných a výherných automatov na dobu určitú od 01.06.2019 do 31.12.2023, za cenu 111,00 Eur/m² /rok, celkovo za 15 318,00 Eur/rok vrátane DPH

Zmluva o nájme časti pozemku bude 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: Martin Valentík , Páričkova 19, 821 08 Bratislava, IČO: 37143565

Predmet nájmu: nebytové priestory o výmere 138 m² v objekte PDI (bývalý pavilón detských ihrísk) Bulíková 27 Bratislava, súpisné číslo 3152 , postavený na pozemku parc. č. 548, zapísaného na LV č. 2612 v k. ú. Petržalka zverený do správy Miestnemu podniku VPS ako právnomu nástupcovi Obvodnej správy verejnoprospešných služieb Bratislava 5 na základe protokolu č. 22-92 zo dňa 1.4.1993. Pozemok nie je predmetom nájmu.

Doba nájmu: na dobu určitú od 01.06.2019 do 31.12.2023

Výška nájomného: 111,00 €/m²/rok, celkovo za 15 318,00 €/rok vrátane DPH

Riaditeľ Miestneho podniku verejnoprospešných služieb ako správca predmetnej nehnuteľnosti požiadal o predĺženie nájmu nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte bývalého pavilónu detských ihrísk na Bulíkovej 27 v Bratislave o výmere 138 m² pre doterajšieho nájomcu Martina Valentíka, ktorý tento priestor užíva od r.2009. Nájomca vložil nemalé finančné prostriedky do rekonštrukcie a prestavby pohostinstva. V ostatnom období bola realizovaná výmena klimatizačnej jednotky, úplná prerábka kúrenia, výmena kotla a rekonštrukcia vzduchotechniky. Doterajšie investície do predmetu nájmu predstavujú sumu 115 000,-€. Nájomca požiadal o možnosť dlhodobého nájmu a predložil prehľad investícií ktoré boli doteraz zrealizované. Menovaný si plní načas svoje záväzky, vyplývajúce mu z platnej nájomnej zmluvy s prenajímateľom MP VPS. Žiadateľ je povinný odstrániť v prípade prevádzkovania herných a výherných automatov v predmete nájmu všetky tieto zariadenia. Na základe uvedeného riaditeľ MP VPS súhlasí s predĺžením nájmu nebytových priestorov pre nájomcu Martina Valentíka a žiada aby bol tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Navrhuje celkovú výšku nájmu 15 303,12 €/rok vrátane DPH a dobu nájmu od 01.06.2019 do 31.12.2019.

Doterajšia výška nájmu bola 106,80 €/m²/rok, celkovo 14 738,40 € vrátane DPH.

Zmluva o nájme nebytových priestorov 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.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu a v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu. Miestna rada návrh prerokovala dňa 14.05.2019 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.

MIESTNY PODNIK VEREJNOPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB PETRŽALKA

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

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

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 851 01	
Dátum dňa: 12. 03. 2019	
11210 /as Prílohy: 0	Číslo spisu:
	Vybavuje:

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka
Mgr. Iveta S t r a p c o v á
Odd. nakladania s majetkom
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Vaša zn.

Naša zn.

Vybavuje
J. Sadovská

V Bratislave
06.03.2019

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

Na základe žiadosti p. Martina Valentíka o udelenie súhlasu s predĺžením nájomného vzťahu, vyplývajúceho z nájomnej zmluvy č. 08 – 81 – 2014 zo dňa 22.07.2014, ktorú má uzatvorenú s našim podnikom do 31.05.2019, Vám oznamujeme nasledovné stanovisko riaditeľa MP VPS Petržalka.

Riaditeľ Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka s ú h l a s í s predĺžením doby nájomnú v zmluve o prenájom nebytového priestoru PDI na Bulíkovej 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 neskorších predpisoch 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 d. 2009/8591/08/01). V poslednom období boli v uskutočnené : výmena klimatizačnej jednotky, úplná prerábka kúrenia, výmena kotla, rekonštrukcia vzducho-techniky ...

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 01.06.2019 do 31.05. 2024. Výšku nájomného za prenášaný predmet nájmu odporúčame v sume 15 303,12 €/rok, vrátane aktuálnej DPH; v súlade s odporúčaným Cenníkom MČ Bratislava-Petržalka k prenájomom nehnuteľností. Celková výmera predmetu nájmu je 138 m².

S pozdravom

Bc. Richard Uhrin
poverený vedením MP VPS Petržalka

MIESTNY PODNIK
VEREJNOPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB
PETRŽALKA
Čapajevova 6, 851 01 Bratislava

Martin Valentík ,Páričkova19 ,82108, Bratislava. Tel. 0905628268

Mgr. Alžbeta Broszová
Odd. správy majetku
Miestny úrad Bratislava- Petržalka
KUTLÍKOVA 7
85212 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PO ŠO 12	
Došlo dňa:	25. 02. 2019
Prílohy: 1/0P	Číslo sprisy:
Prílohy: 1/0P	Vytavuje:

„OSOBNĚ“

Vec: Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti.

Týmto by som Vás chcel požiadať o dlhodobý prenájom nehnuteľnosti ktorá sa nachádza na Bulíkovej ulici č. 27. V spomínaných priestoroch podnikám od roku 2000. Vzorne sa starám o chod prevádzky a tak isto aj o priestory mne zverené. Poctivo si plním svoje povinnosti ako nájomca vo vzťahu k prenajímateľovi.

Od roku 2000 prešli priestory mnohými rekonštrukciami a generálnymi prerábkami . Spomínané rekonštrukcie nás stáli nemalé investície. Len spomínaná posledná stála cez 40.000 EUR. Touto cestou by som Vás chcel požiadať o posúdenie mojej žiadosti ako prípad hodný osobitného zreteľa. A chcel by som Vás požiadať o dlhodobý nájom na dobu 15 rokov keď že máme v budúcnosti plánované ďalšie prerábky a generálne opravy. V prílohe prikladám stručný priez investícií od roku 2000 do r. 2017.

Ďakujem za kladné vyhovenie mojej žiadosti.

S úctou a pozdravom.

V Bratislave dňa.

25.2/2019

MARTIN VALENTÍK
PÁRIČKOVA 19 BA 821 08
IČO: 37 43 505
DIČ: SK1940138994

Prehľad investícií r. 2000-2018 - Bulikova 27, Bratislava

r. 2000

- vyplatenie odstúpného bývalému prenajímateľovi p. Szaszovi cca **150 000 Sk**
- vstupná investícia na rekonštrukciu interiéru: podlahy, dlažby, výmena sanity, maľovka, rekonštrukcia kuchyne, nákup inventáru, zariadenie kuchyne, výmena barovej časti, znižovanie stropov, nákup inventáru-odbytová časť, nákup letnej terasy, oprava vnútorných stien cca **350 000 Sk**

r. 2004

- výmena a rekonštrukcia interiéru, výstavba barovej časti, maľovka, drevený obklad v odbytovej časti, čiastočne menené elektrické obvody, montáž odsávania vzduchu cca **240 000 Sk**

r. 2009

- vysporiadanie práv a povinností s bývalým prenajímateľom p. Fedorovom, v ktorom som odkúpil všetky stavebné úpravy v danom objekte, ktoré boli vykonané v rokoch 1998-2000, t.j. vybudovanie infraštruktúry, elektrické rozvody, voda, odpad, sociálne zariadenia, kúrenie, priečky a všetky stavebné úpravy, ktoré vykonal za jeho pôsobenia, aby mohla byť prevádzka schválená a uvedená do prevádzky **20 740 Eur**

r. 2010

- celková rekonštrukcia priestorov-stropy, steny, vonkajší obklad fasády, vybudovaný nový vstup do prevádzky, nové schody, inštalácia novej vzduchotechniky a odsávania, čiastočne rozvody elektriny a vody, odpadu, nový barový pult, dlažby, výmena okien a dverí v odbytovej časti, rekonštrukcia sociálnych zariadení- dlažby, obklady, sanita, montáž dvoch klimatizačných jednotiek, výmena technológie v bare cca **19 000 Eur**

r. 2015

- výmena klimatizačnej jednotky, úplné prerobenie kúrenia na nezávislé kúrenie- kúpa kotla, nové rozvody kúrenia, rekonštrukcia vzduchotechniky- kúpa nových motorov, čiastočná úprava interieru- výmena zabaria za antikorové, výmena a montáž ekologických bezvodných pisoárov cca **7 800 Eur**

r. 2016

- celková rekonštrukcia a prerábka bufetovej, kuchynskej časti, skladových priestorov a kancelárskych priestorov na nové bistro- búracie práce, likvidácia odpadu

- znižovanie stropov
- nové elektrické rozvody, nové rozvody vody a odpadu,
- nové kúrenie, podlahy, dlažby
- maľovky, obklady
- výmena okien a vybudovanie samostatného vchodu
- vybudovanie socialneho zariadenia
- montáž klimatizácie a vzduchotechniky
- obklad vonkajšej fasády
- nákup kuchynskej technológie
- nákup / vybavenie/ interieru

cca 43 000 Eur

spolu cca 115 000 Eur

a cca milión hodín práce seba, nášho teamu, priateľov a svojej rodiny

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, Bulíkova 27

5. Fotografické služby

Deň vzniku oprávnenia: 28.9.2011

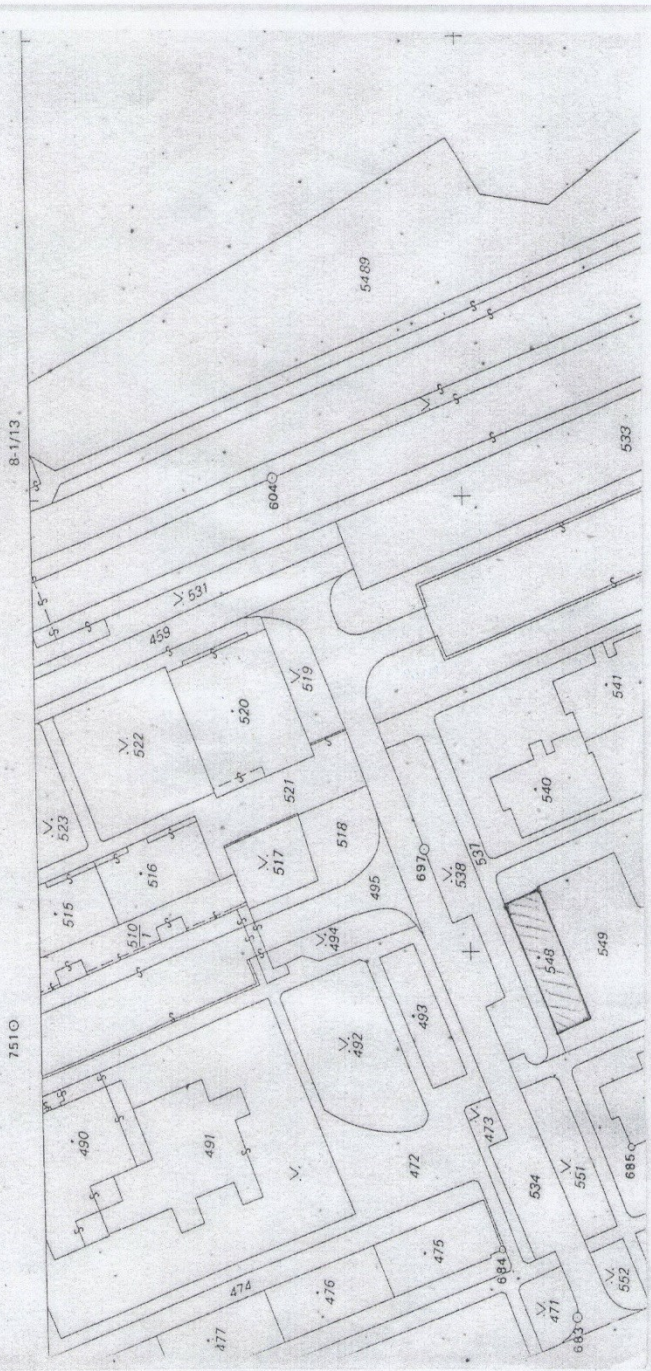
6. Prenájom hnutelných vecí

Deň vzniku oprávnenia: 28.9.2011

Dátum výpisu: 12.3.2019

ZÁKLADNÁ MAPA ČSFR
BRATISLAVA 8-1/31

*Blagovestska 24
č. 548
B3-34*







welcometobratislava.eu



Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného
dňa 29.04.2019

Prítomní: Mgr. Ivan Uhlár, Ing. Pavel Šesták, Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Miroslav Behul,
PhD., Mgr. Pavol Škápik, Erich Stračina,
Neprítomný: JUDr. Henrich Haščák, Michal Pavlík

**K bodu 10/ Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte PDI na
Bulíkovej 27 Bratislava pre Martina Valentíka**

Materiál uviedla Mgr. Broszová V krátkosti uviedla informácie o nájomcovi a jeho aktivitách
podrobnejšie rozpísaných v dôvodov správe. Po krátkej diskusii prijali nasledovné uznesenie:
Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 6

Za : 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené

Za správnosť:

Mgr. A. Broszová
tajomníčka komisie

Bratislava 29.04.2019

Výpis z uznesení zo zasadnutia finančnej komisie konanej dňa 26.4.2019

Prítomní: Kleinert, Plšeková, Šesták, Vydra, Demel, Jakubčová, Mráz
Neprítomný:

**K bodu 11/ Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte PDI na
Bulíkovej 27 Bratislava pre Martina Valentíka**

Uznesenie:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál.

Hlasovanie:

Prítomní : 7

Za : 7

Záver: Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: Lukáček
V Bratislave 29.4.2019

Kleinert Branislav v.r.
predseda finančnej komisie

Výpis z uznesení zo zasadnutia Komisie kultúry a mládeže zo dňa 29.4.2019

K bodu 6 / Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte PDI na Bulíkovej 27 Bratislava pre Martina Valentíka

Uznesenie:

Komisia kultúry a mládeže o d p o r ú ě a miestnemu zastupiteľstvu s c h v á l i ť materiál v plnom predkladanom znení.

Hlasovanie:

Prítomných: 10

Za: 9 Proti: 0 Zdržal sa: 1

Záver: Uznesenie **bolo schválené.**

Za správnosť: Pastorová
V Bratislave 2.5.2019

Miroslava Makovníková Mosná, v.r.
predsedníčka komisie

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	schválené	-	-
Finančná komisia	schválené	-	-
Komisia kultúry a mládeže	schválené	-	-