

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
20. septembra 2022

Materiál číslo: 103/2022

Návrh na prenájom nebytového priestoru v Dome kultúry Lúky, Vígľašská 1, Bratislava pre Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť KZP
4. Žiadosť o prenájom
5. Výpis z registrácie
6. Pôdorys
7. Fotodokumentáciu
8. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Iveta Strapcová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov prenájom nebytového priestoru, miestnosť č. 9, pozostávajúca z baru a kuchyne, prízemie, o celkovej výmere 38,75 m², v objekte Domu kultúry Lúky, Vígl'ašská 1 v Bratislave, súp.č. 3898 na pozemku parc.č. 2306/4, zapísaný na LV č. 1748 v k.ú. Petržalka **pre Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, Kalinčiakova 83/44, 903 01 Senec, IČO: 41762797**, za účelom prevádzkovania kaviarne a vytvorenia chránenej dielne a sociálneho podniku na dobu určitú od 1.10.2022 do 31.12.2023 za cenu 31,00 Eur/m²/rok celkovo za 1 201,25 Eur/rok

Zmluva o nájme 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.

Dôvodová správa

Žiadateľ: Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic,, Kalinčiakova 44, 903 01 Senec, IČO: 41762797

Predmet nájmu: nebytový priestor - miestnosť č.9, prízemie, pozostávajúca z baru a kuchyne, o celkovej výmere 38,75 m², nachádzajúci sa v objekte Domu kultúry Lúky, Víglášská 1 v Bratislave, súp.č. 3898 na pozemku parc.č. 2306/4, zapísaný na LV č. 1748 v k.ú. Petržalka, zverený do správy Kultúrnym zariadeniam Petržalky, ďalej len (KZP) na základe protokolu o zverení majetku do správy č.21-92 zo dňa 30.06.1992.

Doba nájmu: na dobu určitú od 01.10.2022 do 31.12.2023

Výška nájomného: 31,00/m²/rok , celkovo za 1 201,25 Eur/rok

Listom zo dňa 24.08.2022 požiadal štatutárny zástupca, poverený vedením KZP o prerokovanie a schválenie prenájmu nebytového priestoru, nachádzajúceho sa v objekte Domu kultúry Lúky, Víglášská 1, Bratislava za účelom prevádzkovania kaviarne a vytvorenia chránenej dielne a sociálneho podniku, ako prípadu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic z nasledovných dôvodov:

Žiadateľka má v súčasnosti uzatvorený krátkodobý nájom v DK Zrkadlový háj, kde prevádzkuje kaviareň. V požadovaných priestoroch by chcela robiť výrobu studenej kuchyne a cukrárenskú výrobu, ktorá bude prepravovaná do DK Zrkadlový háj, nakoľko v priestoroch ktoré t.č. užíva nie je takáto výroba možná. Žiadateľka má záujem prepojiť obe prevádzky a nastaviť projekty, ktoré sú naplánované v prevádzkach v DK Lúky a DK Zrkadlový háj a v spolupráci s KZP vytvoriť Chránené dielne a Sociálny podnik tak, aby mohli byť obidva projekty navzájom prepojené. Týmto sa rozširujú možnosti na zriadenie pracovných miest v rámci DK Lúky a kaviarne aj pre ľudí s duševným ochorením.

KZP má za to, že ide o prenájom spojený so spoluprácou, ktorá má pri plnení účelu činnosti KZP dôležitý význam. Kaviareň v DK Lúky citeľne chýba a napriek niekoľkým obchodným súťažiam a prieskumom trhu sa opakovane nepodarilo kaviareň otvoriť. Taktiež je v pláne vytvorenie chránenej dielne a sociálneho podniku a s tým aj logické prepojenie s prevádzkou kaviarne v DK Zrkadlový háj.

Vzhľadom k uvedenému, navrhujeme, aby bol tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Minimálna výška ročného nájomného v nebytových priestoroch v ostatných stavbách a bytových domoch je v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou s prílohou v znení dodatkov stanovená vo výške 36,60 Eur/m²/rok.

7.	Výrobné priestory a dielne	36,60
----	----------------------------	-------

Navrhovaná výška nájmu zo strany navrhovateľa KZP je nižšia z dôvodu, že ide o priestory v objekte, ktorý navštevuje menej ľudí, keďže objekt sa nachádza v okrajovej časti Petržalky a jeho návštevnosť je oproti iným kultúrnym zariadeniam oveľa slabšia, a taktiež, že napriek niekoľkým obchodným súťažiam a prieskumom trhu sa opakovane nepodarilo kaviareň doteraz otvoriť.

Príjem z prenájmu bude príjmom pre zriaďovateľa a príjmy za poskytované služby a energie budú stanovené v zmysle schválených Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou s prílohou v znení dodatkov a budú príjmom prenajímateľa.

V tomto priestore sa nenachádza samostatný podružný merač, ale v prípade potreby je možné ho urobiť. Spotreba tepla a spotreba vody a elektrickej energie bude fakturovaná mesačne podľa skutočností a bude vychádzať z pomeru prenajatého priestoru k celkovej ploche objektu.

Zmluva o nájme 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 nebol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 22.08.2022 Materiál bol prerokovaný v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.



KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava 5

tel: + 421 2 68 299 200

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka
oddelenie majetku, obstarávania a investícií
referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Č.j. : 951/2022

V Bratislave dňa 24.08.2022

Vec: Žiadosť o nájom nebytového priestoru v Dome kultúry Lúky.

Kultúrne zariadenia Petržalky žiadajú o prerokovanie a schválenie v miestnej rade a miestnom zastupiteľstve prenájom nebytového priestoru v budove Domu kultúry Lúky, Vígláškova 1, - miestnosť číslo 9 na prízemí pozostávajúca z:

- Príprava/kuchyňa 3,15 x 6,2 m t.j. 19,53 m²
- Bar 3,10 x 6,2 m t.j. 19,22 m²

spolu o rozlohe 38,75 m² pre živnostníka s obchodným menom :

Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, Kalinčiaková 83/44, 903 01 Senec, IČO: 41762797, DIČ: 1075482309 číslo účtu SK49 1100 0000 0080 1132 4779 a navrhujú cenu nájmu :

31,00 €/ m²/ rok za nebytový priestor t.j. ročne 1 201,25 €

Cenu energií – spotreba tepla a spotreba vody a elektrickej energie bude fakturovaná mesačne podľa skutočnosti a vychádza z pomeru prenajatého priestoru k celkovej ploche budovy.

Uzavretie nájomnej zmluvy na nebytové priestory žiadame na dobu **do 31.12.2023**. Dom kultúry Lúky je vedený na LV 1748 par. č. 2306/4 so súpisným číslo 3898. Predmet nájmu nám bol zriaďovateľom zverený do správy protokolom číslo 21-92 zo dňa 30.6.1992.

V súlade s zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava - Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislava (schválené s uznesením MZ č. 99 zo dňa 25.6.2019 s prílohou č.1 - metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti a zvereného do správy mestskej časti a jej organizácii žiadame posudzovať nájom



KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava 5

tel: + 421 2 68 299 200

ako prípad hodný osobitného zreteľa

podľa §9a ods. 9 zákona číslo 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov .

KZP má za to, že ide o prenájom spojený so spoluprácou, ktorá má pri plnení účelu činnosti KZP dôležitý význam. Kaviareň v DKL citeľne chýba a napriek niekoľkým súťažiam a prieskumom trhu sa opakovane nedarilo kaviareň otvoriť. Taktiež je v pláne vytvorenie chránenej dielne a sociálneho podniku a s tým aj logické prepojenie s prevádzkou kaviarne v DK ZH.

Príjem z prenájmu týchto priestorov je príjmom zriaďovateľa a príjmy za energie sú príjmom prenajímateľa.

Prílohou tejto žiadosti je :

Žiadosť Ing. Mariana Vanková – Catering Mystic

Fotodokumentácia miestnosti 4 ks

Plán miestnosti označených ako 1.10 a 1.11

Mgr. Kočiško Martin
Poverený vedením KZP

Ing. Marianna Vanková- Catering Mystic, Kalinčiakova 44, 90301, Senec

Dom kultúry Lúky

Mgr. Martin Kočíško

Rovniankova 3

851 02 Bratislava

Senec, 24.8.2022

ŽIADOSŤ

Dobrý deň, mala by som záujem o prenájom priestorov DK Lúky, kaviareň a kuchyňu celoročne.

V tomto období prevádzkujem kaviareň v DK Zrkadlový háj. Kaviareň mám zariadenú a schválenú hygienou a predaj aj od colného úradu.

V DK Lúky by som si chcela prenajať aj kuchyňu, kde by som mohla robiť výrobu studenej kuchyne a cukrárenskú výrobu, ktorá bude prepravovaná do DK Zrkadlový háj, nakoľko tu výroba nie je možná.

V blízkej budúcnosti by som veľmi rada prepojila obe prevádzky a nastavila na projekty, ktoré sú naplánované v prevádzkach. Taktiež by som v spolupráci s Mgr. Martinom Kočíškom a kultúrnymi zariadeniami vytvorila Chránené dielne, Sociálny podnik, aby mohli byť oba projekty navzájom prepojené. Týmto sa rozširujú možnosti na zriadenie pracovných miest v rámci DK Lúky a kaviarne.

Už v minulosti som zamestnávala ľudí v prevádzkach, ktorí mali duševné ochorenia, mám s tým dobré skúsenosti. Tieto by som chcela ponúknuť do vašich zariadení. Mám zatiaľ ukončené aj bakalárske štúdium so zameraním na sociálnu prácu.

S pozdravom


Ing. Marianna Vanková

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Okresný úrad Senec

Číslo živnostenského registra: 440-24603

Obchodné meno

Ing. Marianna Vanková - Catering Mystic

IČO

41762797

Miesto podnikania

90301 Senec, Kalinčiakova 83/44

Predmety podnikania

1. Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

2. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

Prevádzkarne

85102 Bratislava-Petržalka, Rovnianska 3

3. Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

4. Predaj motorových vozidiel

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

5. Prenájom motorových vozidiel

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

6. Prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

7. Upratovacie práce

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

8. Pohostinská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 06.06.2020

Prevádzkarne

85102 Bratislava-Petržalka, Rovnianska 3

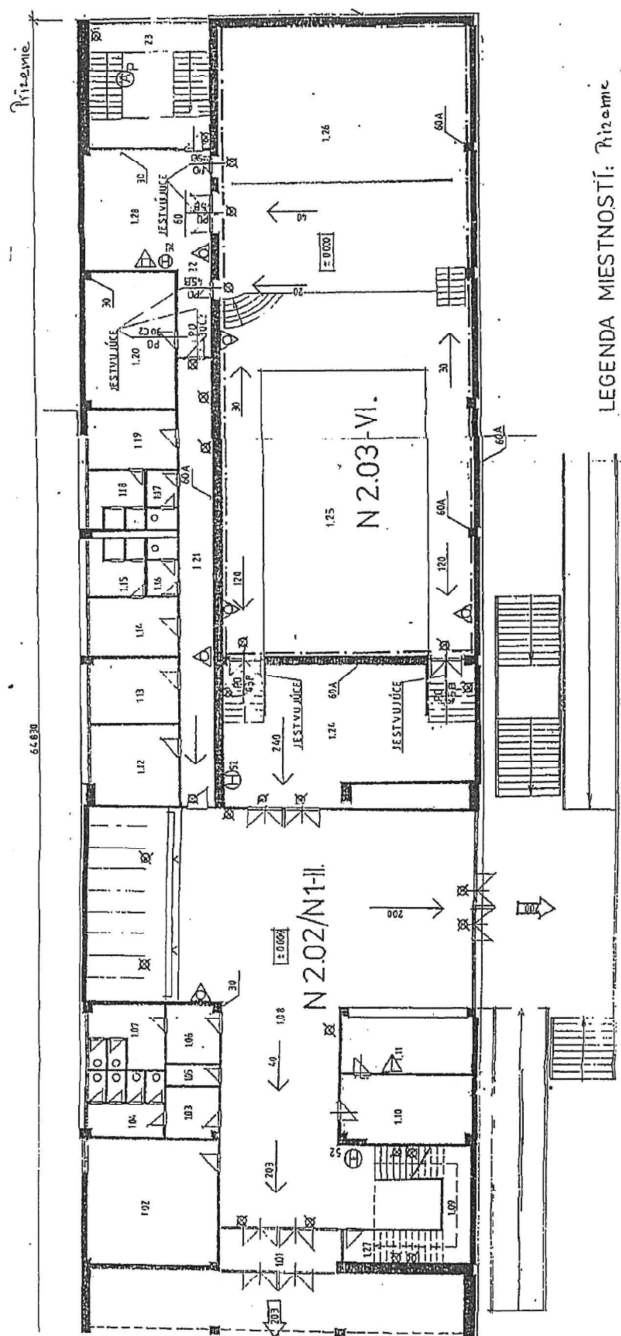
9. Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností

Deň vzniku oprávnenia: 14.07.2020

10. Ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov
ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok

Deň vzniku oprávnenia: 14.07.2020

Dátum výpisu: 25.08.2022









**Výpis uznesení zo zasadnutia komisie športu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava-Petržalka zo dňa 6.9.2022**

Návrh na prenájom nebytového priestoru v Dome kultúry Lúky, Víglášká 1, Bratislava pre Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, ako prípad hodný osobitného zreteľa / Návrh na prenájom nebytového priestoru v Dome kultúry Zrkadlový háj, Rovniankova 3, Bratislava pre Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, ako prípad hodný osobitného zreteľa / Viktor Baumann (referát správy miestneho majetku)

Následne pristúpili členovia a členka komisie k hlasovaniu o oboch predložených materiáloch.

Uznesenie A: Komisia športu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu schváliť návrh na prenájom nebytového priestoru v Dome kultúry Lúky, Víglášká 1, Bratislava pre Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Hlasovanie: ZA: 6 (Fischer, Ovečková, Bučan, Hochschorner, Horínek, Vičan), PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 0, NEHLASOVAL: 1 (Dragun)

Záver: Uznesenie bolo schválené.

Uznesenie B: Komisia športu odporúča Miestnemu zastupiteľstvu schváliť návrh na prenájom nebytového priestoru v Dome kultúry Zrkadlový háj, Rovniankova 3, Bratislava pre Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Hlasovanie: ZA: 6 (Fischer, Dragun, Bučan, Hochschorner, Horínek, Vičan), PROTI: 0, ZDRŽAL SA: 1 (Ovečková), NEHLASOVAL: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené.

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	áno	nie	zistiť spôsob merania médií
Komisia kultúry a mládeže	áno	nie	nie
Finančná komisia			
Komisia sociálna a bytová	áno	nie	nie

Komisia športu	áno	nie	nie
Miestna rada			