

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 7. februára 2023

Materiál číslo: 6 /2023

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov č. 26 a 27 v objekte na Gercenovej 8/H,I Bratislava pre Uhrín Patrik - svetelná technika, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Ján Hrčka
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Snímku z mapy
5. Fotodokumentáciu
6. Výpis zo Živnostenského registra
7. LV č. 3453

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
vedúci referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Anna Mináriková
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 podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru č. 26, vchod č.8 bytového domu Centrum Gercenova, Bratislava, súpisné číslo 3522 o výmere 81,36 m² a nebytového priestoru č. 27, vchod 8/B bytového domu Centrum Gercenova, Bratislava, súp. č. 3522 o výmere 119,06 m², na pozemkoch registra „C“ KN parc.č. 4709/24 a parc.č. 4710/24 v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaných na LV č. 3453, pre **Uhrín Patrik - svetelná technika, Adámiho 26, 841 05 Bratislava, IČO: 17474710**, na dobu určitú do 31.12.2027 za cenu 89,71 Eur/m²/rok, celkovo za 9 930,41/Eur/rok, za účelom prevádzkovania svetelno-technického štúdia a veľkoobchodnej prevádzky so svetidlami, svetelnými zdrojmi, príslušenstvom, elektronikou, batériami, elektroinštalačným materiálom a komponentmi

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého sa za prípad hodný osobitného zreteľa považujú aj nájomy nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 90 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: Ing. Uhrín Patrik - svetelná technika, Adámiho 26, 841 05 Bratislava, IČO: 17474710

Predmet nájmu:

nebytový priestor č. 26, vchod č.8 bytového domu Centrum Gercenova, Bratislava, súpisné číslo 3522 o výmere 81,36 m² a nebytový priestor č. 27, vchod 8/B bytového domu Centrum Gercenova, Bratislava, súp. č. 3522 o výmere 119,06 m², na pozemkoch registra „C“ KN parc.č. 4709/24 a parc.č. 4710/24 v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaných na LV č. 3453 v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Petržalka

Doba nájmu: do 31.12.2027

Výška nájomného: 89,71 €/m²/rok, celkovo za 9 930,41 €/rok.

Navrhovaná výška nájmu vychádza z prílohy č. 5 Zásad, bod 1, 8, 9, 10

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru č. 26					
poradové číslo	Pôvodné označenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné m ² /€	Ročná úhrada
1	predajná plocha	sklad	66,48	17,10 €	1 136,81 €
2	sklad	sklad	7,62	17,10 €	130,30 €
3	šatňa	šatňa	4,35	12,30 €	53,51 €
4	soc. zariadenie	soc. zariadenie	1,68	12,30 €	20,66 €
5	predsieň	predsieň	1,23	12,30 €	15,13 €
Ročná úhrada spolu			81,36		1 356,41 €

Dispozičné využitie nebytového priestoru č. 26 bolo na žiadosť nájomcu prekvalifikované Dodatkom č. 1 k NZ 08-106-2012 (CE 157/2012).

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru č. 27					
poradové číslo	Pôvodné označenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné m ² /€	Ročná úhrada
1	predajná plocha	predajná plocha	96,40	61,00 €	5 880,40 €
2	sklad	sklad	9,19	17,10 €	157,15 €
3	šatňa	šatňa	6,20	12,30 €	76,26 €
4	predsieň	predsieň	2,16	12,30 €	26,57 €
5	soc. zariadenie	soc. zariadenie	1,18	12,30 €	14,51 €
6	chodba	chodba	3,93	12,30 €	48,34 €
Ročná úhrada spolu			119,06		6 203,23 €

Uhrín Patrik - svetelná technika	mesačné nájomné 2022	ročné nájomné 2022	€/m²/rok
27 svietidlá a príslušenstvo - predajňa	692,57 €	8 310,83 €	69,80 €
26 svetelnotechnické štúdio - sklad	134,97 €	1 619,58 €	19,91 €
spolu	827,54 €	9 930,41 €	89,71 €

Momentálne nájomné je vo výške predchádzajúceho nájomného navýšeného o mieru inflácie za rok 2022 vo výške 12,8 %.

Nájomca predmetné nebytové priestory využíva pre potreby svetelno-technického štúdia a veľkoobchodnej prevádzky od roku 2002, udržiava ho v bezchybnom stave a predmet nájmu revitalizoval na vlastné náklady. Účelom nájmu je prevádzkovanie svetelno-technického štúdia a veľkoobchodnej prevádzky so svietidlami, svetelnými zdrojmi, príslušenstvom, elektronikou, batériami, elektroinštalačným materiálom a komponentmi.

V širšom okolí sa podobná iná prevádzka nenachádza.

Na základe uvedených skutočností je prenájom posudzovaný 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.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 90 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 23.01.2023 a v odborných komisiách. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Ing. Patrik Uhrín - SVETELNÁ TECHNIKA, Gercenova 8 , 85101 BRATISLAVA

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa: 18. 01. 2023		
Číslo záznamu: 2990	109	Číslo spisov:
Prílohy/listy: 9		Vybavuje:

Miestny úrad Bratislava Petržalka

odd majetku, obstarávania a investícií

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

Vec . nebytový priestor Gercenova 8

Bratislava 17.1.2023

Dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie prenájmu nebytových priestorov v bytovom dome **Gercenova 8,**

nebytový priestor 8/B, a 8/C NP č. 27. a NP č. 26

Pôvodnej som požadoval predĺženie prenájmu do r. 2030 . Ak to podmienky alebo predpisy o hospodárení MČ Petržalka neumožňujú akceptujem aj inú dobu prenájmu. prednostne však na dobu aspoň 5 rokov s možnosťou predĺženia z nasledovných dôvodov :

do uvedeného priestoru som investoval v priebehu 20 rokov / 2001-2020 / vlastné finančné prostriedky

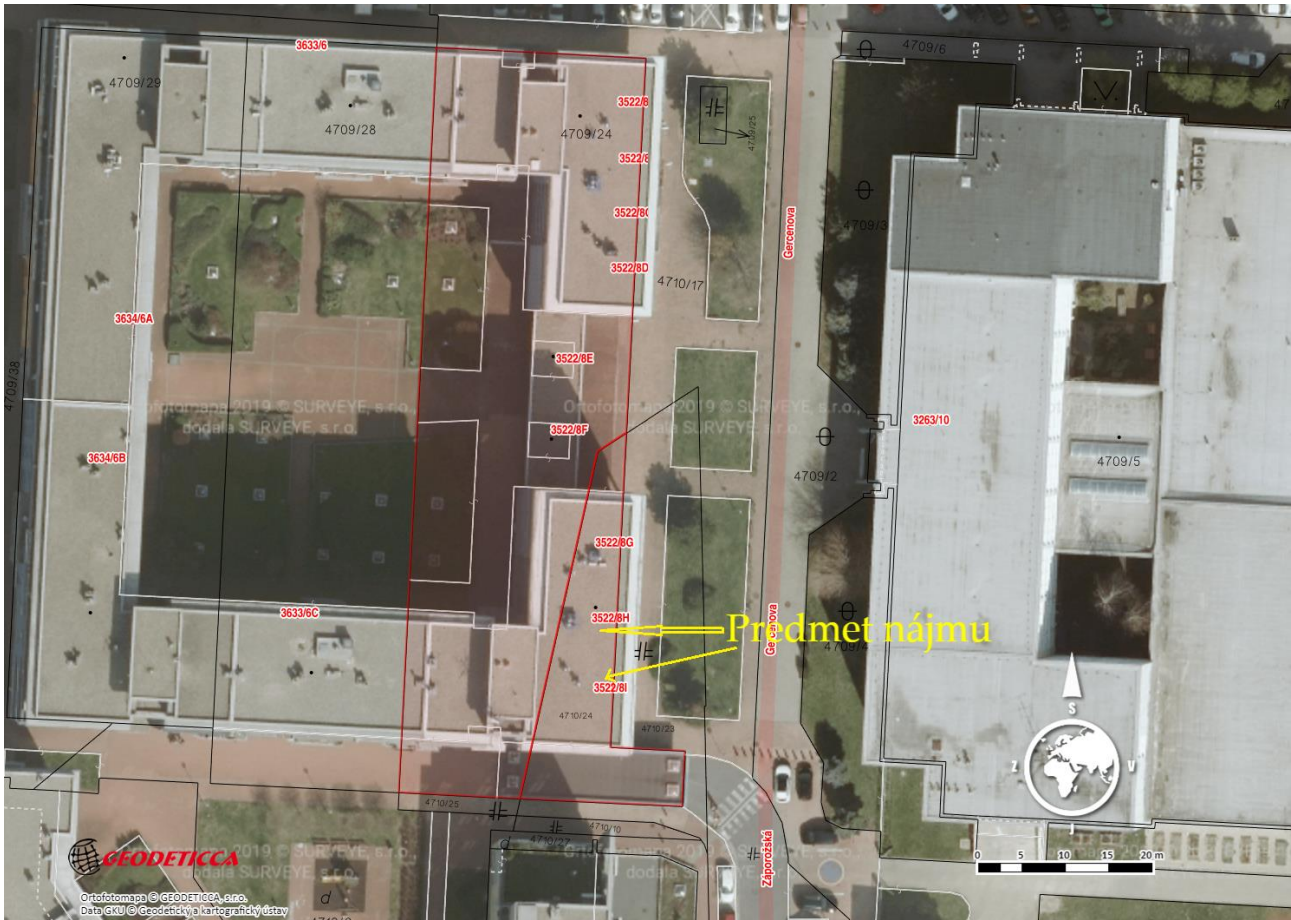
na zariadenie, vybavenie a údržbu prevádzky, pričom uvádzam že s vedomím a so súhlasom vedenia M.č.. a referátu správy majetku Mestskej časti Petržalka , prednostne s možnosťou odkúpenia uvedených priestorov.

V súčasnosti nemám náhradný priestor kde by som mohol uvedenú prevádzku presťahovať, preto si dovoľujem požiadať o pomoc a súčinnosť Mestskú časť Petržalka.

Za objektívne posúdenie mojej žiadosti ďakujem.

S pozdravom

Patrik Uhrín









VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Okresný úrad Bratislava
Číslo živnostenského registra: 104-9507

Obchodné meno

Ing. Patrik Uhrín - SVETELNÁ TECHNIKA
Ing. Patrik Uhrín (Dátum do: 09.12.2001)

IČO

17474710

Miesto podnikania

84105 Bratislava-Karlova Ves, Adámiho 26

Predmety podnikania

1. Výroba plastových výrobkov,svietidiel,interiérových a exteriérových doplnkov z kovu, skla, plastických hmôt

Deň vzniku oprávnenia: 09.09.1992

2. Nákup a predaj elektroniky,elektrotechniky,domácich potrieb,skla-porcelánu,železiarskeho tovaru,výrobkov z plastov,byto-vých interiérových doplnkov

Deň vzniku oprávnenia: 09.09.1992

Prevádzkarne

Bratislava-Ružinov, Miletičova 15
Bratislava-Petržalka, Gercenova 8

3. Porad.-posudková a inžinierska činnosť v svetelnej technike

Deň vzniku oprávnenia: 09.09.1992

Prevádzkarne

Bratislava-Petržalka, Gercenova 8
Bratislava-Ružinov, Miletičova 15

4. Reklamná a propagačná činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 09.09.1992

Dátum výpisu: 19.01.2023

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 26.1.2023
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 10:46:55
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 25.1.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3453
 ČIASŤ ČIERNY

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3522	4709/24 4710/24	9	Centrum Gercenova		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4709/24 pod stavbou s.č. 3522 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4276. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4710/24 pod stavbou s.č. 3522 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4276.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Vehod (číslo)	Poschodie	Číslo nebytového priestoru	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach
8	1		

1 z 2

		26	domu, na príslušenstve 160/10000
Súpisné číslo 3522	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 1	
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
79	Mestská časť Bratislava - Petržalka, B-Kutlíkova 17, IČO: 603201		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Dohoda o vysporiadaní spoluvlastníckych podielov V-2566/01 zo dňa 16.7.2001		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Legenda

Druh nebytového priestoru

1 Zariadenie obchodu

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Právo stavby na parc.č.4709/24,4710/24 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Záložné právo v prospech vlastníkov byt. a nebyt.priestorov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 26.1.2023
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 10:48:51
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 25.1.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3453
ČIASŤ A

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3522	4709/24 4710/24	9	Centrum Gercenova		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4709/24 pod stavbou s.č. 3522 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4276. Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 4710/24 pod stavbou s.č. 3522 je evidovaný na liste vlastníctva č. 4276.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 1

Vehod (číslo)	Poschodie	Číslo nebytového priestoru	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach
8/B	1		

1 z 2

		27	domu, na príslušenstve
Súpisné číslo 3522	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 1	234/10000
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj		Spoluvlastnícky podiel
80	Mestská časť Bratislava - Petržalka, B-Kutlíkova 17, IČO: 603201		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Dohoda o vysporiadaní spoluvlastníckych podielov V-2566/01 zo dňa 16.7.2001		
	Iné údaje		
	Bez zápisu.		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Legenda

Druh nebytového priestoru

1 Zariadenie obchodu

Ostatné priestory nevyžiadané.

Iné údaje - nepriradené

Právo stavby na parc.č.4709/24,4710/24 podľa §23, ods.5 zákona č.182/93 Z.z. v znení neskorších predpisov

ČASŤ C: ŤARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Záložné právo v prospech vlastníkov byt. a nebyt.priestorov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov			
Miestna rada			