

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 26. septembra 2023

Materiál číslo: 128/2023

Návrh na prenájom nebytových priestorov v pavilóne detských ihrísk, Bulíkova 27, v k. ú. Petržalka, pre Martina Valentíka, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výpis zo štatistického registra
4. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy
5. Čiastočný výpis z LV
6. Snímky z katastrálnej mapy
7. Pôdorys
8. Fotodokumentáciu
9. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Anna Mináriková
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, nájom nebytových priestorov v pavilóne detských ihrísk, Bulíkova 27, súpisné číslo 3152, stavba na pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 548, zapísané na LV 2612, o celkovej výmere **138 m²**, pre Martin Valentík, Páričkova 19, 821 08 Bratislava, IČO: 37143565, za účelom prevádzkovania pohostinského zariadenia, na dobu určitú do 31.12.2028, za cenu **111,00 Eur/m²/rok**.

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 podpísaná do 90 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: nebytových priestorov v pavilóne detských ihrísk, Bulíkova 27, súpisné číslo 3152, stavba na pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 548, o celkovej výmere 138 m²

Doba nájmu: na dobu určitú do 31.12.2028

Výška nájomného: 111,00 Eur/m²/rok

Žiadateľ požiadal Mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy, ktorej platnosť končí ku dňu 31.12.2023.

Žiadateľ využíva predmetné nebytové priestory vyše 20 rokov. Predmet nájmu rekonštruuje a zveľaďuje.

Všetky záväzky má vyrovnané, o predmet nájmu sa riadne stará.

Nakoľko žiadateľ bol nepretržite nájomcom vo vzťahu k predmetu nájmu a s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) a s poukazom na čl. 6, bod 17 Zásad hospodárenia navrhujeme, aby bol tento nájom posudzovaný, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 05.09.2023 a odborných komisií.

Miestna rada prerokovala predložený materiál a odporučila ho schváliť.

Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Výpis

zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

| | |
|---------------------------------|--|
| IČO | 37143565 |
| Obchodné meno | Martin Valentík |
| Dátum vzniku | 21.01.2000 |
| Dátum zániku | |
| Adresa sídla | Páričkova 1097/19, Bratislava - mestská časť Ružinov, 82108 |
| Okres | SK0102 – Okres Bratislava II |
| Obec | SK0102529320 – Bratislava - mestská časť Ružinov |
| Právna forma | 101 – Podnikateľ-fyzická osoba-nezapísaný v obchodnom registri |
| Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2 | 56109 – Ostatné účelové stravovanie |
| Inštitucionálny sektor ESA 2010 | 14100 – Zamestnávateľia |
| Druh vlastníctva | 2 – Súkromné tuzemské |
| Kategória veľkosti organizácie | 04 – 3-4 zamestnanci |

Výpis bol vytvorený dňa: 11.09.2023

Martin Valentík, Párickova 19, 82108 Bratislava. IČO:37143565 mmartinvalentik@gmail.com
Tel. 0905628268 Espresso Fortuna, Trojka bistro.

| | | |
|---|-----------------------------|---|
| 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: | 07. 09. 2023 | |
| Číslo zápisu: 57991/RSM | Číslo spisu: | |
| Prílohy/listy: 2 | Vybavuje: | |

Miestny úrad Petržalka
Referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17
85212 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a zníženie nájomného.

Vážený prenajímateľ,

Dovoľujem si Vás požiadať touto cestou o dlhodobé predĺženie nájomnej zmluvy č.08-35-2019 o nájme nebytových priestorov v objekte PDI na Bulíkovej ulici č.27 v Bratislave.

Nakoľko v spomínaných priestoroch sa snažím podnikať už 24tý rok. Za tie roky sa o spomínaný priestor príkladne starám a zveľaďujem ho. Za tie roky bolo vykonaných nespočetné množstvo prerábok, napr.: kúrenie, el.rozvody, rozvody vody, vybudovanie soc. zariadení, okien, vzduchotechniky a vytvorenie úplne novej prevádzky Trojka bistro, ktorá vyžadovala kompletnú rekonštrukciu a prestavbu vrátane nových soc. zariadení, elektroinštalácie, vodoinštalácie a takisto aj vzduchotechniky, okien plus stavebné práce a pod.

O daný priestor sa už 24tý rok vzorne starám a zveľaďujem. Čo znamená nemalé finančné prostriedky, ktoré sú nevyhnutné pre údržbu a fungovanie daného priestoru.

Posledné roky podnikania nás, ktorí podnikajú v gastro sektore skoro položilo na kolená obdobie COVID-u a následne energetickej krízy. Preto Vás úctivo žiadam o zníženie nájmu aspoň na nejaké obdobie, kým sa nepostavíme znova na nohy a nesplátíme dlhy, čo sme si za spomínané obdobie narobili a o predĺženie nájomnej zmluvy.

S úctou a pozdravom .

Martin Valentík
Espresso Fortuna
Bulíkova 27
851 04 Bratislava
IČO: 37 143 565
DIČ: 1040136694

V Bratislave 7.9/2023

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 8.9.2023
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 16:39:47
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 7.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2612

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

| Súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|--|---------------------------|-------------|--------------|------------------------------|--------------------|
| 3152 | 548 | 20 | BULIKOVA 27 | | 1 |
| Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 548 pod stavbou s.č. 3152 nie je evidovaný na liste vlastníctva. | | | | | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | |

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | Spoluvlastnícky podiel |
|----------------|--|------------------------|
| 1 | Hlavné mesto SR Bratislava, IČO: 603481 | 1/1 |
| | Titul nadobudnutia | |
| | Žiadosť o zápis zmeny vlastníka zo dňa 5.11.2003 | |
| | Iné údaje | |

1 z 2

| |
|---|
| Evidenčná zmena - oprava kódu stavby - pod R-4191/16. |
| Poznámky |
| Bez zápisu. |

Správca

| | | |
|----------------|--|----------------------------------|
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
| Neevidovaní | | |

Nájomca

| | | |
|----------------|--|----------------------------------|
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
| Neevidovaní | | |

Iná oprávnená osoba

| | | |
|----------------|--|----------------------------------|
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | K nehnuteľnosti K vlastníkovi |
| Neevidovaní | | |

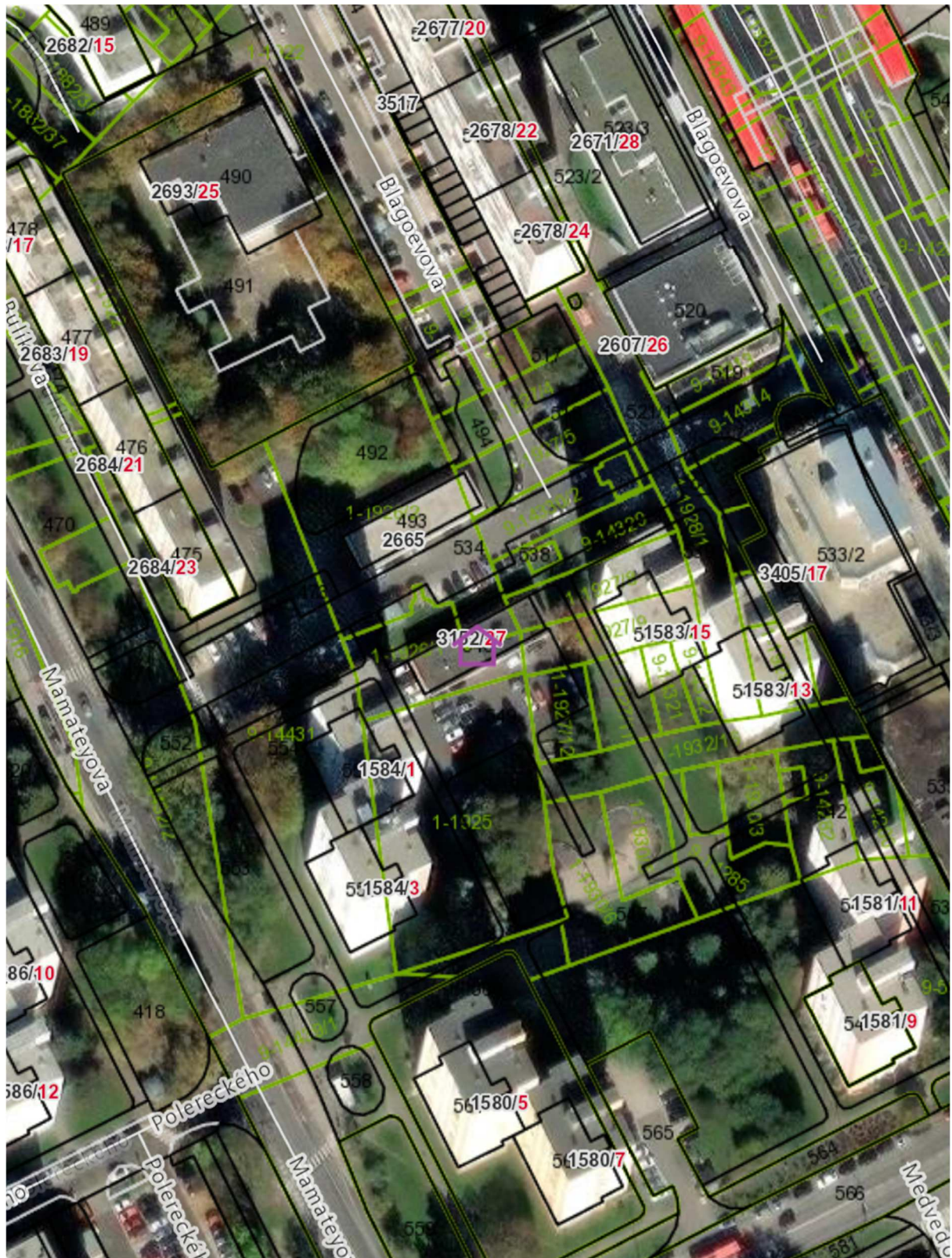
Titul nadobudnutia – nepriradené

ZIADOST O ZAPIS (HZ C.75/90,KOLAUD.ROZH.C.6095-327/02,IDENT.,SM)

ČASŤ C: ŤARCHY

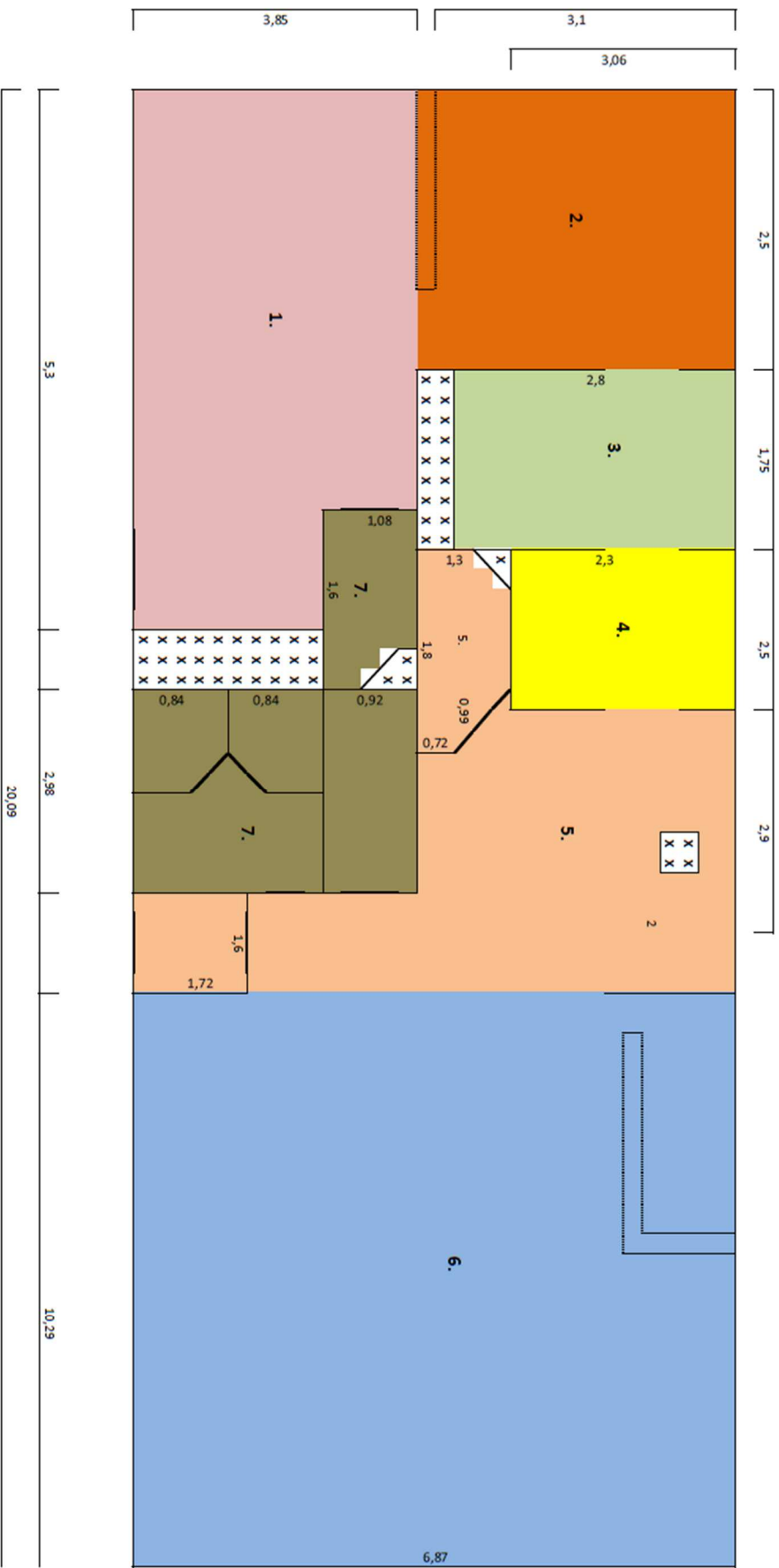
Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



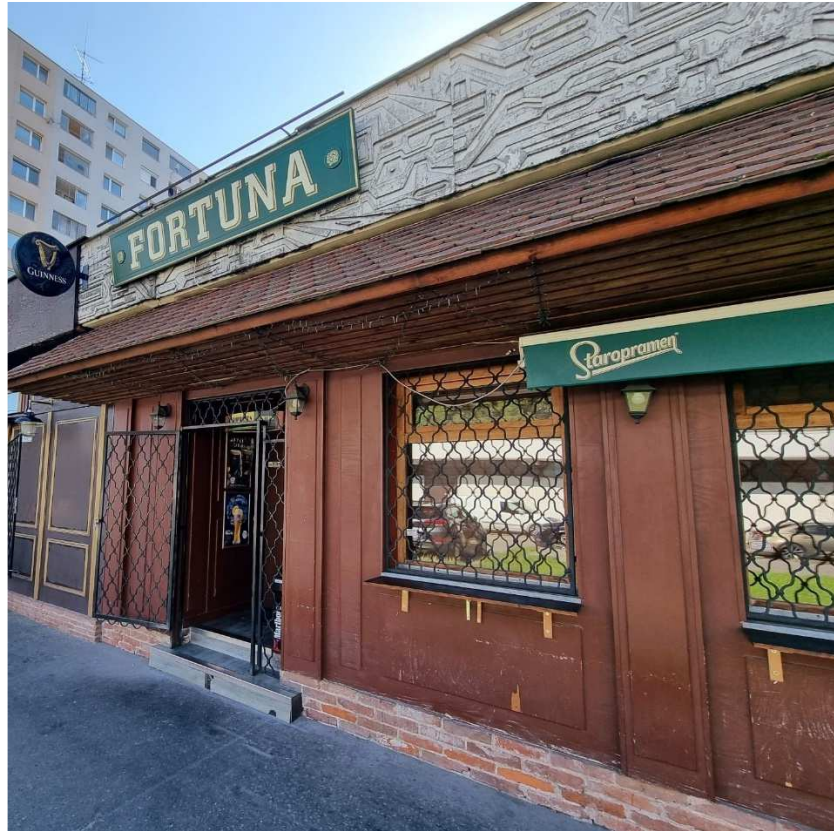
Martin Valentík

Bulhokova 27



Martin Valentík

| Označenie | Rozloha |
|--------------|-----------------------------|
| Priestor č.1 | 18,91 m ² |
| Priestor č.2 | 7,75 m ² |
| Priestor č.3 | 4,90 m ² |
| Priestor č.4 | 5,75 m ² |
| Priestor č.5 | 20,55 m ² |
| Priestor č.6 | 70,69 m ² |
| Priestor č.7 | 9,48 m ² |
| Spolu | 138,00 m² |







Výpis z uznesenia
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov
Mestskej časti Bratislava-Petržalka
zo dňa 12. septembra 2023 od 16:00 hod,
konaného prezenčne v kancelárii 1. zástupkyne starostu

Na začiatku rokovania boli prítomní:

predseda komisie: Pavol Pecen
členovia komisie: Mgr. Iveta Jančoková, Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Michal Kubinský,
Zdenko Pek, Andrej Balážik

k bodu 5. Návrh na prenájom nebytového priestoru č. 905 (Ambróseho), v k. ú. Petržalka, pre Zlepšenie sveta, ú.z. Bahájskeho spoločenstva v SR, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Členovia komisie hlasovali o návrhu uznesenia v predloženom znení:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál v navrhnutom znení.

Hlasovanie:

Prítomných: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Nehlasoval: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené.

Mgr. Viktor Baumann
tajomník komisie

Pavol Pecen
predseda komisie

Bratislava, 12.09.2023

| Komisia | Schválený materiál | Neschválený materiál | Poznámky komisie |
|--|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|
| Komisia správy majetku a miestnych podnikov | Áno | Nie | Materiál bol schválený |
| Komisia športu | - | - | - |
| Komisia kultúry a mládeže | - | - | - |
| Školská komisia | - | - | - |
| Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja | - | - | - |
| Finančná komisia | - | - | - |
| Komisia sociálna a bytová | - | - | - |
| Komisia investičných činností | - | - | - |
| Komisia životného prostredia a verejného poriadku | - | - | - |
| Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti | - | - | - |
| Mandátová komisia | - | - | - |
| Komisia verejného záujmu | - | - | - |
| Miestna rada | | | |