

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 19. septembra 2023

Materiál číslo: 132/2023

Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte na Rovniankovej 16 v Bratislave pre Radoslavu Kepenešovú, Rovniankova 16, 851 02 Bratislave, IČO: 40 768 589 ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1.zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Výpis zo živnostenského registra
5. Fotodokumentáciu
6. Pôdorys.
7. LV
8. Stanoviska komisii

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením 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 v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budova bez označenia súpisným číslom, v lokalite Rovniankova 16, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č.: 1434/34 v k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 1748, o celkovej výmere 77,26 m², pre Radoslava Kepenešová, Rovniankova 16, 851 02 Bratislave, IČO: 40 768 589, za účelom prevádzkovania autoservisu – dielne, na dobu určitú do 31.12.2028. za cenu 68 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 považuje aj nájom nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca si riadne plnil záväzky voči prenajímateľovi 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:	Radoslava Kepenešová, Ambroseho 17, 851 02 Bratislava, IČO: 40 768 589
Predmet nájmu:	nebytových priestorov v bytovom dome na Rovniankovej 16, Bratislava–Petržalka, súpisné číslo 1668, stavba na pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 1434 o výmere 800 m ² , o celkovej výmere 77,26 m ² , zapísané na LV č. 3298,
Doba nájmu:	na dobu určitú do 31.12.2028
Výška nájomného:	68 Eur/m ² /rok.

Žiadateľ požiadal 22.05.2023 Mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy, ktorej platnosť končí ku dňu 31.12.2023.

Milan Kepeneš, otec žiadateľky, užíval nebytový priestor na Rovniankovej 16, Bratislava na základe nájomnej zmluvy č. 08-68-2013 uzatvorenej s mestskou časťou Bratislava-Petržalka za účelom prevádzkovania servisu motorových vozidiel na dobu do 31. 10. 2018. Nájom bol následne predĺžený nájomnou zmluvou 08-58-2018 do 31.10.2023.

V auguste 2014 zomrel a jeho dcéra Radoslava Kepenešová požiadala o uzatvorenie nájomnej zmluvy na predmetný nebytový priestor, s tým, že by v činnosti pokračovala. Nebytový priestor sa nachádza pod terasou obytného domu a je stavebne spojený s nebytovým priestorom, ktorý pán Kepeneš odkúpil do osobného vlastníctva od hlavného mesta SR Bratislavy v r. 2007. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila s menovaným nájomnú zmluvu v r.2013 a súčasne bolo zvýšené nájomné za užívanie nebytového priestoru. Na základe uvedeného predkladáme návrh na uzatvoriť nájomnej zmluvy s Radoslavou Kepenešovou za tých istých finančných podmienok na dobu určitú do **31.12.2028**.

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) 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. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Radoslava Kepenešová, Ambroseho 17, 851 02 Bratislava, IČO: 40768589

tel.: 0915 818 188

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Petržalka

Odd. nakladania s majetkom

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

Bratislava 22. 5. 2023

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: 22. 05. 2023		
Číslo zápisu: 20759/09	Číslo spisu:	
Prílohy/lysty: 2	Vybavuje:	

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

Po nadobudnutí právoplatnosti nájomnej zmluvy č. 08-58-2018 s MČ Bratislava-Petržalka, sa na Vás obraciam so žiadosťou o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na uvedený nebytový priestor na obdobie od 31.10.2023-31.10.2028.

Ako živnostníčka od roku 2003 pracujúca u otcova, zosnulého Milana Kepeneša, nájomcovi nebytových priestorov na Rovniankovej ul. 16 od roku 1998, 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.

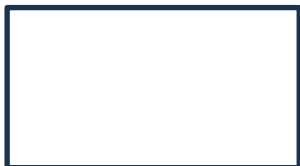
Objekt so súhlasom vlastníka udržiavame na vlastné náklady, zateplenie a vymaľovanie vnútorných stien, úprava podlahy – špeciálny náter proti drobeniu betónu a prašnosti. Celý objekt pravidelne čistíme a snažíme sa ho udržiavať v dobrom technickom stave. Do dnešného dňa sme si vždy načas plnili všetky finančné záväzky voči Vám ako prenajímateľovi.

Celý nebytový priestor, ktorý je súčasťou obytného domu bol prenajatý od roku 1998, časť z neho sme odkúpili do osobného vlastníctva v roku 2007. Prenajaté priestory sú neoddeliteľnou súčasťou odkúpených priamo susediacich nebytových priestorov. Nie je možné aby odkúpený nebytový priestor a nájomný priestor existoval jeden bez druhého.

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

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: 01.06.2003

Prevádzkarne

Bratislava-Petržalka, Rovniankova 16

2. Ekonomické poradenstvo a vedenie ekonomickej agendy

Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

3. Obchodné poradenstvo

Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

4. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

5. Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

6. Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

7. Administratívne práce

Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

Prevádzkarne

Bratislava-Petržalka, Rovniankova 16

8. Preklady a tlmočenie okrem služieb vymedzených zákonom č. 36/1967 Zb.

Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

9. Automatizované spracovanie údajov

Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

10. Reklamná a propagačná činnosť v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

11. Autoelektrikárske práce

Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

Prevádzkarne

Bratislava-Petržalka, Rovniankova 16

12. Pnuserservis a vyvažovanie kolies

Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

Prevádzkarne

Bratislava-Petržalka, Rovniankova 16

13. Montáž autodoplnkov a autoskiel

Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

Prevádzkarne

Bratislava-Petržalka, Rovniankova 16

14. Lakovačské práce

Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

Prevádzkarne

Bratislava-Petržalka, Rovniankova 16

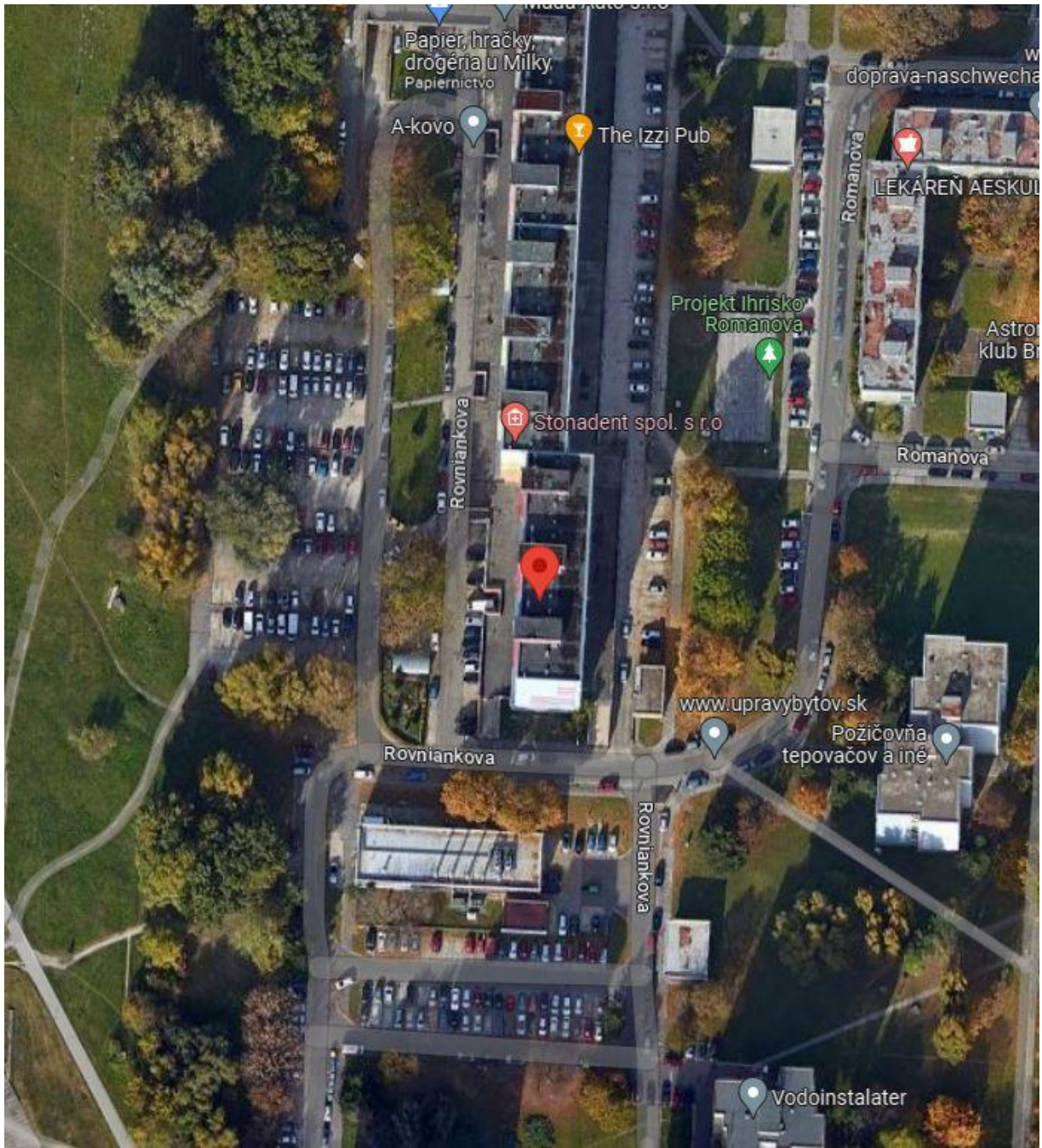
15. Upratovacie práce

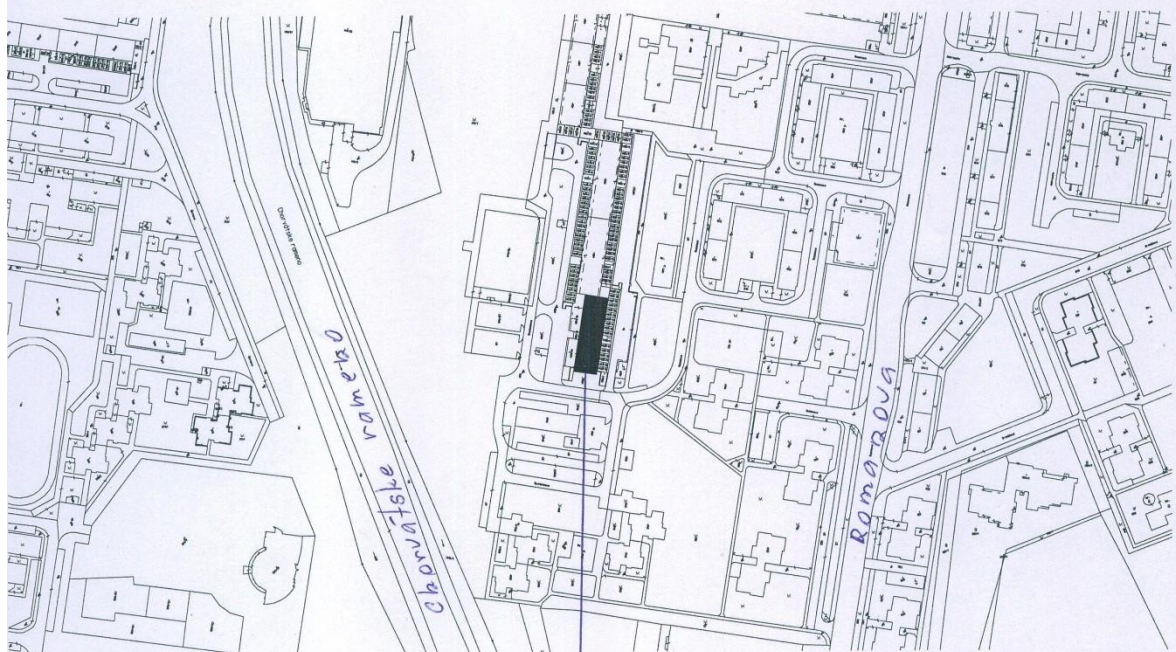
Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

16. Čistenie interiérov a exteriérov motorových vozidiel

Deň vzniku oprávnenia: 01.06.2003

Dátum výpisu: 22.05.2023





objekt zájmu
Roubařáková 16



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 13.9.2023
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 14:57:34
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 12.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748
ČIASŤ ČI

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1434/34	199	Zastavaná plocha a nádvorie	17		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

17 Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

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

1 z 35

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	---	---	---
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	---	---	---