

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 26. septembra 2023

Materiál číslo: 134/2023

**Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte na Topoľčianska 12,
851 05 Bratislava pre Ing. Jaromíra Sýsa - Vesna, Mánesovo námestie 7, 851 01 Bratislava
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
5. LV č. 3778
6. Snímku 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 podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov č. 903, -1 suterén a č. 904 suterén, o celkovej výmere 168,45 m², nachádzajúcich sa v bytovom dome Topoľčianska 12, Bratislava, súpisné číslo 3521, na pozemkoch registra „C“ KN parc.č.1567/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², parc.č.1567/4,druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m², parc.č.1567/13,druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m² a parc.č.1567/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere **91 m²** v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaných na LV č. 3778, **pre Ing. Jaromír Sýs - VESNA, Mánesovo námestie 7, 851 01 Bratislava, IČO: 11 820 471**, na dobu určitú do **31.12.2028**, za cenu **60,00 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 nájom nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: Ing. Jaromír Sýs - VESNA, Mánesovo námestie č. 7, súpisné č. 1233, 851 01 Bratislava, IČO: 11 820 471

Predmet nájmu:

Nebytové priestory č. 903, -1 suterén a č. 904 suterén, o celkovej výmere 168,45 m², nachádzajúcich sa v bytovom dome Topoľčianska 12, Bratislava, súpisné číslo 3521, na pozemkoch registra „C“ KN parc.č.1567/16, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 52 m², parc.č.1567/4,druh pozemku : zastavaná plocha a nádvorie o výmere 110 m², parc.č.1567/13,druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 8 m² a parc.č.1567/11, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 91 m² v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaných na LV č. 3778. Nebytové priestory sú zverené do správy mestskej časti Bratislava - Petržalka Protokolom č. 78 zo dňa 01. 11. 1991.

Doba nájmu: na dobu do 31.12.2028

Výška nájomného: 60,00 Eur/m²/rok

Nájomca požiadal dňa 22.08.2023 mestskú časť Bratislava - Petržalka o predĺženie nájmu na užívanie nebytových priestorov v objekte na Topoľčianskej ul. č. 12, Bratislava. Žiadateľ má s mestskou časťou uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu na nebytové priestory od 01. 03. 2018 do 28. 02. 2023 za účelom prevádzkovania dielne, sklenárstva a vitrážneho zasklievania, ktoré počas celej doby zveľaďoval a investoval do výmeny podlahových krytín, opravy elektroinštalácie a okien a udržiaval v prevádzkyschopnom stave.

Nedávno bol nútený nájomca na vlastné náklady opraviť rozpadnutú fasádu z dôvodov neustáleho zatekania z terasy nad objektom (fotodokumentácia).

Nájomca má naďalej záujem nebytové priestory užívať na prevádzkovanie sklenárstva a vitráže.

Na základe uvedených skutočností je tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru má uhradené.

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Petržalka. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca 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	11820471
Obchodné meno	Ing. Jaromír Sýs - VESNA
Dátum vzniku	27.07.1990
Dátum zániku	
Adresa sídla	Mánesovo nám. 7, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85101
Okres	SK0105 – Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 – Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	101 – Podnikateľ-fyzická osoba-nezapísaný v obchodnom registri
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	23120 – Tvarovanie a spracovanie plochého skla
Inštitucionálny sektor ESA 2010	14200 – Samostatne zárobkovo činné osoby
Druh vlastníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	01 – 0 zamestnancov

Výpis bol vytvorený dňa: 08.09.2023

Ing. Jaromír Sýs – Vesna, Mánesovo námestie 7, 851 01 Bratislava, tel. 0903 790 157,
e-mail: vitraze@vesna.sk

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava – Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Bratislava 22.8.2023

Vec: Žiadosť o prenájom nebytových priestorov

Dňa 31.12.2023 končí nájomná zmluva č. 09 – 45 – 2023, ktorou mi prenajímate na účel prevádzkovania a skladu pre vitážnu dielňu nebytové priestory suterénne pod terasou na Topoľčianskej ulici č. 12.

Žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy alebo opätovné prenajatie uvedených priestorov na ďalších 5 rokov, prípadne na neurčitú dobu.

Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem a zostávam s pozdravom

Ing. Jaromír SÝS - VESNA
Mánesovo námestie 7
851 01 Bratislava 6 - Petržalka
IČO: 14820471
DIČ: 1020225778, IČ DPH: SK1020225778
Zem. list: CO Bratislava V., Reg. č.: 2/11859, G.J. 0634/0302
Tel.: 0903 790 157, 02/6224 8151

Ing. Jaromír Sýs

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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 11.9.2023
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 12:43:33
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 8.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3778
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 4

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1567/4	110	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3521 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1567/4							
Iné údaje: Bez zápisu							
1567/11	91	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3521 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1567/11							
Iné údaje: Bez zápisu							
1567/13	8	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3521 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1567/13							
Iné údaje: Bez zápisu							
1567/16	52	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3521 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1567/16							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

1 z 3

Spoločná nehnuteľnosť

- 1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

- 1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3521	1567/16 1567/4 1567/13 1567/11	14	obchodné prevádzky		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

- 14 Budova obchodu a služieb

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

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo nebytového priestoru	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na prislúšenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Topoľčianska	-1 suterén	904	658/19698
Súpisné číslo	Miestna časť	Druh nebytového priestoru	
3521		12	
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
3	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Bez zápisu.		
	Iné údaje		
	Žiadosť o zápis 07/200910925/Ba z 08.06.2009.R-1175/09		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		

2 z 3

Správca
Neevidovaní
Iná oprávnená osoba
Neevidovaní

Legenda

Druh nebytového priestoru

12 Iný nebytový priestor

Ostatné priestory nevyžiadané.

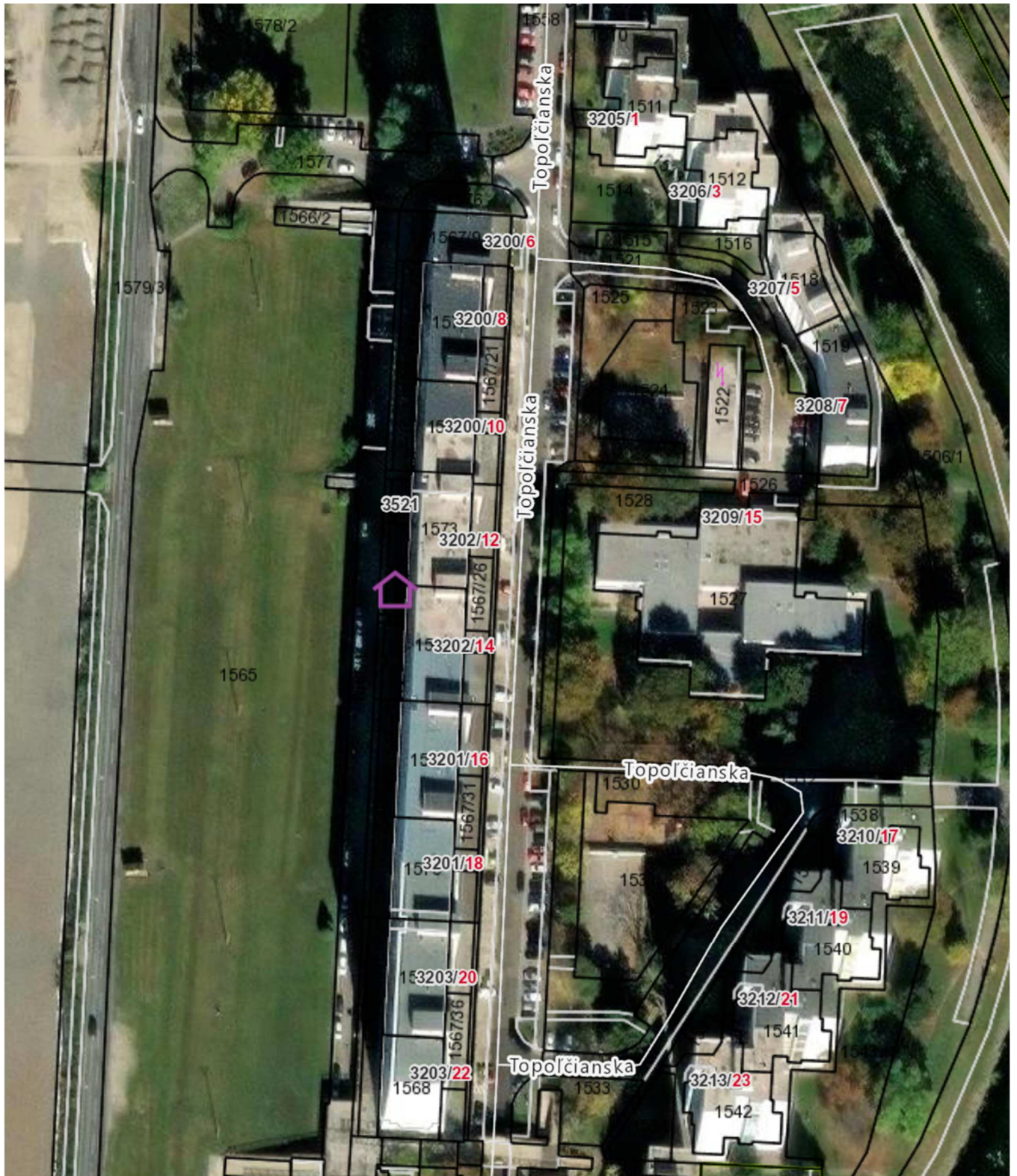
Iné údaje - nepriradené

Protokol o oprave chyby X - 734/09.

ČASŤ C: ĎARCHY

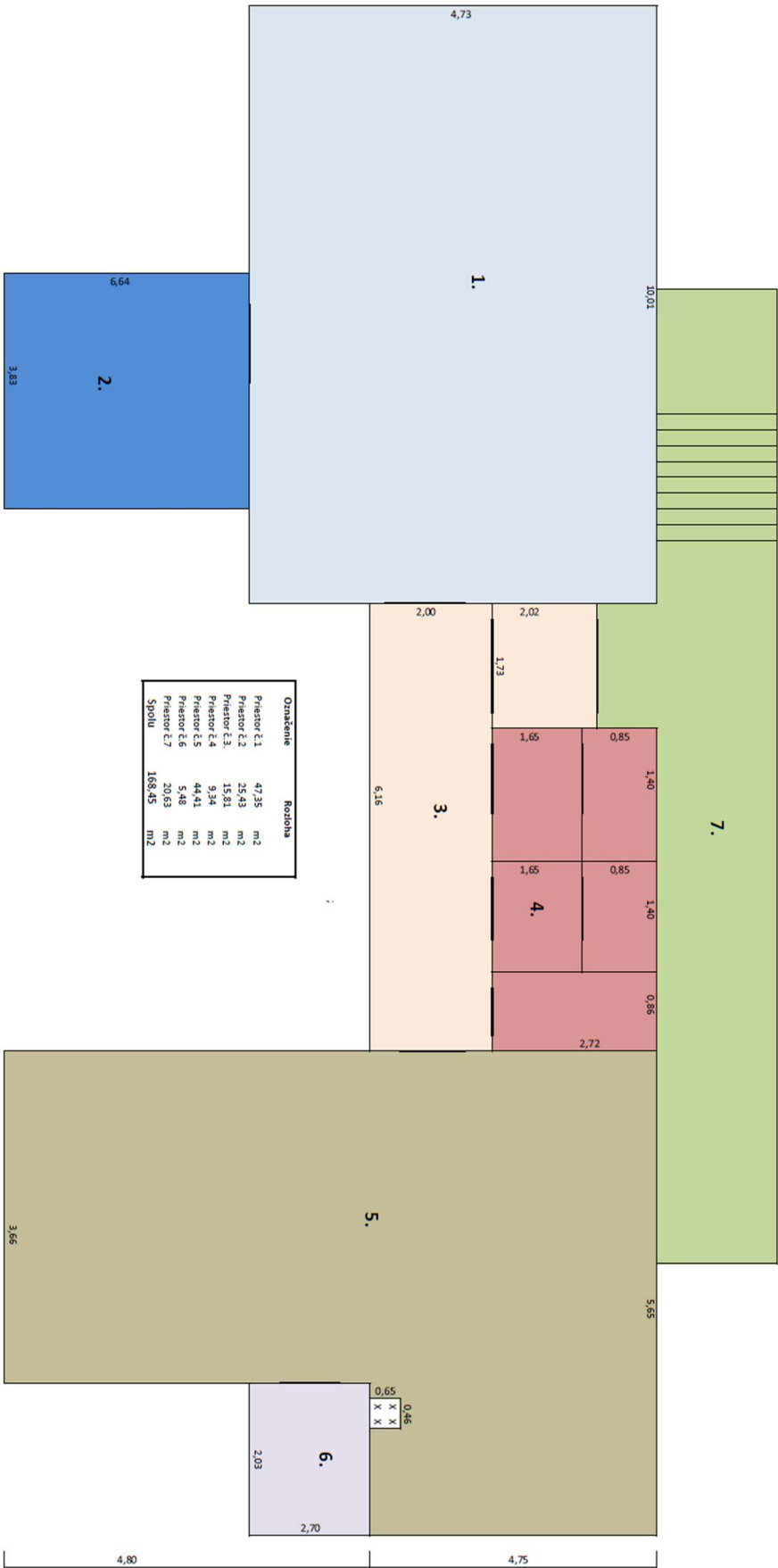
K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov nebytových priestorov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

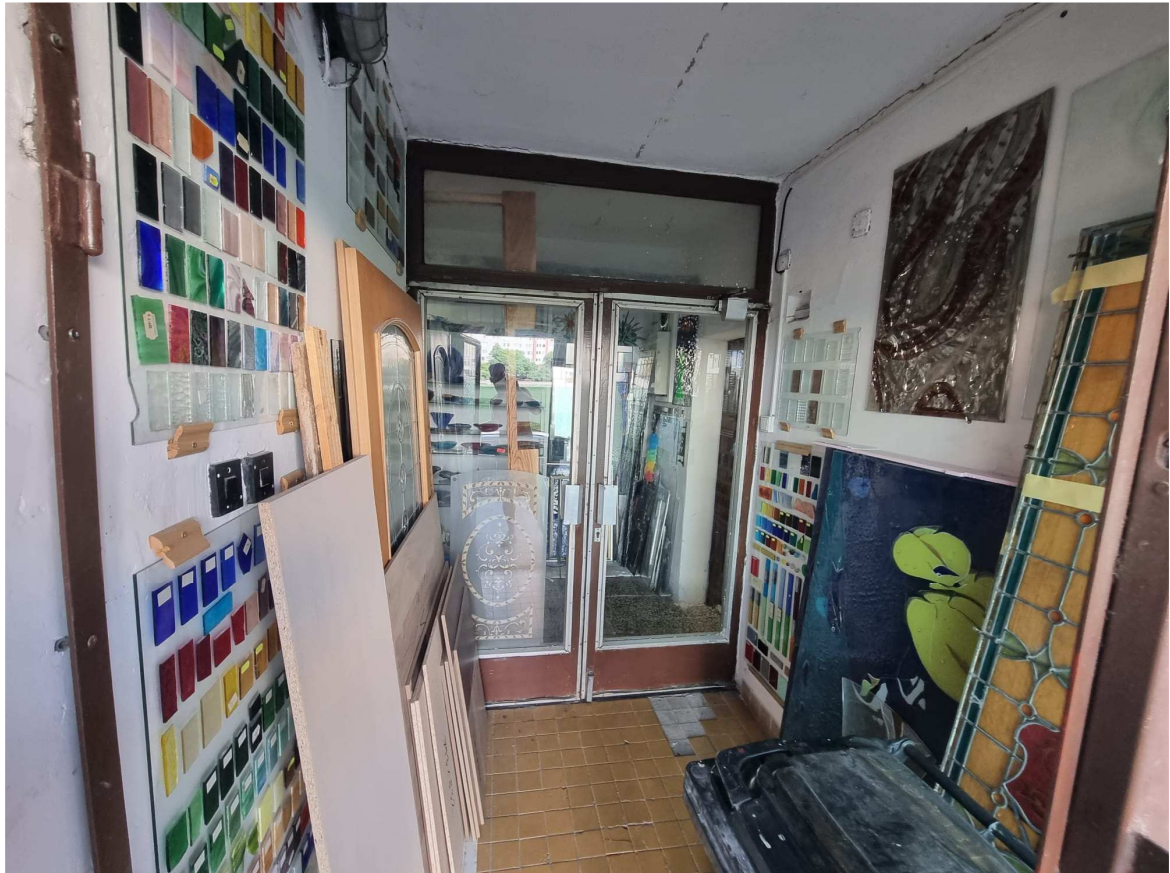
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



Ing. Jaromír Šýs - VESNA

Topografická 12













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 13. Návrh na predĺženie nájmu NP na Topoľčianska 12, pre Sýs Jaromír –
Vesna , 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: 5

Proti: 1

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			