

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 7. februára 2023

Materiál číslo: 5/2023

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:

Ing. Ján Hrčka
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Výpis zo živnostenského registra
5. Snímku z katastrálnej mapy
6. Pôdorys NP
7. Fotodokumentáciu
8. LV č. 3778

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

o d p o r ú ě a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava - Petržalka

s c h v á ľ i ť

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 31.12.2027, za cenu 23,77 Eur/m²/rok, celkovo za 3 997,01 Eur/rok, za účelom prevádzkovania dielne, sklenárstva a vitrážneho zasklievania.

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 31.12.2027

Výška nájomného: 23,77 Eur/m²/rok , celkovo za 3 997,01 Eur/rok, mesačne 333,10 Eur.

Cena nájmu je stanovená podľa prílohy č. 1 k Metodickému usmerneniu – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zverení do správy mestskej časti Bratislava – Petržalka, podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava – Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy Hlavným mestom SR Bratislavou a po zohľadnení predchádzajúcich inflácií.

Nájomca požiadal dňa 02. 01. 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.

Navrhovaná výška nájmu vychádza z prílohy č. 5 Zásad, bod 7, 8, 9, 10

7.	Výrobné priestory a dielne	36,60
8.	Sklady (slúžiace ako súčasť obchodu, služieb, výroby a priestory slúžiace na uskladnenie tovarov alebo pomocných materiálov)	17,10
9.	Chodby, výťahy	12,30
10.	Sociálne služby	12,30

Nájomca : Ing. Jaromír Sýs - VESNA, Mánesovo nám. č. 7, 851 01 Bratislava

Údaje o nebytovom priestore v objekte na Topoľčianskej ul. č. 12, 851 05 Bratislava

- Časť suterénu súpisné číslo 3521
- Suterén súpisné číslo 3202 (sklady)

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
poradové číslo	Pôvodné označenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné m ² /€	Ročná úhrada
1.	Dielňa	dielňa	25,34	36,60 €	927,44 €
2.	Dielňa	dielňa	44,36	36,60 €	1 623,58 €
3.	Chodba	chodba	10,71	12,30 €	131,73 €
4.	Soc. zariadenie	soc. zariadenie	3,62	12,30 €	44,53 €
5.	Sprcha	sprcha	2,34	12,30 €	28,78 €
6.	Soc. zariadenie	soc. zariadenie	3,62	12,30 €	44,53 €
7.	Zádverie	zádverie	3,60	12,30 €	44,28 €
8.	Rampa a schody	rampa a schody	26,66	12,30 €	327,92 €
9.	Sklad +	sklad	23,12	17,10 €	395,35 €
10.	Sklad +	sklad	25,08	17,10 €	428,87 €
Ročná úhrada spolu			168,45		3 997,01 €

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

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, PSČ 852 12		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa:	02. 01. 2023	
Číslo zápisu:	100	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	3	Vybavuje:

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

Bratislava 30.12.2022

Vec: Žiadosť o prenájom nebytových priestorov

Dňa 28.2.2023 končí nájomná zmluva 08-01-2018, ktorou mi prenajímate na účel prevádzkovania a skladu pre vitrážnu dielňu nebytové priestory suterénne pod terasou na Topoľčianskej ulici č. 12.

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

Predmetné priestory užívam už takmer 15 rokov v súlade s nájomnou zmluvou a za uvedené obdobie som na ich údržbu vložil finančné prostriedky a vlastnú prácu. Ide napr. o opravu omietok, maľovanie priestorov, výmena podlahy, oprava elektroinštalácie, poškrabaných okenných skiel... Tiež v uplynulom roku nemalá investícia do nanovo nahodenej fasády.

Nájomné pravidelne uhrádzam, včetně obdobia korona krízy.

Za vybavenie žiadosti vopred ďakujem a zostávam s pozdravom

Ing. Jaromír SÝS - VESNA
Mánesovo námestie 7
851 01 Bratislava 5 - Petržalka
IČO: 11820474
DIČ: 1020225778, IČ DPH: SK10202257
Bratislava, Rep. S. 211622, 01.08.
Tel.: 0903 790 157, 0202224 015

Ing. Jaromír Sýs

Príloha: 3x foto fasády

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Okresný úrad Bratislava
Číslo živnostenského registra: 105-8562

Obchodné meno

Ing. Jaromír Sýs - VESNA

IČO

11820471

Miesto podnikania

85101 Bratislava-Petržalka, Mánesovo nám .7

Predmety podnikania

1. Kúpa, predaj a sprostredkovanie tovaru v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 06.11.1992

Prevádzkarne

Bratislava-Petržalka, Farského 8, 851 01 (Zrušená)
Lozorno, Bunka - textil, 900 55 (Zrušená)
Bratislava-Petržalka, Mánesovo nám. 6, 851 01 (Zrušená dňom
02.07.2008)
Bratislava-Petržalka, Farského 6, 851 01 (Zrušená)
Bratislava-Ružinov, Nevädzová 6, 821 01 (Zrušená)
Bratislava-Petržalka, Tupolevova 9, 851 01 (Zrušená)

2. Sklenárstvo a vitrážne zasklievanie

Deň vzniku oprávnenia: 14.06.1999

Prevádzkarne

85105 Bratislava-Petržalka, Topolčianska 12
Kuchyňa, Č.d. 174
Bratislava-Petržalka, Mánesovo námestie 6 (Zrušená dňom
02.07.2008)

3. Zhotovovanie výrobkov zo skla - okrem brúsenia a leptania skla

Deň vzniku oprávnenia: 14.06.1999

Prevádzkarne

85105 Bratislava-Petržalka, Topolčianska 12
Kuchyňa, Č.d. 174
Bratislava-Petržalka, Mánesovo námestie 6 (Zrušená dňom
02.07.2008)

4. Sprostredkovateľská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 14.06.1999

Prevádzkarne

Kuchyňa, Č.d. 174

85105 Bratislava-Petržalka, Topolčianska 12

Bratislava-Petržalka, Mánesovo námestie 6 (Zrušená dňom 02.07.2008)

5. Zariaďovanie interiérov dekoračnými predmetmi

Deň vzniku oprávnenia: 14.06.1999

Prevádzkarne

Kuchyňa, Č.d. 174

85105 Bratislava-Petržalka, Topolčianska 12

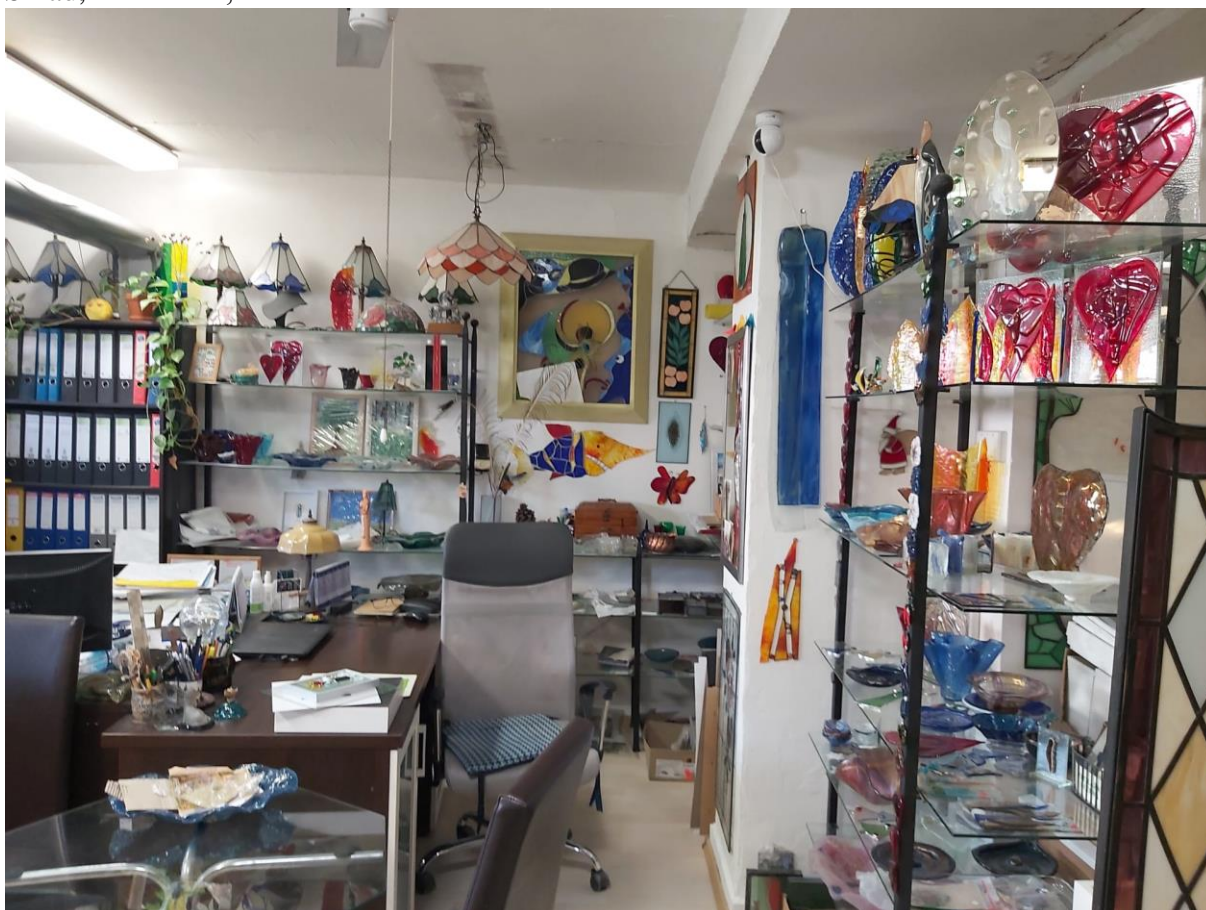
Bratislava-Petržalka, Mánesovo námestie 6 (Zrušená dňom 02.07.2008)

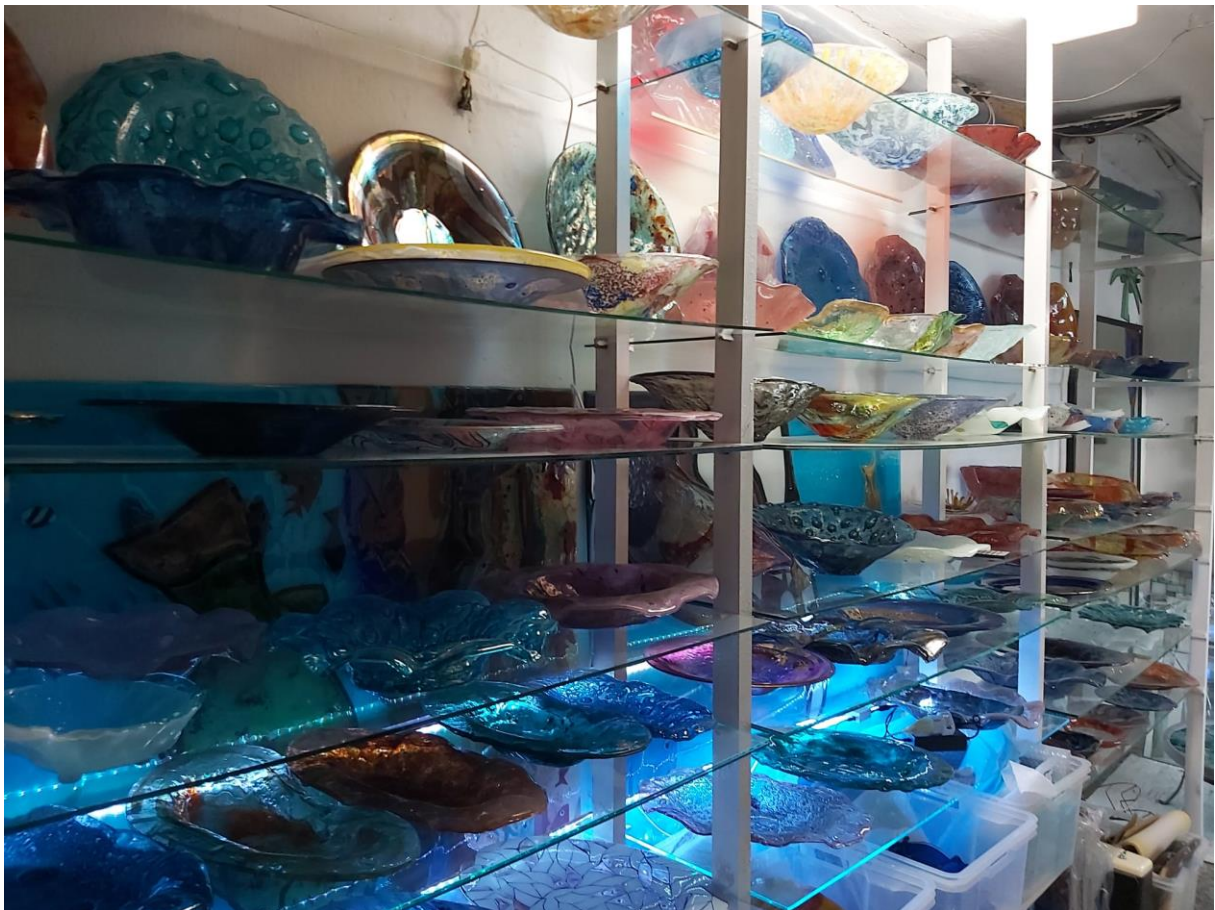
Dátum výpisu: 16.01.2023

Vstup :



Sklad, kancelária, dielňa







Sklad



Fasáda pred opravou:









Fasáda po oprave:







VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 26.1.2023
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 10:54:51
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 25.1.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3778

ČIASŤ A

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

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) Topoľčianska	Poschodie -1 suterén	Číslo nebytového priestoru 903	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 9359/19698
Súpisné číslo 3521	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 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: ĽARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkov	Obsah
-	Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov 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	áno	nie	nie