

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 27. septembra 2022

Materiál číslo: 127 /2022

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte bývalého pavilónu detských ihrísk Bzovicka 8 v Bratislave pre IGA Group s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:
Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Výpis z OR
5. Snímku z mapy
6. Fotodokumentáciu
7. 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

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov o výmere 101 m² v objekte bývalého pavilónu detských ihrísk súp.č.3237, Bzovicka 8, 851 07 Bratislava, zapísaný na LV č.1748,v k. ú. Petržalka pre **IGA Group s.r.o., Bzovicka 4, 851 07 Bratislava, IČO: 46699783** za účelom prevádzkovania reštauračného zariadenia na dobu určitú **od 1.11.2022 do 31.12.2023** za cenu **52,02 € / m² / rok**, celkovo za **5254,02 €/rok**

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: IGA Group s.r.o., Bzovicka 4, 851 07 Bratislava, IČO: 46699783

Predmet nájmu: nebytové priestory o výmere 101 m² – stavba so súp.č.3237, Bzovicka 8, 851 07 Bratislava, zapísaná na LV č. 1748 v k. ú. Petržalka - bývalý Pavilón detských ihrísk

Doba nájmu: určitá od 01.11.2022 do 31.12.2023

Výška nájomného: 52,02 € / m² / rok, celkovo za 5 254, 02 €/rok

Predmetný objekt – bývalý Pavilón detských ihrísk je v správe Mestskej časti Bratislava-Petržalka od roku 2020. Pôvodným správcom bol Miestny podnik verejnoprospešných služieb Petržalka, ktorý ho prevzal na základe Hospodárskej zmluvy č.12/89-OPÚ zo dňa 01.12.1989 od Obvodnej hospodárskej správy školských zariadení a DJ Bratislava 5. Spoločnosť IGA Group s.r.o., dňa 31.05.2022 požiadala správcu objektu o predĺženie prenájmu nebytových priestorov na ďalšie obdobie. Tieto priestory užívajú doteraz na základe platnej nájomnej zmluvy od r. 2012. Nebytový priestor v bývalom objekte pavilónu detských ihrísk si nájomca so súhlasom prenajímateľa zrekonštruoval na vlastné náklady pre potreby reštauračného zariadenia. Komplexne zrekonštruoval fasádu objektu, vymenil elektrické rozvody, zrealizoval rekonštrukciu vodovodu a odpadu a celé zariadenie interiéru ako aj exteriéru objektu. Spoločnosť udržiava a zveľaďuje aj okolie objektu a snaží sa spríjemňovať okolie pre obyvateľov tejto časti Petržalky, hlavne deťom a ich rodičom. Nájomca dal do prevádzky zábavné prvky pre deti, podporuje rôzne aktivity pre deti a ich rodičov bývajúcich v blízkom okolí. V rámci dobrých vzťahov majú rodičia a deti možnosť využívať v objekte sociálne zariadenia bezplatne. Nájomca udržiava prenajatý priestor v bezchybnom stave, riadne si plní svoje zmluvné povinnosti.

Nájomca spĺňa podmienku prípadu hodného osobitného zreteľa podľa 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 (ďalej len „Zásady“), v zmysle ktorého sa nájmy nebytových priestorov prenajatých na dobu určitú, za predpokladu, že doterajší nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a prejavil záujem o ďalší nájom, považujú za prípady hodné osobitného zreteľa.

Na základe predmetných skutočností sa návrh predkladá ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Navrhovaná výška nájmu vychádza zo zmluvne dohodnutej ceny nájmu, ktorá bola počas trvania zmluvy valorizovaná. Uvedená suma je pod spodnou hranicou ceny nájmu podľa prílohy č. 5 Zásad.

**Minimálna výška ročného nájomného v nebytových priestoroch v ostatných stavbách
a bytových domoch**

1. obchodný priestor - v ktorom sa vykonáva akákoľvek činnosť za účelom zisku

Por. číslo	Spôsob využitia obchodného priestoru	Cena v € za 1 m² za rok
1.	Maloobchodná predajňa	61,00
2.	Reštaurácia pohostinstvo, espresso	89,00
3.	Kancelárie (stávková, realitná, advokátska, daňových a účtovných poradcov, vedenie účtovníctva, komerčné	101,00

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 22.08.2022 a v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu. Na základe podnetu Miestnej rady bolo zistené, že v predmete nájmu sa neprevádzkujú žiadne športové stávky ani žiadna iná forma hazardných hier. Požiadavku vloženia pôdorysu do materiálu nie je možné zabezpečiť nakoľko ide o staršiu dokumentáciu ktorá sa pri odovzdávaní spisov z Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka nenachádzala.

Miestna rada návrh prerokovala dňa 20.09.2022 a neodporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť, predkladateľ autoremedúrou zmenil navrhovanú výšku nájmu na cenu 89,00 €/m²/rok.

**IGA Group s.r.o., Bzovicka 4, 851 07 Bratislava, IČO: 46699783, DIČ: 2023541542,
IČ DPH: SK2023541542**

Miestny úrad mestskej časti
Referát správy miestneho majetku
Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17,
852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="radio"/> doručne
Došlo dňa: 31. 05. 2022		
Číslo záznamu: 18953 / 109	Číslo spisu:	
Prílohy/listy: 2x	Vybavuje:	

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy č. 08-51-2017

Na základe nájomnej zmluvy č. 08-44-2012 ktorá bola uzatvorená v r. 2012 na 5 rokov a následné bola predĺžená (nájomnou zmluvou č. 08-51-2017) o ďalších 5 rokov s možnosťou predĺženia ktorá je uzatvorená do 31.10.2022 sa na vás obraciame so žiadosťou:

O predĺženie predmetnej nájomnej zmluvy o ďalších 5 rokov prípadne na dlhšie obdobie/ dobu neurčitú

Ku kladnému vybaveniu našej žiadosti stojí za zmienku nasledovne:

- Svoje záväzky voči prenajímateľovi sme si vždy plnili na čas podľa dohody.
 - Do prerábky interiéru ako aj exteriéru sme investovali a naďalej investujeme nemalé finančné prostriedky keďže priestor po našom prebratí bol neužívania schopný a vyžadovalo si to značné investície a aj udržiavanie naďalej vyžaduje
 - Oprava kompletnej fasády budovy
 - Výmena a prerábka odpadu a vody
 - Výmena elektrických rozvodov
 - Oprava a prípadná výmena okien
 - Neustále udržiavanie a zveľaďovanie okolia
 - Podpora rôznych aktivít ktoré organizuje miestna komunita obyvateľov...
 - S častí plníme aj naďalej verejnú funkciu a to v podobe poskytovania sociálnych zariadení (WC) bez obmedzenia pre okolie (ihrisko...) na naše náklady
- ...

Na základe spomenutého vyššie veríme v **kladne** vybavenie našej žiadosti.

 konateľ

Boris Oklamčák



OBCHODNÝ REGISTER

NA INTERNETE

Slovensky | English



Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 81981/B

Obchodné meno:

IGA Group s.r.o.

(od: 08.06.2012)

Sídlo:

Bzovická 4
Bratislava - mestská časť Petržalka 851 07
Ľubovnianska 4
Bratislava 851 07

(od: 03.12.2016)

(od: 08.06.2012 do: 02.12.2016)

IČO:

46 699 783

(od: 08.06.2012)

Deň zápisu:

08.06.2012

(od: 08.06.2012)

Právna forma:

Spoločnosť s ručením obmedzeným

(od: 08.06.2012)

Predmet činnosti:

Výroba radiátorov a kotlov ústredného kúrenia, pece a horákov
výroba chladiacich, ventilačných a filtračných zariadení
prípravné práce k realizácii stavby
uskutočňovanie stavieb a ich zmien
dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov
kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)
sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu
sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb
sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby
nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami s celkovou hmotnosťou do 3,5 t vrátane prípojného vozidla
sťahovacie služby
poskytovanie služby vedenia cudzieho motorového vozidla
kuriérske služby
preprava zbraní a streliva
skladovanie
ballaca činnosť, manipulácia s tovarom
úschova zbraní a streliva
ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností
poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu
poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach
ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok
počítačové služby
služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
finančný leasing
poskytovanie úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
sprostredkovanie poskytovania úverov alebo pôžičiek z peňažných zdrojov získaných výlučne bez verejnej výzvy a bez verejnej ponuky majetkových hodnôt
faktoring a forfaiting
správa a údržba bytového a nebytového fondu v rozsahu voľných živností
prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom
prenájom huteľných vecí
informatívne testovanie, meranie, analýzy a kontroly
administratívne služby
činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov
správa registratúrnych záznamov bez trvalej dokumentárnej hodnoty
vedenie účtovníctva
prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských a zábavných zariadení
organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
prevádzkovanie športových zariadení
prevádzkovanie strelnice
čistiacie a upratovacie služby
reklamné a marketingové služby
poskytovanie služieb pre rodinu a domácnosť
prieskum trhu a verejnej mienky
donášková služba
diskotekárska činnosť
montáž regálov

(od: 07.05.2013)

(od: 08.06.2012 do: 02.12.2016)

Spoločníci:






Boris Oklamčák
Bzovická 4
Bratislava 851 07




Ing. Ján Belica, MBA
Ľubovnianska 4

17. 8. 2022 13:59

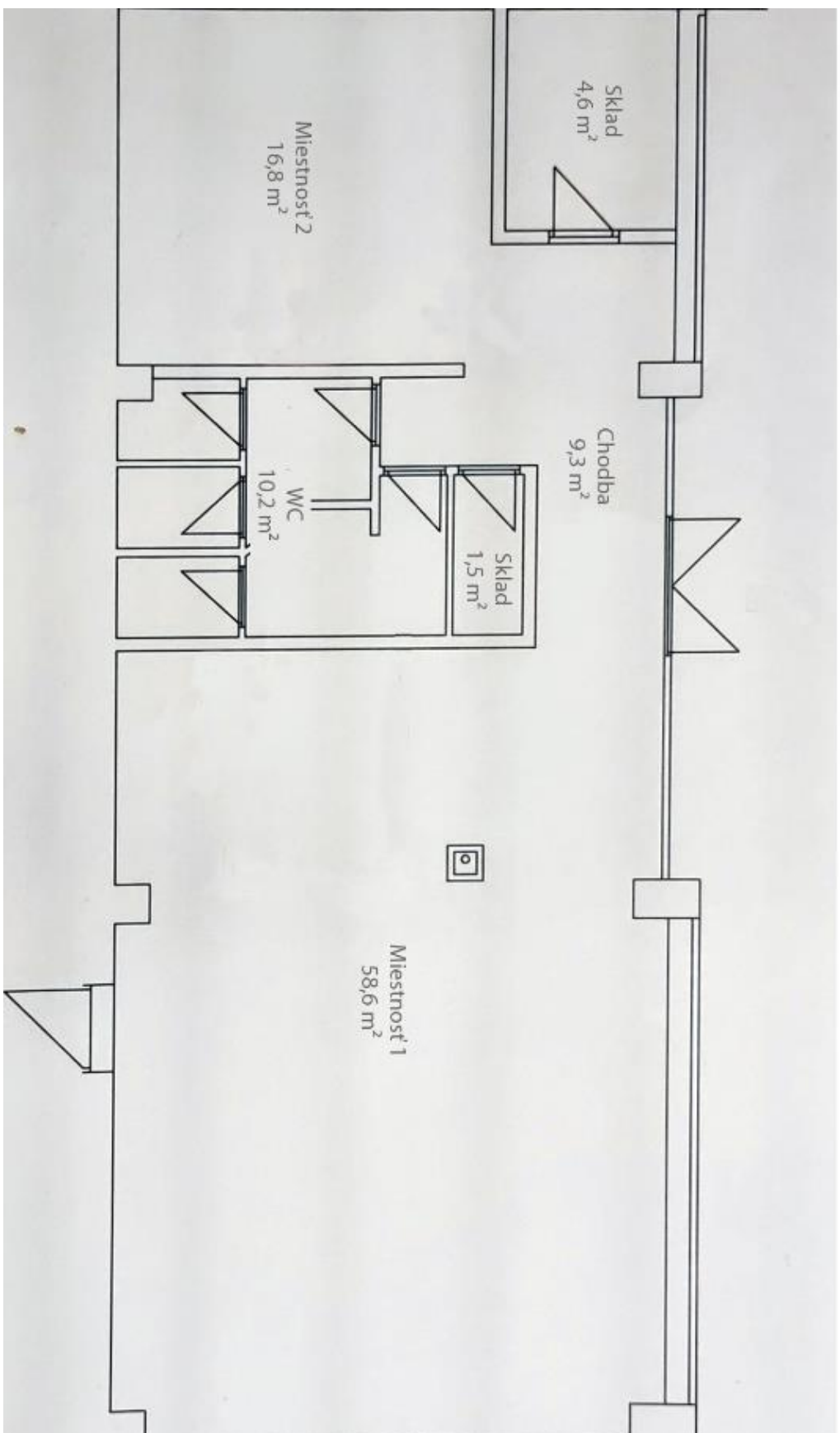
Výpis z obchodného registra SR

	Bratislava 851 07 	
Výška vkladu každého spoločníka:	Boris Oklamčák Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR Ing. Ján Belica, MBA Vklad: 5 000 EUR Splatnené: 5 000 EUR Ing. Ján Belica, MBA Vklad: 2 500 EUR Splatnené: 2 500 EUR Boris Oklamčák Vklad: 2 500 EUR Splatnené: 2 500 EUR	(od: 03.12.2016) (od: 08.06.2012 do: 06.05.2013) (od: 07.05.2013 do: 02.12.2016) (od: 07.05.2013 do: 02.12.2016)
Štatutárny orgán:	konateľ <u>Boris Oklamčák</u> Bzovická 4 Bratislava 851 07 Vznik funkcie: 24.04.2013   Ing. Ján Belica, MBA Lubovnianska 4 Bratislava 851 07 Vznik funkcie: 08.06.2012  Ing. Ján Belica, MBA Lubovnianska 4 Bratislava 851 07 Vznik funkcie: 08.06.2012 Skončenie funkcie: 24.11.2016 	(od: 08.06.2012) (od: 07.05.2013) (od: 08.06.2012 do: 02.12.2016) (od: 03.12.2016 do: 02.12.2016)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná a podpisuje konateľ samostatne.	(od: 08.06.2012)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 08.06.2012)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou dňa 11.5.2012 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník. Rozhodnutie jediného spoločníka spoločnosti zo dňa 24.04.2013.	(od: 08.06.2012) (od: 07.05.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	16.08.2022	
Dátum výpisu:	17.08.2022	

O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa 
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)









Výpis z uznesenia
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného
dňa 5. septembra 2022 od 17:30 hod. - online

Na začiatku rokovania boli prítomní:

predseda komisie: Mgr. Ivan Uhlár,

členovia komisie: Mgr. Lena BočKayová, Ing. Pavel Šesták,

Ing. Miroslav Behúl, PhD.

Ing. Ľubomír Hrbáč, sa ospravedlnil a zaslal svoje hlasovania na vedomie
členom komisie

Erich Stračina (prítomný len na časť bodov programu)

Tajomník komisie: Mgr. Viktor Baumann

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v Pavilóne detských ihrísk Bzovicka 8 v Bratislave pre IGA Group s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál predstavil tajomník komisie. P. Behúl vzniesol návrh, aby sa v predmetnom predmete nájmu nemohol predávať alkohol s viac ako 15%tami. Predmetný návrh nebol schválený.

Po krátkej diskusii bol navrhnutý pozmeňovací návrh, v zmysle ktorého by sa výška nájomného určila podľa položky 2, prílohy Zásad „*Minimálna výška ročného nájomného v nebytových priestoroch v ostatných stavbách a bytových domoch*“ v hodnote suma 89,-€/m²/rok. Následne členovia komisie hlasovali o pozmeňovacom návrhu uznesenia.

Hlasovanie:

Prítomných: 4 (plus 1 člen komisie v neprítomnosti)

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Nehlasoval: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené.

Následne členovia komisie hlasovali o predloženom materiály v znení pozmeňujúceho návrhu. Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál v znení pozmeňujúceho návrhu:

Hlasovanie:

Prítomných: 4 (plus 1 člen komisie v neprítomnosti)

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Nehlasoval: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené.

Predseda komisie poďakoval členom komisie a všetkým prizvaným hosťom s tým, že rokovanie komisie bolo skončené o 21:19.

Bratislava, 16.09.2022

Mgr. Ivan Uhlár
predseda komisie v.r.

Za správnosť:

Mgr. Viktor Baumann, tajomník komisie

Výpis uznesení zo zasadnutia
Finančná komisia 2022

Zápisnica zo zasadnutia FK – 7.9. 2022 o 16:30 hod. online

Prítomní členovia: Kleinert, Demel, Šesták, Mráz, Šmíd

Neprítomní členovia: Plšeková, Skapik, Vydra

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v Pavilóne detských ihrísk
Bzovicka 8 v Bratislave pre IGA Group s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa

Pozmenenie : postupovať v zmysle zásad

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Branislav Kleinert
predseda komisie

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku miestnych podnikov	áno	nie	schválený na sumu 89 € podľa položky 2, prílohy Zásad Minimálna výška ročného nájomného v nebytových priestoroch v ostatných stavbách
Finančná komisia	áno	nie	postupovať v zmysle zásad
Miestna rada	nie	áno	požiadavka zistiť, či sa v predmete nájmu realizujú športové stávky.,pôdorys doložiť schválený na sumu 89 € /m2/rok