

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 27. septembra 2022

Materiál číslo: 129/2022

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte na Jasovskej 25, 851 07 Bratislava pre Romana Mocka, Jasovská ul. č. 7, 851 07 Bratislava ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

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. 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

podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov - v objekte Jasovská ul. č. 25, súpisné číslo 3130, 851 07 Bratislava s celkovou výmerou 84,24 m² v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2818, súpisné číslo 3130, ako prípad hodný osobitného zreteľa, pre žiadateľa – Roman Mocko, Jasovská 25, 851 07 Bratislava, IČO: 35 154 101, za účelom prevádzky kopírovacích, rozmnožovacích služieb a internetového obchodu na dobu určitú od 01.11.2022 do 31.12.2023, za cenu 51,30 €/m²/rok, celkovo za 4321,50 €/rok.

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Petržalka. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: Roman Mocko, Jasovská 25, 851 07 Bratislava, IČO: 35 154 101

Predmet: nebytové priestory o vcelkovej výmere 84,24 m² v objekte Jasovská 25, 851 07 Bratislava, súpisné číslo 3130, postaveného na pozemku č. 2539, k. ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 2818, bol zverený do správy mestskej časti Bratislava - Petržalka protokolom č. 78 zo dňa 01. 11. 1991.

Doba nájmu: od 01.11.2022 do 31.12.2023.

Výška nájomného: 51,30 €/m²/rok, celkovo za 4321,50 €/rok.

Nájomca požiadal dňa 18.08.2022 mestskú časť Bratislava - Petržalka o predĺženie nájmu na užívanie nebytových priestorov v objekte na Jasovskej 25, Bratislava. V súčasnosti má žiadateľ s mestskou časťou uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu na nebytové priestory od 01.11.2017 do 31.10.2022 a má naďalej záujem nebytové priestory užívať na svoju činnosť - kopírovacie a rozmnožovacie služby, veľkoplošná tlač a skenovanie, laminovanie, hrebeňová a lištová väzba, počítačové služby (údržba a oprava počítačov), služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov, internetový obchod so spotrebným materiálom, výpočtovou a kancelárskou technikou s využitím externých skladov.

Nájomca nebytové priestory počas celej doby udržiaval v prevádzkyschopnom stave a investoval do čiastočnej elektroinštalácie, osadenie svietidiel, výmeny dverí, výmeny vodovodných batérií, WC, vykurovacieho telesa, kuchynskej linky. V prípade, že by bola možnosť priestory odkúpiť, mal by vážny záujem.

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 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 5

	MR č. 554/2010)	
5.	Služby (napr. holičstvo, kaderníctvo, kozmetické služby, fitnes, soláriá a pod.)	45,20
6.	Služby – oprava obuvi, krajčírstvo, opravy domácich elektrospotrebičov a pod.	20,80
7.	Výrobné priestory a dielne	36,60

Údaje o nebytovom priestore v objekte na Jasovskej 25, 851 07 Bratislava

Nájomca : Roman Mocko, Jasovská 7, 851 07 Bratislava.

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru			
Por.číslo	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Podlahová plocha m ²
1	Miestnosť	Kancelária	28,50
2	Miestnosť	Kancelária	10,63
3	Miestnosť	Sklad	13,47
4	Kuchynka	Kuchynka	7,14
5	Chodba	Chodba	16,66
6	Ostatné plochy	Soc. miestnosť, umyvárka, WC, vstup	7,83
Podlahová plocha spolu m²			84,24

Na základe vykonania miestnej ohliadky nebytového priestoru **bol vstup-zamrežovaná časť zahrnutá do podlahovej výmery predmetu nájmu.**

Podľa vyjadrenia žiadateľa nebytové priestory na Jasovskej ul. č. 25 má v prenájme za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti, ktorou sú predovšetkým tlačiarenské služby. Ide hlavne o tlač technickej dokumentácie pre projektantov. Tieto služby neposkytuje pre širokú verejnosť, ale pre stálu klientelu. Proces prebieha tak, že klienti pošlú e-mailom dokumentáciu, ktorú vytlačí a následne im ju zanesie. Takýto spôsob procesu podľa žiadateľa nevyžaduje, aby bola zriadená prevádzkareň a ani opatrenia s tým súvisiace, s čím súhlasil aj živnostenský úrad. V prípade, že by bola možnosť priestory odkúpiť, mal by vážny záujem.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 22.08.2022 a v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu. Miestna rada návrh prerokovala dňa 20.09.2022 a neodporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka	
Roman Mocko, Jasovská 7, 851 07 Bratislava V, tel.: 0903672702, e-mail: roman.mocko@azet.sk	
Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
<input type="radio"/> poštou	<input checked="" type="radio"/> e-mail
<input type="radio"/> osobne	
Došlo dňa: 18. 08. 2022	
Číslo záznamu: 28308	Číslo listu: 109
Prílohy/listy: 1x	Vydavuje:

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka
Oddelenie nakladania s majetkom
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

VEC: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o predĺženie nájomnej zmluvy č. 08-049-2017 na prenájom nebytových priestorov v objekte bytového domu na Jasovskej ul. č. 25, 851 07 Bratislava, súpisné číslo 3130, na parcele 2539, ktorá je platná do 31. 10. 2022.

Pri posudzovaní mojej žiadosti Vás prosím prihliadnuť na fakt, že priestory užívam v súlade s platnou zmluvou a všetky záväzky (nájomné, služby) som si načas riadne plnil a ku dnešnému dňu sú splnené. Taktiež prosím brať do úvahy, že o priestory sa riadne starám a zveľaďujem. Ako príklady uvádzam: osadenie svietidiel a čiastočná rekonštrukcia elektroinštalácie, výmena vodovodných batérií v kuchyni a v sprche, výmena sanity na WC, výmena vykurovacieho telesa, zariadenie kuchynskej linky (pôvodne tu mala byť, ale nebola), výmena nefunkčných interiérových dverí za funkčné, osadenie garníží, sieťok proti hmyzu na okná a pod.

Nakoľko tieto priestory aktívne využívam a mám vážny záujem v tom naďalej pokračovať, láskavo Vás týmto žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie 5 rokov, alebo Vami určené obdobie. Moje údaje a informácie sú naďalej platné podľa súčasnej zmluvy.

V prípade, že by bola možnosť nebytové priestory odkúpiť, mal by som vážny záujem.

Za kladné vybavenie žiadosti Vám vopred ďakujem

V Bratislave 15. 08. 2022

.....
Roman Mocko

18. 8. 2022 15:53

ŽIVNOSTENSKÝ REGISTER SLOVENSKEJ REPUBLIKY

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Okresný úrad Bratislava
Číslo živnostenského registra: 105-20777

Obchodné meno
Roman Mocko

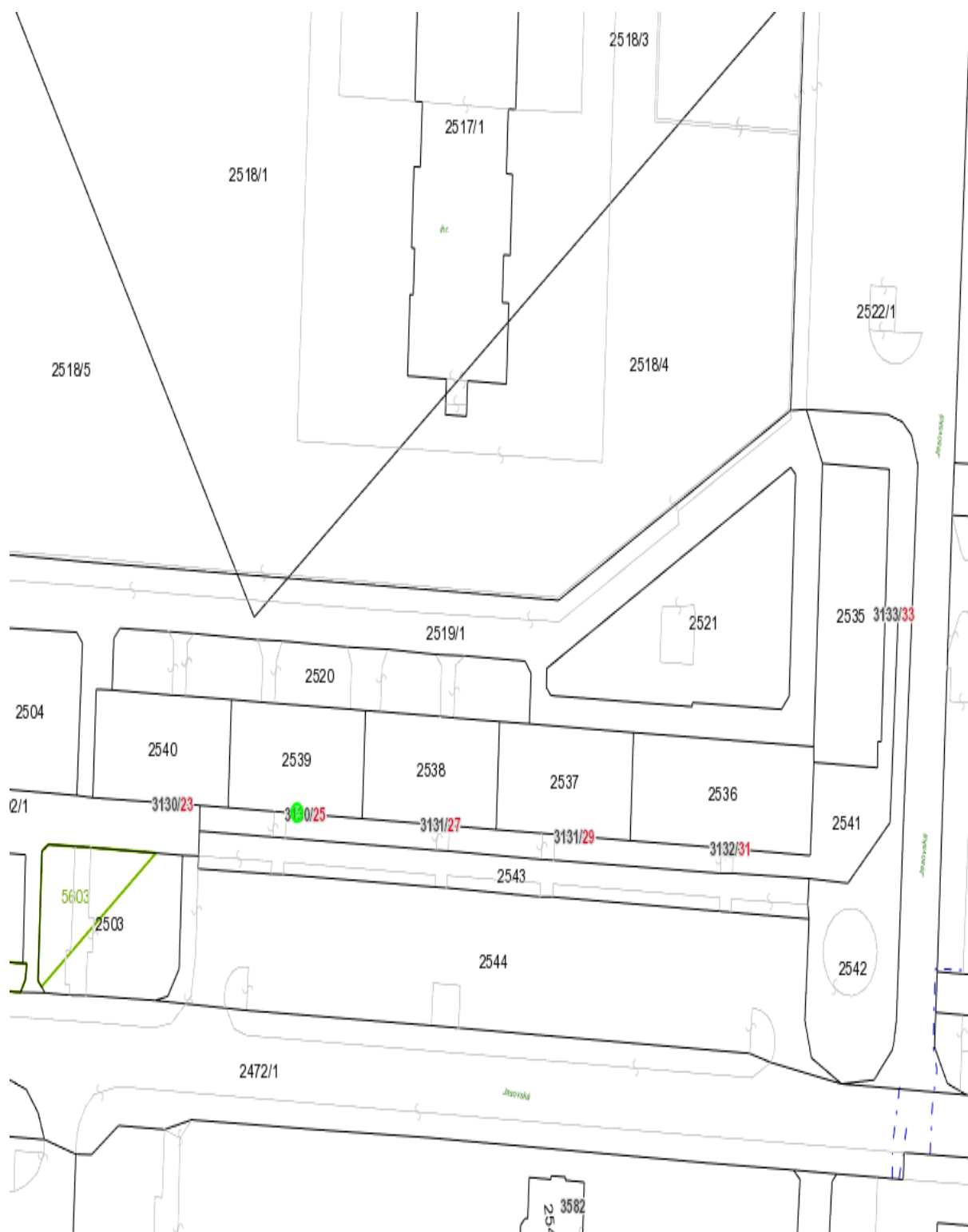
IČO
35154101

Miesto podnikania
85107 Bratislava-Petržalka, Jasovská 3124/7
Bratislava III, Sibírska 28 (Dátum do: 05.07.1998)
85102 Bratislava - Petržalka, Rovniankova 6 (Dátum do: 31.05.2006)

Predmety podnikania

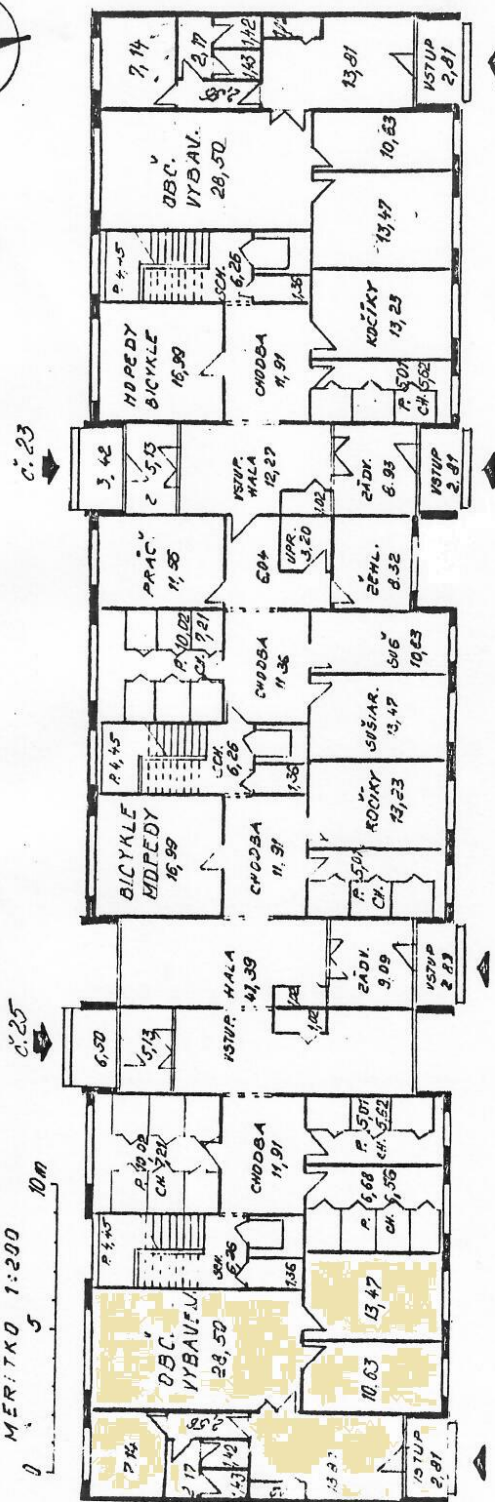
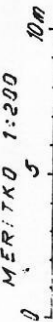
1. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi v rozsahu voľnej živnosti /maloobchod/
Deň vzniku oprávnenia: 01.10.1997
2. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti v rozsahu voľnej živnosti /velkoobchod/
Deň vzniku oprávnenia: 01.10.1997
3. Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu a služieb
Deň vzniku oprávnenia: 01.10.1997
4. Automatizované spracovanie dát
Deň vzniku oprávnenia: 24.06.1998
5. Poradenská a konzultačná činnosť v oblasti výpočtovej techniky
Deň vzniku oprávnenia: 24.06.1998
6. Kresličské práce
Deň vzniku oprávnenia: 24.06.1998
7. Inžinierska činnosť okrem činnosti technického a stavebného dozoru
Deň vzniku oprávnenia: 24.06.1998
8. Upratovacie a čistiace práce
Deň vzniku oprávnenia: 24.06.1998
9. Maliarske a natieračské práce
Deň vzniku oprávnenia: 24.06.1998
10. Nákup a predaj použitého priemyselného, spotrebného tovaru a športových potrieb
Deň vzniku oprávnenia: 24.06.1998
11. Administratívne služby
Deň vzniku oprávnenia: 15.10.2012
12. Počítačové služby
Deň vzniku oprávnenia: 15.10.2012
13. Služby súvisiace s počítačovým spracovaním údajov
Deň vzniku oprávnenia: 15.10.2012
14. Vydavateľská činnosť
Deň vzniku oprávnenia: 15.10.2012
15. Polygrafická výroba, sadzba a konečná úprava tlačovín
Deň vzniku oprávnenia: 15.10.2012
16. Reklamné a marketingové služby
Deň vzniku oprávnenia: 15.10.2012
17. Oprava a údržba potrieb pre domácnosť, športových potrieb a výrobkov jemnej mechaniky
Deň vzniku oprávnenia: 15.10.2012

Dátum výpisu: 18.08.2022



1. NADZ. PODLAŽIE

MERITKO 1:200



Vstup



Kancelária



Kancelária



Kancelária



Sklad



**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 Hrbáň, 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 Jasovská 25 pre Mocko Roman, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál predstavil tajomník komisie. P. Ing. Hrbáň osobitne podmienil svoj súhlas úpravou výšky nájomného na sumu 61,-€/m2m/rok. V rámci diskusie o predloženom materiáli sa členovia komisie dopytovali, či predmetný nájomca reálne vykonáva činnosť, na ktorú mu bol predmet nájmu prenajímaný, nakoľko nikde pred vstupom nie je označená prevádzka ani otváracie hodiny. Súčasne komisiu zaujímalo či v súlade s či je zamrežovaná časť pred vchodovými dverami súčasťou predmetu nájmu. Do zasadnutia rady by mali byť tieto otázky zodpovedané. Následne členovia komisie hlasovali o návrhu uznesenia.

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál.

Hlasovanie:

Prítomných: 4 (plus 1 člen komisie v neprítomnosti)

Za: 4

Proti: 1

Zdržal sa: 0

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.

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, Skapík, Vydra

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov Jasovská 25 pre Mocko Roman, ako prípad hodný osobitného zreteľa

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	overiť, či je predmetom nájmu aj vstupná zamrežovaná časť
Finančná komisia	áno	nie	nie
Miestna rada	nie	áno	nie