

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 19. februára 2013

Materiál číslo: 173/2013

**Návrh na prenájom nebytových priestorov na Haanovej 33 v Bratislave pre spoločnosť
ABO, a.s., Haanova 33, 851 04 Bratislava, IČO: 35 783 176**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť zo dňa 14. 01. 2013
4. oznámenie o zmene právnej formy spoločnosti UZMA spol. s r.o.
5. snímku z mapy
6. situačnú mapu
7. fotodokumentáciu
8. stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Iveta Strapcová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Jana Žilincová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka:

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

1) konštatovať,

že prenájom nebytových priestorov na Haanovej 33 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi spoločnosti ABO, a.s., Haanova 33, 851 04 Bratislava, IČO: 35 783 176 je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca užíva nebytové priestory od roku 2008 a zrekonštruoval ich na vlastné náklady,

2) schváliť

prenájom nebytových priestorov na Haanovej 33 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi spoločnosti ABO, a.s., Haanova 33, 851 04 Bratislava, IČO: 35 783 176 na dobu určitú od 15. 04. 2013 do 14. 04. 2018, za cenu 4.700,15 €/rok. Celková výmera predmetu nájmu je 82,88 m².

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Spoločnosť ABO, a.s., Haanova 33, 851 04 Bratislava požiadala dňa 14. 01. 2013 o uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov na Haanovej ul. č. 33 v Bratislave na dobu 5 rokov. Spoločnosť využíva nebytové priestory ako kancelárie a sklad pre výkon ich podnikateľskej činnosti, najmä výkon strážnej služby. V priebehu roku 2012 sa spoločnosť UZMA spol. s r.o. transformovala na akciovú spoločnosť s názvom ABO, a.s., Haanova 33, 851 04 Bratislava, IČO 35 783 176 a IČ DPH SK 2020277743 zostali nezmenené. Nedošlo k zrušeniu alebo zániku spoločnosti, jedná sa o totožný daňový subjekt. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila so spoločnosťou UZMA spol. s r.o. nájomnú zmluvu č. 569/2008 o nájme nebytového priestoru na Haanovej 33 v Bratislave na dobu určitú od 15. 04. 2008 do 14. 04. 2013.

Celková výmera predmetu nájmu je 82,88 m². Nájomné za prenajaté nebytové priestory bolo upravené o mieru inflácie, v roku 2009 o 4,6 %, v roku 2010 o 1,6 %, v roku 2011 o 1,0 % a v roku 2012 o 3,9 % s účinnosťou od 1. marca príslušného roka.

Od 15. 04. 2013 navrhujeme výšku nájmu stanoviť v zmysle Príkazu starostu č. 13/2011 Metodické usmernenie - postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, Príkazu starostu č. 2/2012-dodatok č. 1 a Príkazu starostu č. 3/2012-príloha č. 1 k Metodickému usmerneniu. Za nebytové priestory o celkovej výmere 82,88 m² je celková výška nájmu navrhovaná: 4.700,15 €/rok, mesačný nájom 391,68 €.

Podľa § 9a ods. 1 písmeno a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže. Podľa § 9a, ods. 9 ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, okrem c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetkom týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Boli preverené platby za nájom, pričom bolo zistené, že nájomca si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.

Žiadosť spoločnosti bola dňa 04. 02. 2013 prerokovaná v operatívnej porade starostu a materiál bol prerokovaný v odborných komisiách, stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Haanovej 33 v Bratislave v €, návrh od 15. 04. 2013

Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Návrh rok 2013
2.628,66	2.729,40	2.786,16	2.816,68	2.912,92	4.700,15

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA HAANOVEJ 33 V BRATISLAVE-UZMA spol.
s r. o.

V zmysle nájomnej zmluvy č. 569/2008 od 15. 04. 2008

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /Sk	Ročná úhrada
1	Vstup	Vstup	2,07	308,00	638,00
2	Chodba	Chodba	13,13	308,00	4.044,00
3	Chodba malá - prechod do kuchynky	Chodba malá - prechod do kuchynky	2,56	308,00	788,00
4	Soc.zar.-chodba malá	Soc.zar.-chodba malá	2,17	308,00	668,00
5	Miestnosť WC 1	Miestnosť WC 1	1,42	308,00	437,00
6	Miestnosť WC 2	Miestnosť WC 2	1,43	308,00	440,00
7	Kuchynka	Kuchynka	7,14	411,00	2.935,00
8	Kancelária veľká	Kancelária veľká	28,86	2 056,00	5.336,00
9	Kancelária	Sklad	10,63	411,00	4.369,00
10	Kancelária	Sklad	13,47	411,00	5.536,00
Ročná úhrada spolu			82,88		79.191,00
Ročná úhrada spolu v €					2.628,66

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA HAANOVEJ 33 V BRATISLAVE-ABO, a.s.

Návrh nájomného od 15. 04. 2013

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /€	Ročná úhrada
1	Vstup	Vstup	2,07	12,30	25,46
2	Chodba	Chodba	13,13	12,30	161,50
3	Chodba malá - prechod do kuchynky	Chodba malá - prechod do kuchynky	2,56	12,30	31,49
4	Soc.zar.–chodba malá	Soc.zar.–chodba malá	2,17	12,30	26,69
5	Miestnosť WC 1	Miestnosť WC 1	1,42	12,30	17,47
6	Miestnosť WC 2	Miestnosť WC 2	1,43	12,30	17,59
7	Kuchynka	Kuchynka	7,14	12,30	87,82
8	Kancelária veľká	Kancelária veľká	28,86	81,80	2.360,75
9	Kancelária	Sklad	10,63	81,80	869,53
10	Kancelária	Sklad	13,47	81,80	1.101,85
Ročná úhrada spolu			82,88		4.700,15

„OSOBNĚ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Došlo dňa:	14-01-2013	
Číslo:	1232/08	
Príloha: 2	Ukl. zn.:	Referent:

Mestská časť Bratislava – Peržalka
Kutlíkova 17
ONcM
852 12 Bratislava

Vec: Nájom nebytových priestorov, Haanova 33, Bratislava - žiadosť.

Týmto Vás žiadam o prenájom nebytových priestorov na Haanovej č. 33 v Bratislave, súpisné číslo 2605, zapísaných na LV č. 2677, KÚ: Bratislava – Petržalka.

Doposiaľ máme predmetné priestory prenajaté na účel kancelárií a skladov, pre výkon našej podnikateľskej činnosti, najmä výkonu strážnej služby. V priebehu roka 2012 sme sa ako spoločnosť UZMA spol. s r.o transformovali na akciovú spoločnosť, s názvom:

ABO, a.s

sídlo: Haanova 33, 851 04 Bratislava
IČO: 35 783 176 (zostalo nezmenené)
IČ DPH: SK2020277743 (zostalo nezmenené)
– prikladám výpis z obchodného registra

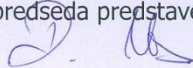
K dnešnému dňu sme priestory využívali v zmysle ustanovení nájomnej zmluvy, bez akýchkoľvek problémov, všetky naše zmluvné povinnosti sme si plnili včas a zodpovedne. S Vaším súhlasom sme do priestorov investovali, napr. výmena plastových okien, maľovanie, oprava elektroinštalácie a pod.

Dovoľujem si Vás požiadať o uzatvorenie nájomnej zmluvy na obdobie 5 rokov.

Prílohy:

1. VOZ - ABO
2. Informácie o zmene názvu

S pozdravom
JUDr. Rudolf Klas
predseda predstavenstva



Vec: Oznámenie o zmene právnej formy spoločnosti UZMA, spol. s r.o., IČO: 35 783 176

Vážený obchodný partner,

dovoľujeme si Vám oznámiť, že dňom 29.08.2012 došlo k zmene právnej formy spoločnosti UZMA, spol. s r.o., Jasovská 29, 851 07 Bratislava, IČO: 35 783 176 na akciovú spoločnosť.

Nové fakturačné údaje po zmene právnej formy sú:

Obchodné meno : ABO, a.s.
Sídlo : Haanova 33, 851 04
Právna forma : akciová spoločnosť (a.s.)
Zápis v OR : Sa/5601/B

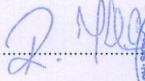

IČO : 35 783 176
DIČ : 2020277743
IČ DPH : SK2020277743

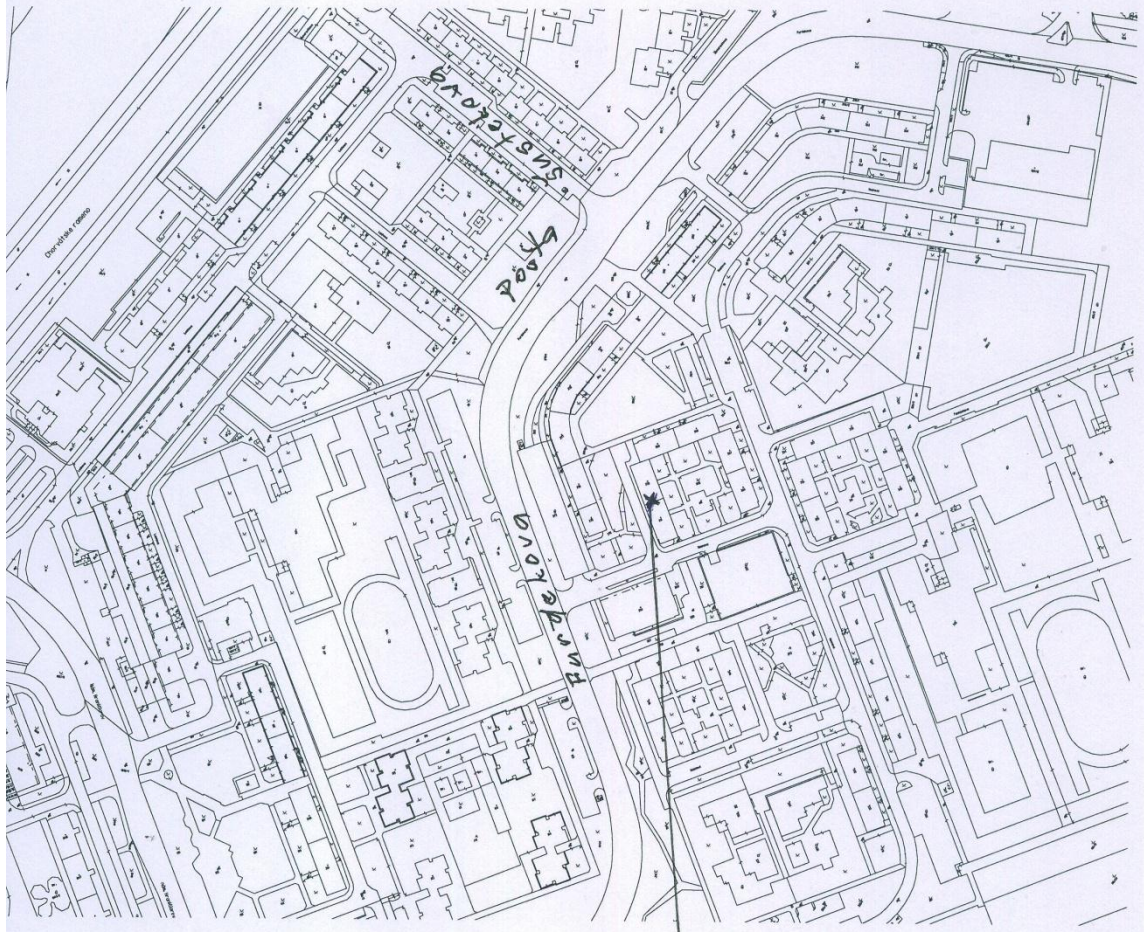
!!! IČO, DIČ a IČ DPH ostávajú po zmene právnej formy nezmenené

Zmenou právnej formy nedošlo k zrušeniu alebo zániku spoločnosti, jedná sa o totožný daňový subjekt. Z dôvodu kontinuity spoločnosti UZMA spol. s r.o. po zmene na ABO, a.s. ostáva obchodné vzťahy nezmenené.

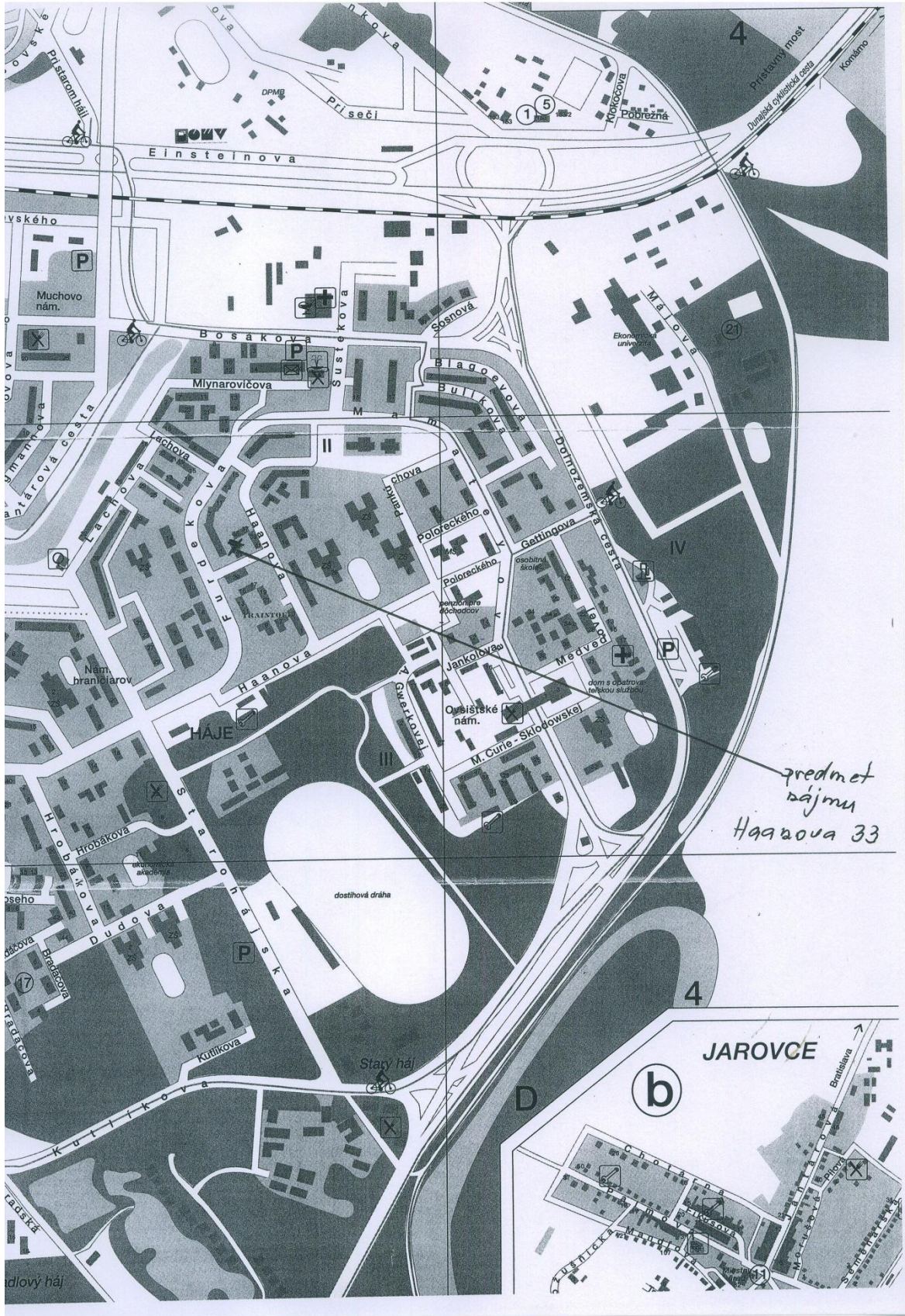
Dovoľujeme si Vás požiadať v obchodnom styku o používanie nových údajov. Ďakujeme za pochopenie.

S pozdravom,


.....

JUDr. Rudolf Klas
predseda predstavenstva ABO, a.s.



predmet majim
Hanařova 33



predmet najmu
Haanova 33

JAROVCE

(b)





