

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 17. apríla 2018

Materiál číslo: /2018

Návrh na prenájom nebytového priestoru na Bulíkovej 27, Bratislava pre Martina Valentíka, Páričkova 19, Bratislava

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Prehľad investícií
5. Výpis zo živnostenského registra
6. Kópiu z KM
7. Mapu širších vzťahov
8. Pôdorys priestoru
9. Fotodokumentáciu

Zodpovedný:
Alžbeta Broszová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:
Daniela Grajciarová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a, ods.9, písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytového priestoru č. 2 o celkovej výmere podlahovej plochy 138,45m² (kaviareň, bistro) nachádzajúci sa v objekte PDI (pavilón detských ihrísk) na Bulíkovej 27 v k. ú. Petržalka, súp. č. 3152, zapísaný na LV č. 2612, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 548, pre žiadateľa Martina Valentíka, Páričkova 19, 821 08 Bratislava na dobu 15 rokov od 01.07 2018 do 30.06.2033, za cenu 89,- €/m²/rok, celkovo za sumu 12 322,05 €.

Zmluva o nájme nebytového priestoru bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: Martin Valentík, Páričkova 19, 821 08 Bratislava (ďalej len žiadateľ)

Predmet: nebytový priestor č. 2 v objekte PDI (pavilón detských ihrísk) na Bulíkovej 27, o celkovej výmere podlahovej plochy 138,45m² (kaviareň, bistro) súp. č. 3152, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 548, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoria v k.ú. Petržalka. Nebytový priestor je zapísaný na LV č. 2612 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený bol do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 22/92 zo dňa 01.04.1993.

Doba nájmu: 15 rokov, od 01.07.2018 do 30.06.2033

Výška nájomného: 89,-€/m²/rok, čo pri výmere 138,45 m² predstavuje sumu 12 322,05 €

Žiadateľ požiadal o odkúpenie nebytového priestoru, ktorý užíva na základe nájomnej zmluvy č.08-81-2014 zo dňa 24.07.2014 uzatvorenej s Miestnym podnikom verejnoprospešných služieb za účelom prevádzkovania pohostinského zariadenia - bistra.

Objekt PDI je tvorený z dvoch nebytových priestorov. V prvom nebytovom priestore sa nachádza trafostanica a v druhom sa nachádza prevádzka kaviarne a bistra. Nebytový priestor pozostáva z miestností kaviareň s barom, WC pre mužov, ženy a personál, kancelárie, bistro, kuchynka a sklad.

Miestne zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 27.02.2018 uznesením č. 437 prevod vyššie uvedeného priestoru pre žiadateľa neschválilo a z toho dôvodu požiadal o dlhodobý prenájom. Žiadateľ v priestoroch podniká už od roku 2000 a počas nájmu vykonal niekoľko rekonštrukcií, na čo vynaložil nemalé finančné prostriedky ako napríklad stavebné úpravy v interiéri, nové podlahy, dlažby, okná dvere, vzduchotechnika, elektrické rozvody, odpad, vybudovanie nových sociálnych zariadení pre hostí a personál, vlastné kúrenie atď.

Pre ďalší rozvoj a zveľadenie kaviarne chce žiadateľ investovať ďalšie finančné prostriedky najmä do rekonštrukcie strešnej krytiny, ktorej financovanie je pre žiadateľa možné len prostredníctvom úveru a preto požiadal o dlhodobý prenájom nebytového priestoru.

Z vyššie uvedených dôvodov je potrebné posudzovať prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a, ods.9, písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 04.04.2018.

Martin Valentík

„OSOBNĚ“

Mgr. Alžbeta Broszová
odd. správy majetku
Miestny úrad Bratislava- Petržalka
Kutlíkova 7
85212 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 07 -03- 2018	
Evidenčné číslo: 9758/108	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: 12	Vybavuje:

Vec: Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti

Týmto by som Vás chcel požiadať o dlhodobý prenájom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza na Bulfíkovej ulici 27 v Bratislave.

V danej budove podnikám od roku 2000 a za tieto roky som ju po častiach niekoľkokrát rekonštruoval.

Išlo napríklad o :

- stavebné úpravy interieru, ako sú podlahy, dlažby, okná, dvere, vzduchotechnika
- elektrické rozvody, odpad, vybudovanie sociálnych zariadení pre hostí a personál
- vlastné nezávislé kúrenie
- veľká prerábka skladových a kancelárskych priestorov na nové bistro
- viackrát sa prerábal interier Espressa

Objekt by si už po toľkých rokoch vyžadoval aj obnovu exteriéru, ako je vonkajšia fasáda a hlavne kvalitné opravenie strechy, keďže už roky zateká.

Touto cestou by som Vás chcel požiadať o dlhodobý prenájom a úpravu nájomného v spomínaných priestoroch, nakoľko si budova vyžaduje ďalšie investície, ktoré by som musel časom prefinancovať úverom z banky.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.

V Bratislave dňa

4.3.2018

S pozdravom

Prehľad investícií r. 2000-2018 - Bulíkova 27, Bratislava

r. 2000

- vyplatenie odstúpného bývalému prenajímateľovi p. Szaszovi cca **150 000 Sk**

- vstupná investícia na rekonštrukciu interiéru: podlahy, dlažby, výmena sanity, maľovka, rekonštrukcia kuchyne, nákup inventáru, zariadenie kuchyne, výmena barovej časti, znižovanie stropov, nákup inventáru-odbytová časť, nákup letnej terasy, oprava vnútorných stien cca **350 000 Sk**

r. 2004

- výmena a rekonštrukcia interiéru, výstavba barovej časti, maľovka, drevený obklad v odbytovej časti, čiastočne menené elektrické obvody, montáž odsávania vzduchu cca **240 000 Sk**

r. 2009

-vysporiadanie práv a povinností s bývalým prenajímateľom p. Fedorovom, v ktorom som odkúpil všetky stavebné úpravy v danom objekte, ktoré boli vykonané v rokoch 1998-2000, t.j. vybudovanie infraštruktúry, elektrické rozvody, voda, odpad, socialne zariadenia, kúrenie, priedčky a všetky stavebné úpravy, ktoré vykonal za jeho pôsobenia, aby mohla byť prevádzka schválená a uvedená do prevádzky **20 740 Eur**

r. 2010

-celková rekonštrukcia priestorov-stropy,steny, vonkajší obklad fasády, vybudovaný nový vstup do prevádzky, nové schody, inštalácia novej vzduchotechniky a odsávania, čiastočne rozvody elektriny a vody, odpadu, nový barový pult, dlažby, výmena okien a dverí v odbytovej časti, rekonštrukcia socialnych zariadení- dlažby, obklady, sanita, montáž dvoch klimatizačných jednotiek, výmena technológie v bare cca **19 000 Eur**

r. 2015

- výmena klimatizačnej jednotky, úplné prerobenie kúrenia na nezávislé kúrenie- kúpa kotla, nové rozvody kúrenia, rekonštrukcia vzduchotechniky- kúpa nových motorov, čiastočná úprava interieru- výmena zabaria za antikorové, výmena a montáž ekologických bezvodných pisoárov cca **7 800 Eur**

r. 2016

- celková rekonštrukcia a prerábka bufetovej ,kuchynskej časti, skladových priestorov a kancelárskych priestorov na nové bistro- búracie práce,likvidácia odpadu

- znižovanie stropov

- nové elektrické rozvody, nové rozvody vody a odpadu,

- nové kúrenie, podlahy, dlažby

- maľovky, obklady

- výmena okien a vybudovanie samostatného vchodu

- vybudovanie socialneho zariadenia

- montáž klimatizácie a vzduchotechniky

- obklad vonkajšej fasády

- nákup kuchynskej technológie

- nákup / vybavenie/ interieru

cca **43 000 Eur**

spolu cca 115 000 Eur

a cca milion hodín práce seba,nášho teamu, priateľov a svojej rodiny

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Okresný úrad Bratislava
Číslo živnostenského registra: 102-25170

Obchodné meno

Martin Valentík

IČO

37143565

Miesto podnikania

82108 Bratislava-Ružinov, Páričkova 1097/19

Predmety podnikania

1. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
Deň vzniku oprávnenia: 19.1.2000
2. Sprostredkovateľská činnosť
Deň vzniku oprávnenia: 19.1.2000
3. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
Deň vzniku oprávnenia: 19.1.2000
4. Pohostinská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 8.2.2000

Prevádzkarne

Bratislava-Petržalka, Bulíková 27

5. Fotografické služby
Deň vzniku oprávnenia: 28.9.2011
6. Prenájom hnutelných vecí
Deň vzniku oprávnenia: 28.9.2011

Dátum výpisu: 20.3.2018

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

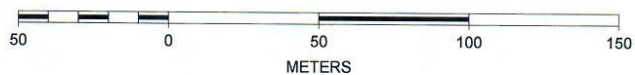
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava V
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA
Katastrálne územie: Petržalka

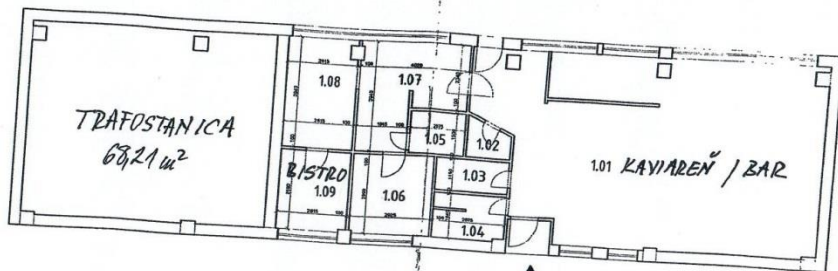
16. januára 2018 10:36



SCALE 1 : 1 926





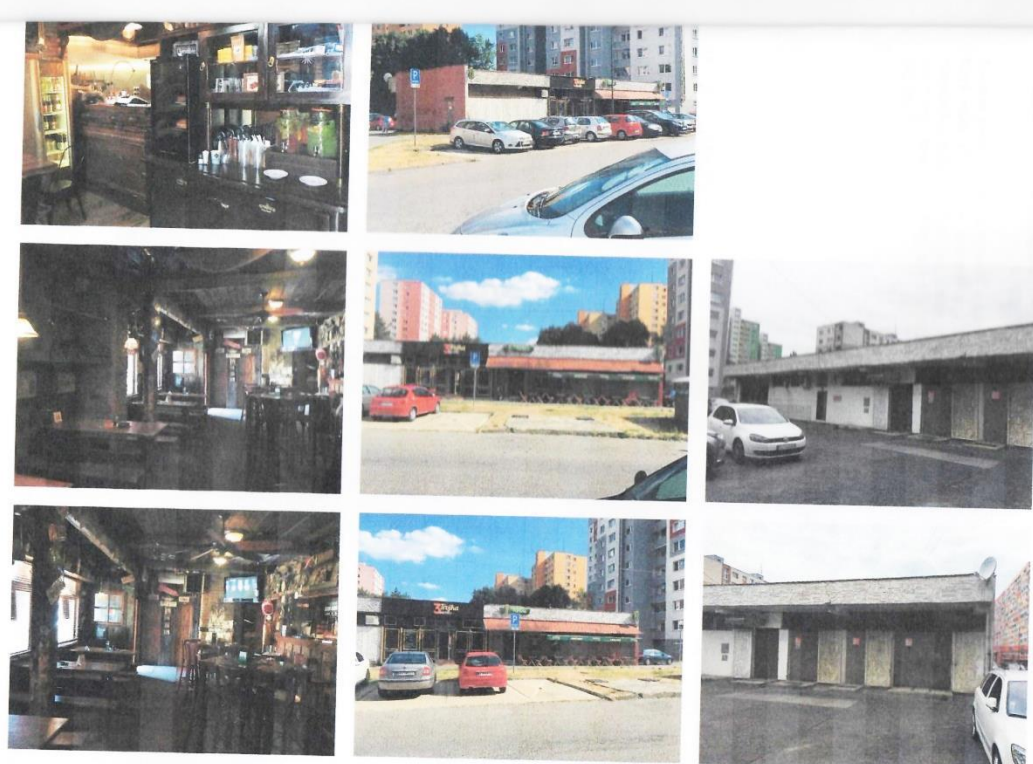


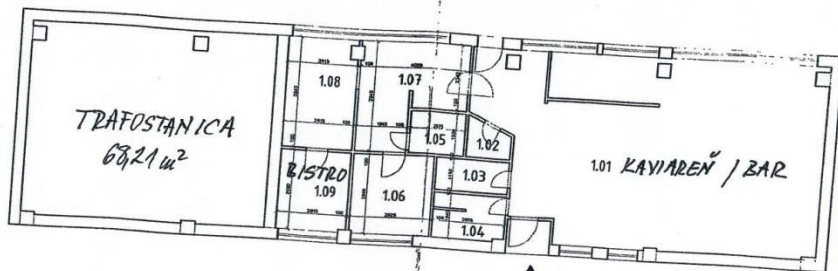
1.01	BAR/KAVIARĚNĚ	39,75m²
1.02	WC - PERSONÁL	1,90m²
1.03	WC - ŽENY	3,75m²
1.04	WC - MUŽI	4,50m²
1.05	SKLAD 3	3,30m²
1.06	SKLAD 2	8,44m²
1.07	SKLAD 1	12,34m²
1.08	SKLAD 4	9,15m²
1.09	KANCELÁRIA	7,52m²

86,73m²

11.6.2011
 11.6.2011
 11.6.2011

AUTOR	Ing. Mgr. BRANISLAV BANEK
ZODP. PRÁČÍ	Ing. Mgr. ALOJZ MARTIN JANKOVIC
VYPRACOVÁV	Ing. Mgr. BRANISLAV BANEK
NÁZOV STAVBY	ÚPRAVA PIVÁRNE FORTUNA
NÁZOV VÝK.	VÝKRES PŮVODNÉHO STAVU
STUPĚŇ	ODLÍŠKA DROBNÉHO STAVBY
ČÍSLO	ARCHITEKTURA
PODMĚR	ZxM
DĚLNO	4x2015
MĚRKA	1:100
ČÍSLO VÝK.	A-01





1.01	BAR/KAVIARĚŇ	39,75m²
1.02	WC - PERSONÁL	1,90m²
1.03	WC - ŽENY	3,75m²
1.04	WC - MUŽI	1,50m²
1.05	SKLAD 3	3,30m²
1.06	SKLAD 2	8,44m²
1.07	SKLAD 1	12,34m²
1.08	SKLAD 4	9,15m²
1.09	KANCELÁRIA	1,52m²

86,73m²

116/2011-10-04/14
 12.6.2011

AUTOR: Ing. Mgr. BRANISLAV BANEK
 ZODP. PROJ.: Ing. Petr. AUL BARTEN JANKOVIC
 VYPRACOVAL: Ing. Mgr. BRANISLAV BANEK

NÁZOV STAVBY: ÚPRAVA PIVÁRNE FORTUNA
 NÁZOV VÍCE: VÝKRES PŮVODNÉHO STAVU

STUPĚŇ: OBL. ÚČ. DROBNĚJŠÍ STAVBY
 ČÍSLO: ARCHITECTURA
 FORMÁT: 2x A0
 DÁTUM: 04/2011

MÍSTO: BRANISLAVA 22, BA.
 PETSOKALKA
 INVESTOR:

MĚRKA: 1:100
 ČÍSLO VÝKRSU: A-01