

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 20. septembra 2022

Materiál číslo: 114 /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

Miestna rada mestskej časti Bratislava - Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava - Petržalka

schváliť

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 5 254,02 €/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 nebol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 22.08.2022.

Materiál bol prerokovaný v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

**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"/> osobne
Došlo dňa: 31. 05. 2022		
Číslo záznamu: 18953 / 09	Číslo spisu:	
Prilohy/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

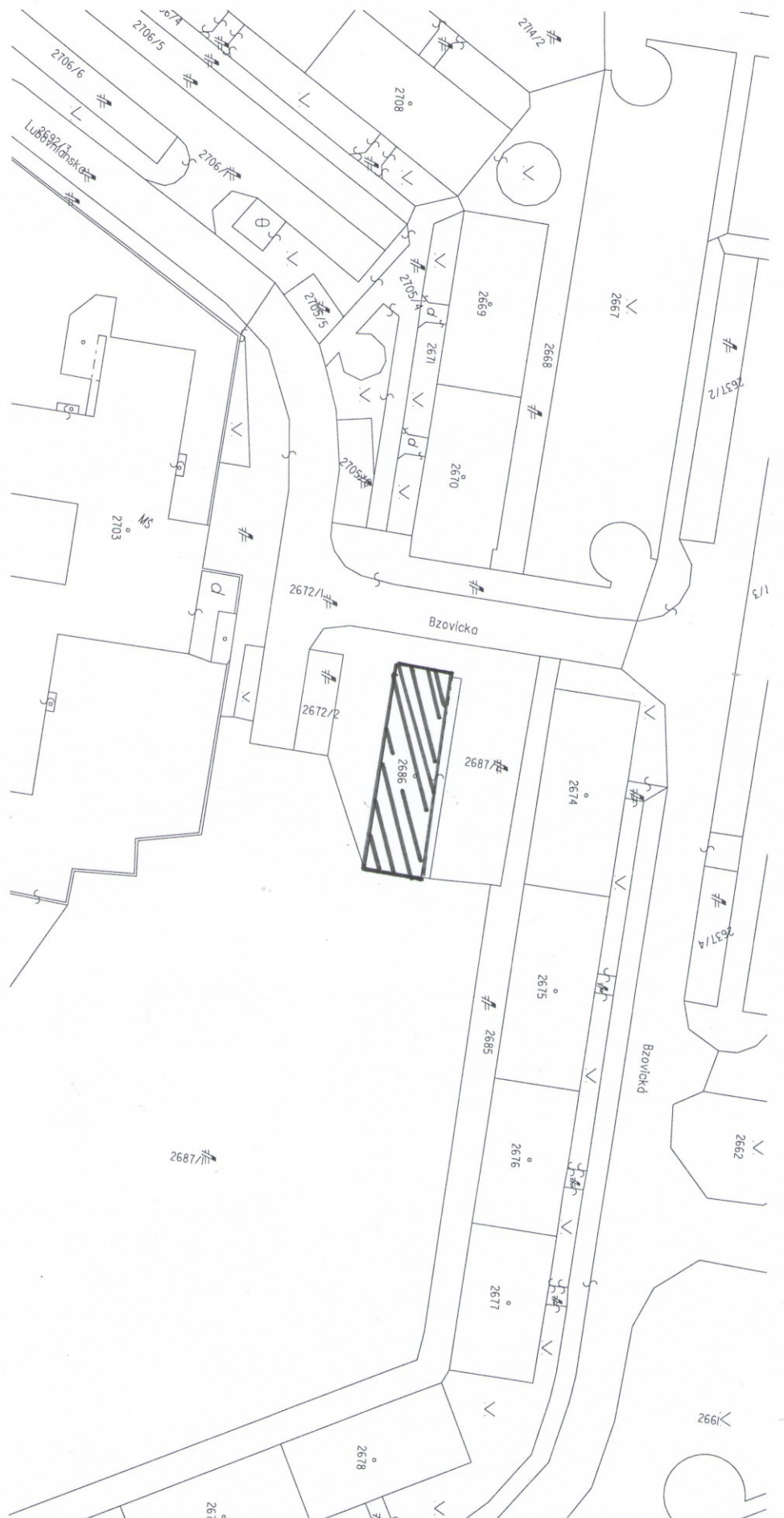
17. 8. 2022 13:59

Výpis z obchodného registra SR

	Bratislava 851 07 	
Výška vkladu každého spoločníka:	Boris Oklamčák Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR Ing. Ján Belica, MBA Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR Ing. Ján Belica, MBA Vklad: 2 500 EUR Splatené: 2 500 EUR Boris Oklamčák Vklad: 2 500 EUR Splatené: 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> Szóvicska 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)







Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku miestnych podnikov	áno	nie	pozmennovací návrh schválený: suma 89 podľa položky 2, prílohy Zásad Minimálna výška ročného nájomného v nebytových priestoroch v ostatných stavbách a bytových domoch
Komisia sociálna			
Finančná komisia			
Miestna rada			