

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
20. septembra 2022

Materiál číslo: xxxxx/2022

**Návrh na prenájom nebytového priestoru v Dome kultúry Zrkadlový háj,
Rovniankova 3, Bratislava pre Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, ako prípad
hodný osobitného zreteľa**

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť KZP
4. Žiadosť o prenájom
5. Výpis z registrácie
6. Pôdorys
7. Fotodokumentáciu
8. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Iveta Strapcová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú ě a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov prenájom nebytového priestoru, pozostávajúci z literárnej kaviarne so sedením, prízemie, o celkovej výmere 76 m², v objekte Domu kultúry Zrkadlový háj Rovniankova 3, 851 02 Bratislava, súp.č.3690 na pozemku parc.č. 1406/20, zapísaný na LV č. 3837 v k.ú. Petržalka **pre Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, Kalinčiakova 83/44, 903 01 Senec, IČO: 41762797**, za účelom prevádzkovania kaviarne a vytvorenia chránenej dielne a sociálneho podniku na dobu určitú od 1.10.2022 do 31.12.2023 za cenu 47,00 Eur/m²/rok celkovo za 3 572,00 Eur/rok

Zmluva o nájme 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: Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, Kalinčiakova 44, 903 01 Senec, IČO: 41762797

Predmet nájmu: nebytový priestor - prízemie, pozostávajúci z literárnej kaviarne so sedením o celkovej výmere 76 m² nachádzajúci sa v objekte Domu kultúry Zrkadlový háj (ďalej len DK ZH) v Bratislave, súp.č. 3690 na pozemku parc.č. 1406/20, zapísaný na LV č. 3837 v k.ú. Petržalka, zverený do správy Kultúrnym zariadeniam Petržalky, ďalej len (KZP) na základe protokolu o zverení majetku do správy č.12/1993 zo dňa 8.12.1993.

Doba nájmu: na dobu určitú od 01.10.2022 do 31.12.2023

Výška nájomného: 47,00/m²/rok , celkovo za 3 572,00 Eur/rok

Listom zo dňa 24.08.2022 požiadal štatutárny zástupca, poverený vedením KZP o prerokovanie a schválenie prenájmu nebytového priestoru , nachádzajúceho sa v objekte DK ZH, Rovniankova 3, Bratislava za účelom prevádzkovania kaviarne a vytvorenia chránenej dielne a sociálneho podniku, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic z nasledovných dôvodov:

Žiadateľka má v súčasnosti uzatvorený krátkodobý nájom v DK ZH a má záujem pokračovať v nájme celoročne. V predmetnom nebytovom priestore v súčasnosti prevádzkuje kaviareň, ktorá slúži nielen ako príjemné posedenie s ponukou občerstvenia, ale aj ako chránená dielňa kde klienti maľujú šálky, poháre, v ktorých sa podávajú nápoje. Žiadateľka spolupracuje aj s DSS a RS Samária, ktorého zriaďovateľom je Bratislavská arcidiecézna charita. V prípade schválenia prenájmu má žiadateľka záujem prepojiť prevádzku v DK Lúky s prevádzkou DK ZH a nastaviť projekty, ktoré sú naplánované v oboch prevádzkach. V spolupráci s KZP má záujem vytvoriť Chránené dielne a Sociálny podnik, kde by sa mohol vytvoriť priestor pre tých slabších a zraniteľných a kde by sa mohli realizovať v rôznych aktivitách, napr. divadlo. Taktiež tým vytvoriť pre nich pracovné miesta, v ktorých by sa dokázali realizovať. KZP má za to, že ide o prenájom spojený so spoluprácou, ktorá má pri plnení účelu činnosti KZP dôležitý význam. Návštevníci DK ZH si už na existenciu kaviarne stihli zvyknúť a v budúcnosti prinesie táto spolupráca vďaka synergickému efektu aj očakávané zvyšovanie ich počtu. V neposlednom rade pôjde o chránenú dielňu a sociálny podnik, čo len zvyšuje charakter tejto spolupráce.

Vzhľadom k uvedenému, navrhujeme, aby bol tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Navrhovaná výška ročného nájomného je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou s prílohou v znení dodatkov.

Minimálna výška ročného nájomného v nebytových priestoroch v ostatných stavbách a bytových domoch je v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti

Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou s prílohou v znení dodatkov stanovená vo výške 36,60 Eur/m²/rok.

7.	Výrobné priestory a dielne	36,60
----	----------------------------	-------

Príjem z prenájmu bude príjmom pre zriaďovateľa a náklady za spotrebu tepla a vody budú fakturované mesačne podľa skutočnosti a budú vychádzať z pomeru prenajatého priestoru k celkovej ploche objektu. Spotreba elektrickej energie bude vychádzať podľa skutočnej spotreby na základe podružného elektromera pre daný prenajatý priestor. Úhrada nákladov za služby spojené s nájomom sú príjmom prenajímateľa.

Zmluva o nájme 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.

Materiál nebol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 22.08.2022. Materiál bol prerokovaný v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.



KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava 5

tel: + 421 2 68 299 200

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka
oddelenie majetku, obstarávania a investícií
referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17 , 852 12 Bratislava

Č.j. : 952/2022

V Bratislave dňa 24 .08.2022

Vec: Žiadosť o nájom nebytového priestoru v Dome kultúry Zrkadlový háj.

Kultúrne zariadenia Petržalky žiadajú o prerokovanie a schválenie v miestnej rade a miestnom zastupiteľstve prenájom nebytového priestoru v budove Domu kultúry Zrkadlový háj, Rovniankova 3, 852 01 Bratislava na prízemí DK ZH pozostávajúca z:

- literárna kaviareň so sedením o rozlohe 76 m²

spolu o rozlohe 78,85 m² pre živnostníka s obchodným menom :

Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, Kalinčiaková 83/44, 903 01 Senec, IČO: 41762797 , DIČ: 1075482309 číslo účtu SK49 1100 0000 0080 1132 4779 a navrhujú cenu nájmu :

47,00 €/ m²/ rok za nebytový priestor t.j. ročne 3 572,00 €.

Cenu energií – spotreba tepla a spotreba vody bude fakturovaná mesačne podľa skutočnosti a vychádza z pomeru prenajatého priestoru k celkovej ploche budovy. Spotreba elektrickej energie podľa skutočnej spotreby podružného elektromera pre daný prenajatý priestor.

Uzavretie nájomnej zmluvy na nebytové priestory žiadame na dobu **do 31.12.2023** .

Dom Kultúry Zrkadlový Há je vedený na VL č. 3837, par.č. 1406/20 so súpisným číslom 3690. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajímateľovi protokolom č. 12/1993 zo dňa 8.12.1993.

V súlade s zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava - Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislava (schválené s uznesením MZ č. 99 zo dňa 25.6.2019 s prílohou č.1 - metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti a zvereného do správy mestskej časti a jej organizácii žiadame posudzovať nájom



KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava 5

tel: + 421 2 68 299 200

ako prípad hodný osobitného zreteľa

podľa §9a ods. 9 zákona číslo 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov .

KZP má za to, že ide o prenájom spojený so spoluprácou, ktorá má pri plnení účelu činnosti KZP dôležitý význam. Návštevníci DK ZH si už na existenciu kaviarne stihli zvyknúť a v budúcnosti prinesie spolupráca vďaka synergickému efektu aj očakávané zvyšovanie ich počtu. V neposlednom rade pôjde o chránenú dielňu a sociálny podnik, čo len zvýrazňuje verejnoprospešný charakter spolupráce.

Príjem z prenájmu týchto priestorov je príjmom zriaďovateľa a príjmy za energie sú príjmom prenajímateľa.

Prílohou tejto žiadosti je :

Žiadosť Ing. Mariana Vanková – Catering Mystic

Fotodokumentácia miestnosti

Plán miestnosti

Mgr. Kočiško Martin
Poverený vedením KZP

Ing. Marianna Vanková- Catering Mystic, Kalinčiakova 44, 90301, Senec

Dom kultúry Zrkadlový háj

Mgr. Martin Kočíško

Rovniankova 3

851 02 Bratislava

Senec, 24.8.2022

ŽIADOSŤ

Dobrý deň, mala by som záujem o prenájom priestorov DK Zrkadlový háj, kaviareň celoročne, zadný bar v priestoroch počas akcií.

V tomto období prevádzkujem kaviareň v DK Zrkadlový háj. Kaviareň mám zariadenú a schválenú hygienou a predaj aj od colného úradu. Kaviareň slúži na príjemné posedenie, kde ponúkam aj občerstvenie.


Okrem bežného predaja v kaviarni spolupracujem aj DSS a RS Samária, ktorého zriaďovateľ je Bratislavská arcidiecézna charita. Klienti maľujú šálky, poháre v ktorých sa podávajú nápoje. Veľmi sú radi, že majú túto možnosť, na kúsok porcelánu zobrazia svoj vnútorný svet, ktorý zároveň prebudí cítenie v srdci zákazníka. S klientmi najbližšie plánujem maľovanie na určitú tému v priestoroch DK.

Do budúca by som veľmi rada rozšírila spoluprácu s pánom riaditeľom Mg. Martinom Kočíškom a DK Zrkadlový háj, kde by sme zriadili Chránené dielne, Sociálny podnik, kde by sme mohli vytvoriť priestor pre tých slabších a zraniteľných, aby sa mohli v rôznych aktivitách realizovať, napríklad -divadlo. Tiež vytvorí pracovné miesta, v ktorých by sa dokázali realizovať.

Túto spoluprácu by sme mohli rozšíriť aj do iných organizácií starajúcich sa o ľudí s ochoreniami.

Na Slovensku je málo služieb, ktoré sú pre ľudí s duševnými a inými ochoreniami, myslím si, že táto spolupráca ponúka veľa príležitostí.

S pozdravom


Ing. Marianna Vanková

VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

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

Okresný úrad Senec

Číslo živnostenského registra: 440-24603

Obchodné meno

Ing. Marianna Vanková - Catering Mystic

IČO

41762797

Miesto podnikania

90301 Senec, Kalinčiakova 83/44

Predmety podnikania

1. Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

2. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

Prevádzkarne

85102 Bratislava-Petržalka, Rovniankova 3

3. Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

4. Predaj motorových vozidiel

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

5. Prenájom motorových vozidiel

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

6. Prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

7. Upratovacie práce

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

8. Pohostinská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 06.06.2020

Prevádzkarne

85102 Bratislava-Petržalka, Rovniankova 3

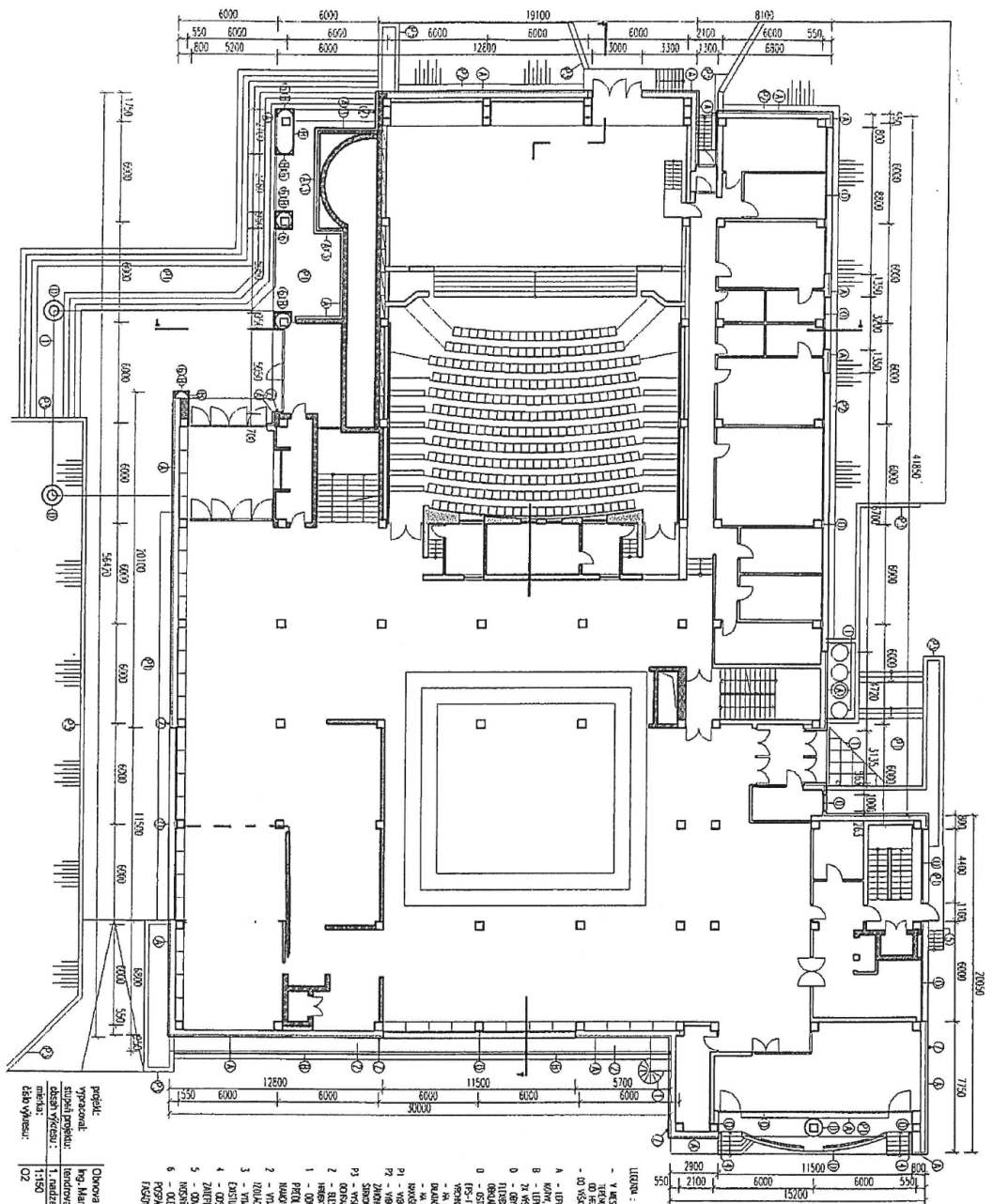
9. Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností

Deň vzniku oprávnenia: 14.07.2020

10. Ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok

Deň vzniku oprávnenia: 14.07.2020

Dátum výpisu: 25.08.2022



projekt: Odbora kulturného domu Zlatákovy Hůlky v Petrážce
 zpracoval: Ing. Marek Lomák, autorizovaný inženýr SÚS
 technická odborná kontrola: Ing. Marek Lomák
 obsah výkresu: 1. náčrtné podlaží
 měřítko: 1:150
 číslo výkresu: 02

- Legenda:**
- V některých místech s vyznačeným uspořádáním úbytků
 - Tloučková malba dřevěných povrchů stropů do výšky 2000 mm
 - 01 - výška 1200 mm, překrytá ze výškové desky
 - 1 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 2 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 3 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 4 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 5 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 6 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 7 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 8 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 9 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 10 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 11 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 12 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 13 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 14 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 15 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 16 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 17 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 18 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 19 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 20 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 21 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 22 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 23 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 24 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 25 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 26 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 27 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 28 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 29 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 30 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 31 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 32 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 33 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 34 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 35 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 36 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 37 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 38 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 39 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 40 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 41 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 42 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 43 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 44 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 45 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 46 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 47 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 48 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 49 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 50 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 51 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 52 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 53 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 54 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 55 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 56 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 57 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 58 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 59 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 60 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 61 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 62 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 63 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 64 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 65 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 66 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 67 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 68 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 69 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 70 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 71 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 72 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 73 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 74 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 75 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 76 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 77 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 78 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 79 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 80 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 81 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 82 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 83 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 84 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 85 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 86 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 87 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 88 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 89 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 90 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 91 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 92 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 93 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 94 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 95 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 96 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 97 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 98 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 99 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné
 - 100 - úprava střešní v. strop, 1200 mm, barevné







Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	áno	nie	zistiť spôsob merania médií
Komisia sociálna a bytová	áno	nie	nie
Komisia kultúry a mládeže	áno	nie	nie
Komisia finančná			
Komisia investičných činností			

Komisia športu	áno	nie	nie
Miestna rada			