

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 17. septembra 2024

Materiál číslo: 48/2024

Návrh na prenájom nebytového priestoru v objekte Domu kultúry Lúky, Víglášká 1, Bratislava, pre CPD systems Slovakia, s.r.o.

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť KZP so žiadosťou CPD systems Slovakia, s. r. o. s prílohami
4. Čiastočný výpis z LV č. 1748
5. Výpis zo štatistického registra
6. Snímky z katastrálnej mapy
7. Pôdorys 1.PP
8. Pôdorys NP
9. Fotodokumentáciu
10. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Alenka Belanová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom **nebytového priestoru - miestnosť č. 18** na 1. podzemnom podlaží (tunel) **o výmere 66,38 m²**, nachádzajúceho sa **v objekte Domu kultúry Lúky**, Vígľašská 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3898, druh stavby 16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), s popisom stavby: Dom kultúry Lúky - Vígľašská 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2306/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2260 m² v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 1748, pre žiadateľa: **CPD systems Slovakia, s.r.o.**, IČO: 35 889 390, so sídlom: Pri smaltovni 4, 851 01 Bratislava, za cenu **60,00 eur/m²/rok**, čo pri výmere 66,38 m² predstavuje sumu 3 982,80 eur/rok, **za účelom skúšobne**, na dobu určitú **od 01. 11. 2024 do 31. 10. 2029**.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 120 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:** CPD systems Slovakia, s.r.o.,
IČO: 35 889 390
so sídlom: Pri smaltovni 4, 851 01 Bratislava
- Predmet nájmu:** **nebytový priestor - miestnosť č. 18** na 1. podzemnom podlaží (tunel) o výmere **66,38 m²**, nachádzajúci sa **v objekte Domu kultúry Lúky**, Vígľašská 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3898, druh stavby 16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), s popisom stavby: Dom kultúry Lúky - Vígľašská 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2306/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2260 m² v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaný na LV č. 1748 v prospech vlastníka Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 v podiele 1/1, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom 81/1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 30.10.1991 a následne zverený do správy Kultúrnym zariadeniam Petržalky, Protokolom č. 21 - 92 zo dňa 30. 06. 1992.
- Účel nájmu:** **skúšobňa**
- Doba nájmu:** na dobu určitú **od 01. 11. 2024 do 31. 10. 2029**
- Výška nájomného:** **60,00 eur/m²/rok**, čo pri výmere 66,38 m² predstavuje sumu 3 982,80 eur/rok.
- Všeobecná (trhová) hodnota nájomného, určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom za účelom skúšobní, sa pohybuje od 60 eur/m²/rok.

Listom zo dňa 15.08.2024 požiadal riaditeľ Kultúrnych zariadení Petržalky o prerokovanie a schválenie prenájmu nebytového priestoru – miestnosť č. 18 na 1. podzemnom podlaží (tunel) o výmere 65 m² (spresnená výmera miestnosti č. 18 po jej premeraní je 66,38 m²), v objekte Domu kultúry Lúky, Vígľašská 1, Bratislava.

Riaditeľ Kultúrnych zariadení Petržalky žiada o schválenie nájmu nebytového priestoru v objekte Domu kultúry Lúky spoločnosti CPD systems Slovakia, s.r.o. a navrhuje cenu nájmu za nebytový priestor vo výške 60,00 eur/m²/rok.

Vzhľadom na všeobecnú (trhovú) hodnotu nájomného bola cena určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom vo výške 60,00 eur/m²/rok.

Príjem z prenájmu nebytového priestoru je príjmom zriaďovateľa a príjmy za poskytované energie budú stanovené pomerom prenajatej plochy k celkovým nákladom a vychádzajú zo skutočných nákladov, ktoré budú príjmami prenajímateľa.

Cena energií t. j. spotreba tepla, elektrickej energie a spotreba vody bude fakturovaná mesačne na základe skutočnej spotreby vyfakturovanej dodávateľom energií. Elektrická energia vychádza z pomeru prenajatého priestoru k výmere priestoru DK Lúky – tunel. Teplo a voda vychádza z pomeru prenajatého priestoru k celkovej výmere budovy.

Kultúrne zariadenia Petržalky súhlasia s nájmom nebytového priestoru pre spoločnosť CPD systems Slovakia, s.r.o. na obdobie 5 rokov od 01.11.2024 do 31.10.2029.

Na základe Dohody o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 06.08.2024 požiadala spoločnosť CPD systems Slovakia, s.r.o. o pokračovanie v nájme nebytového priestoru v Dome kultúry Lúky vychádzajúceho z pôvodnej zmluvy s novými podmienkami.

Navrhovaná výška nájmu pre nebytový priestor je stanovená v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. *(Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel vecí toho istého druhu alebo porovnateľné veci).*

Nájom sa schvaľuje spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prenájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 03. 09. 2024 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.



Kultúrne zariadenia Petržalky
Rovniankova 3, 852 01 Bratislava-Petržalka

MČ Bratislava - Petržalka
odd. nakladania s majetkom
referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava: 15.08.2024
Č.j.: 1058/2024

VEC: Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytového priestoru

Žiadame o prerokovanie v miestnej rade a miestnom zastupiteľstve návrh o dlhodobý nájom nebytového priestoru v budove: Dome kultúry Lúky, Víglašská 1, Bratislava – Petržalka.

Dom kultúry Lúky je vedený na LV 1748 par. č. 2306/4 so súpisným číslo 3898.
Predmet nájmu nám bol zriaďovateľom zverený do správy protokolom číslo 21-92 zo dňa 30.06.1992.

Na základe žiadosti od nájomcu o dlhodobý prenájom nebytového priestoru

žiadosť od: CPD systems Slovakia, s.r.o.

zo dňa: 09.08.2024

Štatutárny zástupca Kultúrnych zariadení Petržalky žiada o schválenie tohto nájmu nebytového priestoru:

v budove: Dome kultúry Lúky, Víglašská 1, Bratislava – Petržalka
podlažie: 1.PP (tunel)
miestnosť: č. 18
rozloha: 65,00 m²
účel: skúšobňa
na obdobie: doba určitá, a to 5 rokov, 01.11.2024 – 31.10.2029

Nájomca:

Názov: **CPD systems Slovakia, s.r.o.**

v zastúpení: Martin Popper

Adresa: Pri smaltovni 4, Bratislava - m.č. Petržalka 851 01

IČO: 35 889 390

IBAN:

Cena energií - spotreba tepla, elektrickej energie a vody:

fakturácia: mesačne, na základe skutočnej spotreby vyfakturovanej dodávateľom energií

el.energia: v pomere prenajatej plochy k výmere priestoru DK Lúky-tunel.

teplo, voda: v pomere prenajatej plochy k celkovej výmere DK Lúky.

Príjem z prenájmu týchto priestorov je príjmom zriaďovateľa, a príjmy za energie sú príjmom prenajímateľa.
Cena energií za užívanie nebytových priestorov bola stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovým nákladom.

S pozdravom,

Prílohy:

Žiadosť nájomcu CPD systems Slovakia, s.r.o., zo dňa 09.08.2024

Súhlas KZP k prenájmu na obdobie 5 rokov

Pôdorys, 1. PP (tunel)

Mgr. Martin Kociško

riaditeľ

Kultúrne zariadenia Petržalky

Mgr. Martin Kočíško

Rovniankova 3

852 01 Bratislava - Petržalka

Bratislava: 09.08.2024

VEC: Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytových priestorov v Dome kultúry Lúky.

Na základe Dohody o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 06.08.2024, vaše č.j.: 1019/2024 žiadam o pokračovanie v nájme nebytového priestoru v DK Lúky-tunel vychádzajúceho z pôvodnej zmluvy číslo vid' nižšie, s novými podmienkami:

pôv. č. zml: CRZ 051
zo dňa: 29.04.2005

podlažie: 1.PP (tunel)
Miest. č.: 18
m2: 65,00

podmienky:

platnosť od: 01.11.2024
doba určitá: 5 rokov
obdobie: 01.11.2024 – 31.10.2029

cena nájmu: 1 rok / 1m2 60,00 €
cena nájmu: 1 rok / m2 3 900,00 €
cena nájmu: 5 r. / m2 19 500,00 €

účel: skúšobňa

Nájomca:

Názov: **CPD systems Slovakia, s.r.o.**
IČO: 35 889 390
Adresa: Pri smaltovni 4, Bratislava - m.č. Petržalka 851 01
v zastúpení: Martin Popper

S pozdravom,

 nájomca



Kultúrne zariadenia Petržalky,
Rovniankova 3, 852 01 Bratislava-Petržalka

MČ Bratislava - Petržalka
odd. nakladania s majetkom
referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava: 15.08.2024

VEC: Vyjadrenie k žiadosti o dlhodobý prenájom nebytových priestorov

Na základe žiadosti nájomcu CPD systems Slovakia s.r.o. zo dňa 09.08.2024 o prenájom nebytových priestorov:

v budove: Dome kultúry Lúky, Vígľašská 1, Bratislava – Petržalka
podlažie: 1.PP (tunel)
miestnosť: č. 18
m2: 65,00
obdobie: 5 rokov
účel: skúšobňa

v zmysle našej žiadosti č.j. 1058/2024, zo dňa 15.08.2024 **súhlasíme** s nájmom na obdobie 5 rokov:
01.11.2024 – 31.10.2029.

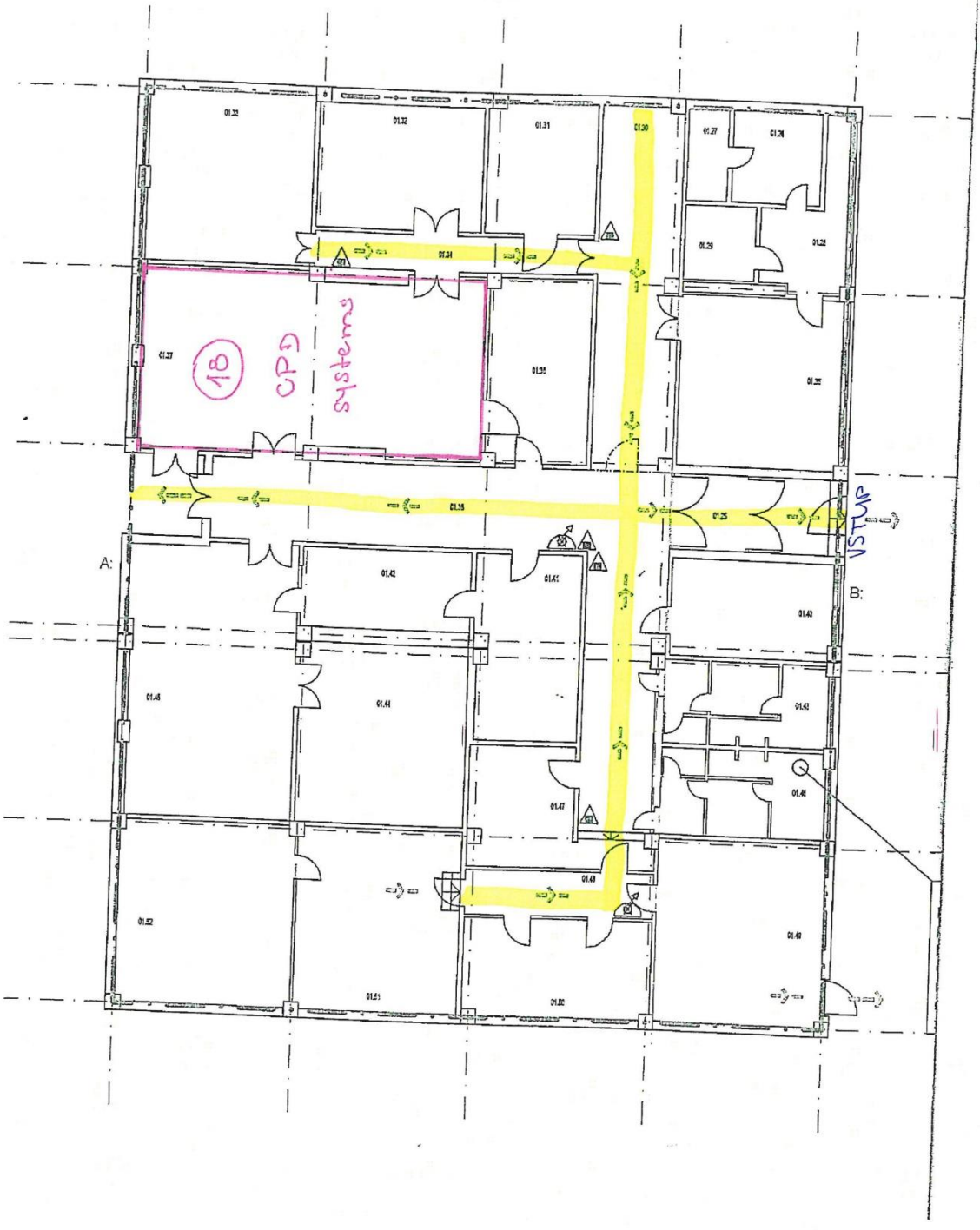
Nájomca:
Názov: **CPD systems Slovakia, s.r.o.**
v zastúpení: Martin Popper
Adresa: Pri smaltovni 4, Bratislava - m.č. Petržalka 851 01
IČO: 35 889 390

S pozdravom,

Mgr. Martin Kočiško
riaditeľ

V: OZNAČENIE ODSTUPOVEJ VZDIALENOSTI

VODNÁ CLONA S RUČNÝM SPÚŠŤANÍM



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 22.8.2024
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 10:33:04
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 21.8.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2306/4	2260	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3898	2306/4	16	Dom kultúry Lúky - Vígľašská 1		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

16 Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

1 z 34



Výpis

zo štatistického registra organizácií

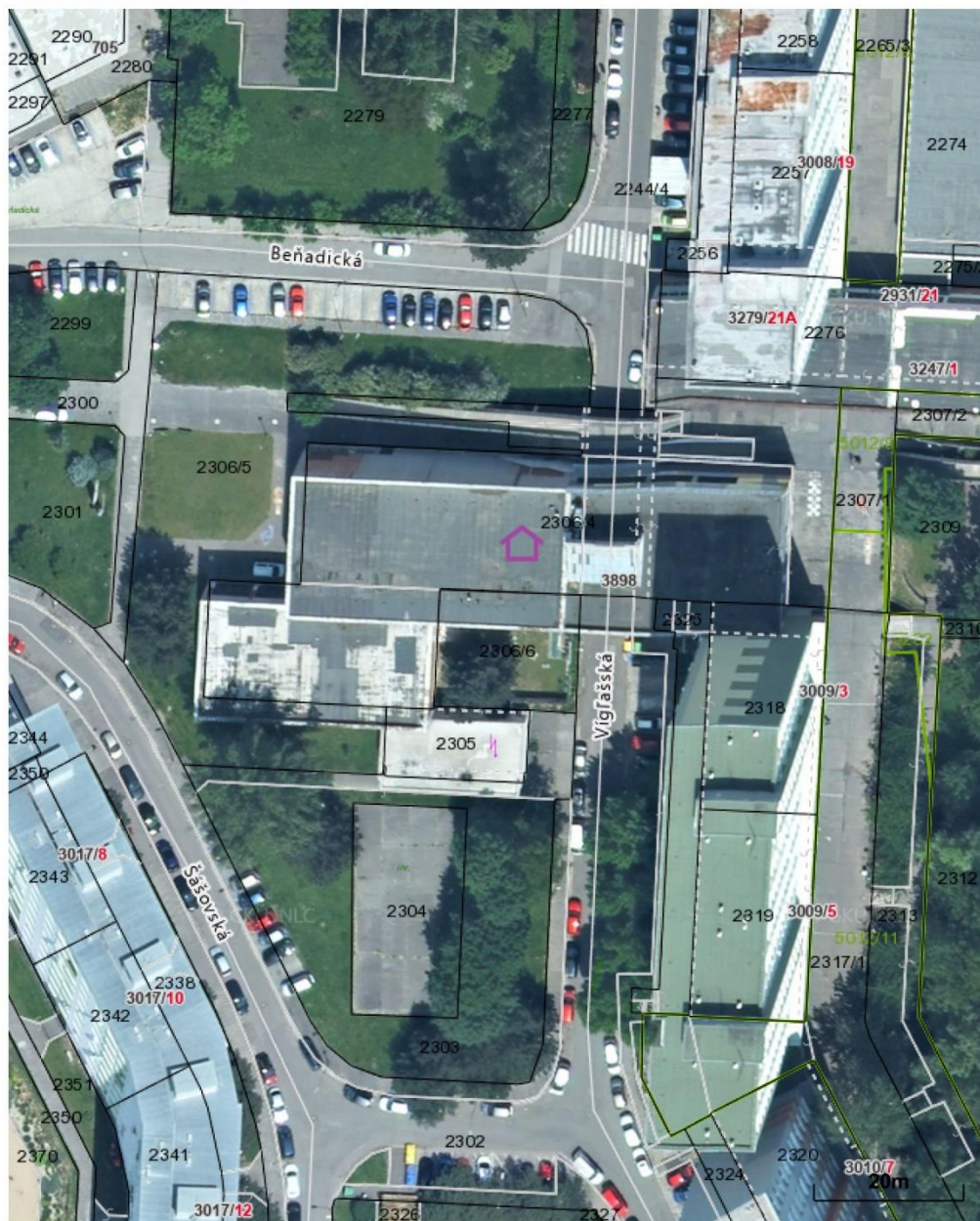
Výpis má informatívny charakter.

IČO	35889390
Obchodné meno	CPD systems Slovakia, s.r.o.
Dátum vzniku	10.06.2004
Dátum zániku	
Adresa sídla	Pri smaltovni 4, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85101
Okres	SK0105 – Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 – Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	112 – Spoločnosť s ručením obmedzeným
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	47789 – Ostatný maloobchod s novým tovarom v špecializovaných predajniach i. n.
Inštitucionálny sektor ESA 2010	11002 – Národné súkromné nefinančné korporácie
Druh vlastníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	03 – 2 zamestnanci

Výpis bol vytvorený dňa: 22.08.2024

Stavba, Súpisné číslo 3898

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



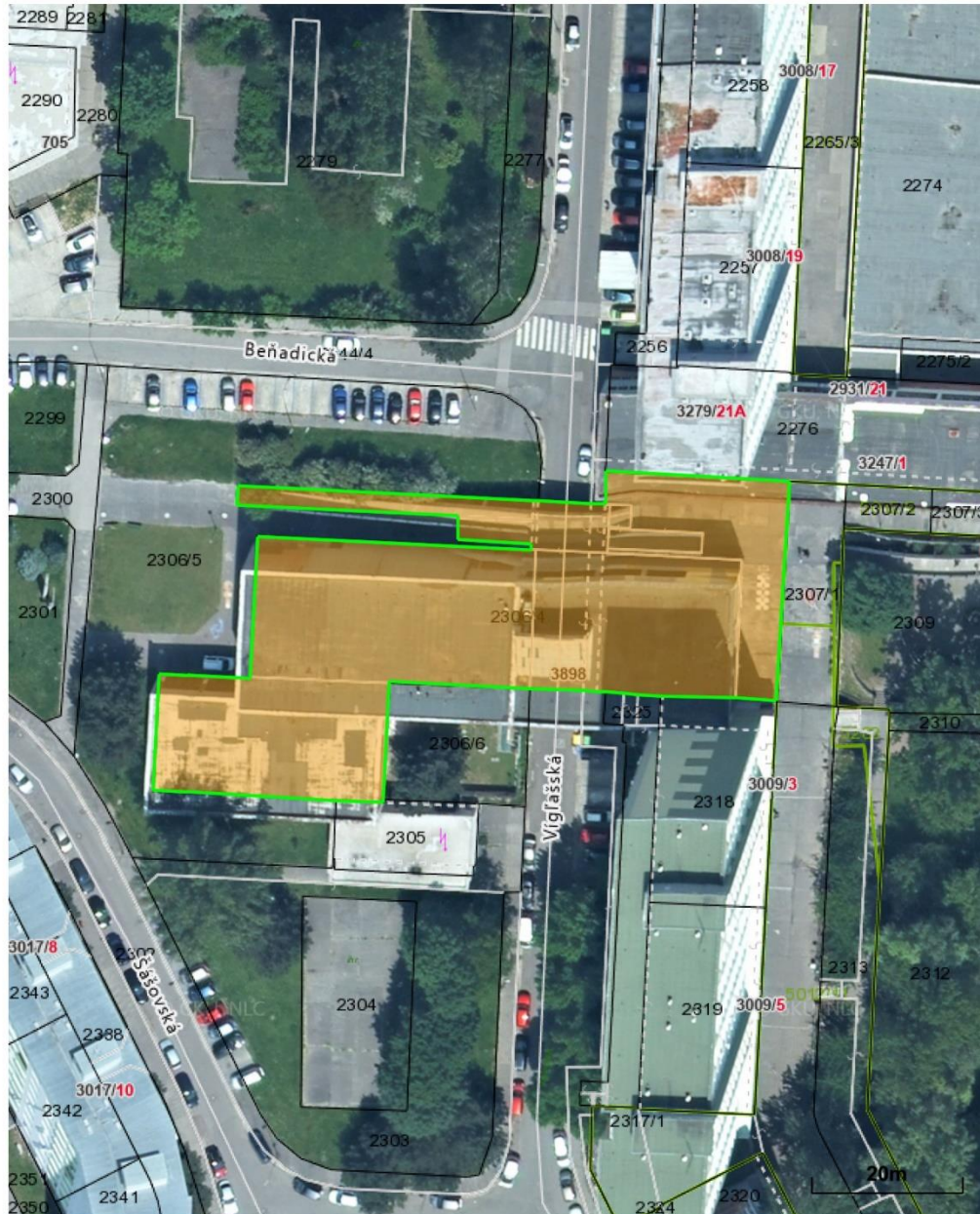
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné

Parcela registra C, 2306/4

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



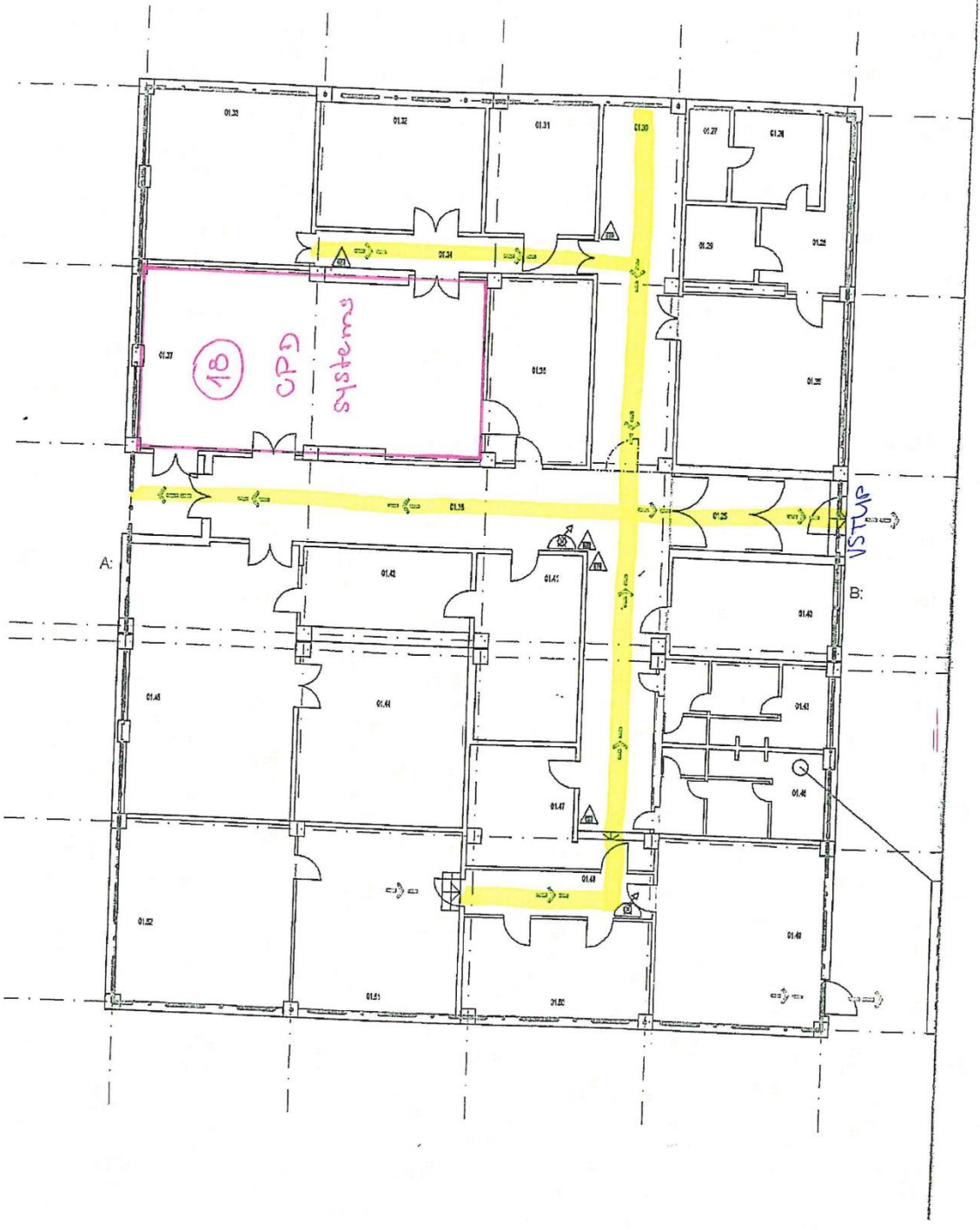
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné

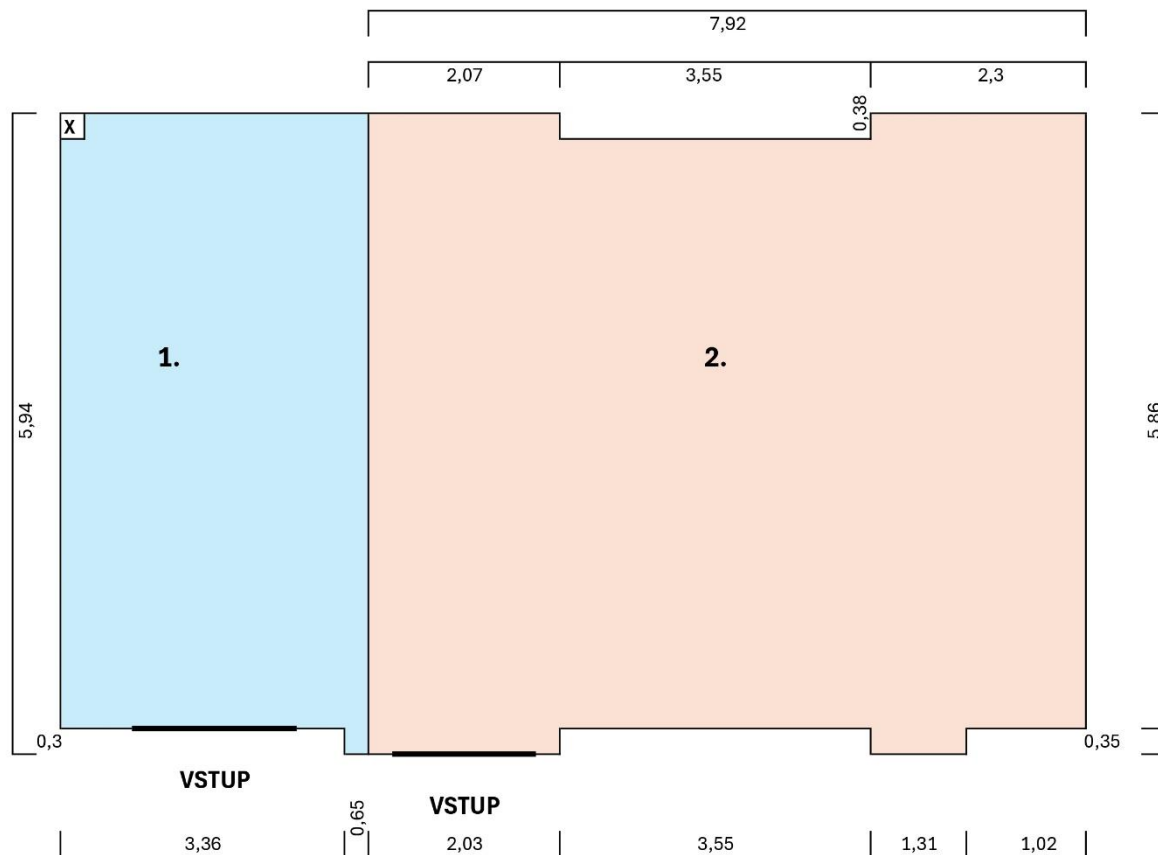
V: OZNAČENIE ODSTUPOVEJ VZDIALENOSTI

VODNÁ CLONA S RUČNÝM SPÚŠŤANÍM

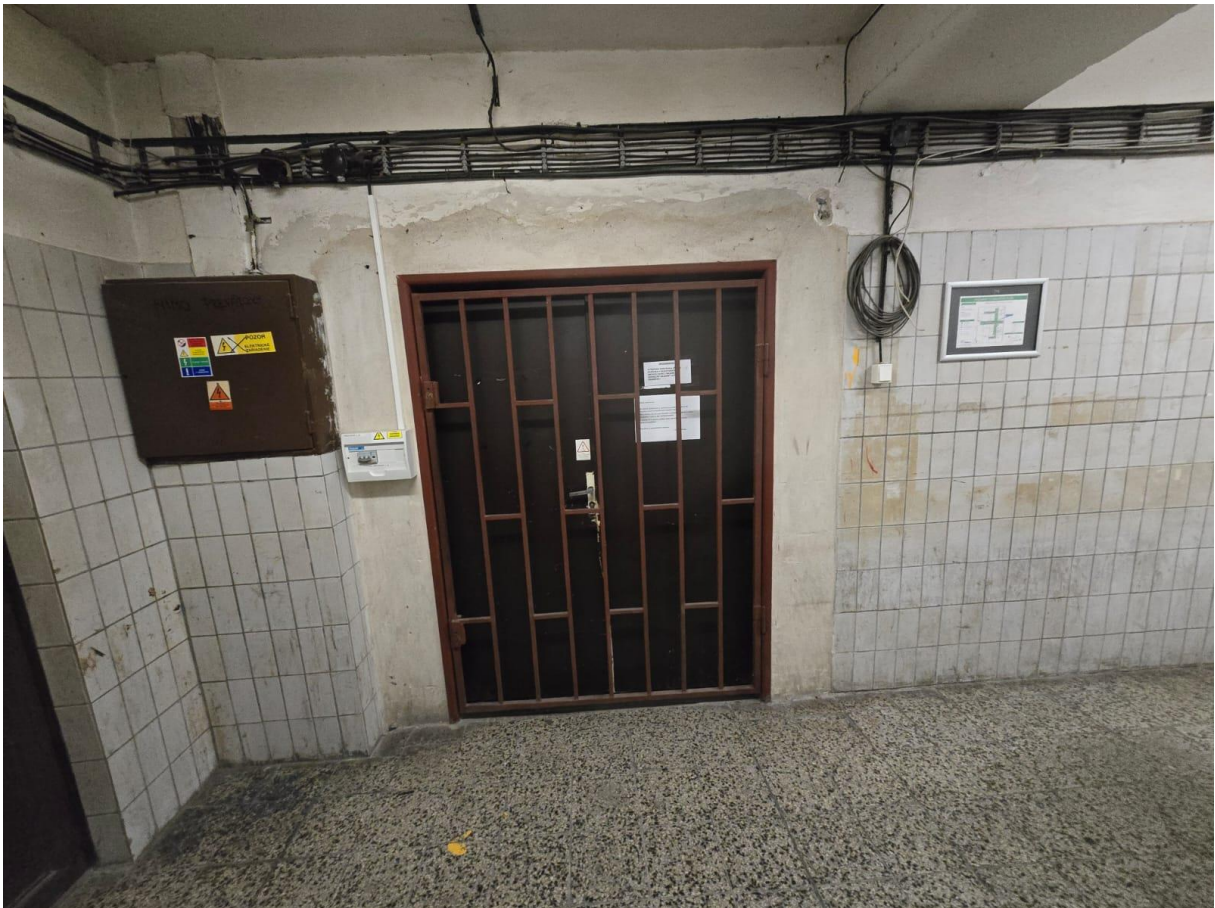


CPD Systems Slovakia s.r.o.

DK Lúky



Označenie	Rozloha
Priestor č.1	20,15 m2
Priestor č.2	46,23 m2
Spolu:	66,38 m2







Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	Áno	Nie	Materiál bol schválený
Komisia športu	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia kultúry a mládeže	Áno	Nie	Materiál bol schválený
Školská komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja	-	-	Materiál nebol predložený
Finančná komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia sociálna a bytová	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia investičných činností	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia životného prostredia a verejného poriadku	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti	-	-	Materiál nebol predložený
Mandátová komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia verejného záujmu	-	-	Materiál nebol predložený
Miestna rada			