

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 17. septembra 2024

Materiál číslo: 51/2024

Návrh na prenájom nebytového priestoru v objekte Domu kultúry Lúky, Víglášká 1, Bratislava, pre pána Juraja Molnára

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť KZP so žiadosťou pána Juraja Molnára s prílohami
4. Čiastočný výpis z LV č. 1748
5. Snímky z katastrálnej mapy
6. Pôdorys 1.PP
7. Pôdorys NP
8. Fotodokumentáciu
9. Stanoviská komisíí

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. 15** na 1. podzemnom podlaží (tunel) **o výmere 30,01 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: **Juraja Molnára**, bytom: Mlynarovičova 22, 851 03 Bratislava, za cenu **60,00 eur/m²/rok**, čo pri výmere 30,01 m² predstavuje sumu 1 800,60 eur/rok, **za účelom nácviku hudobnej produkcie**, na dobu určitú **od 01. 06. 2024 do 31. 05. 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:** **Juraj Molnár,**
bytom: Mlynarovičova 22, 851 03 Bratislava,
- Predmet nájmu:** **nebytový priestor - miestnosť č. 15** na 1. podzemnom podlaží (tunel) **o výmere 30,01 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: **nácvik hudobnej produkcie**

Doba nájmu: na dobu určitú **od 01. 06. 2024 do 31. 05. 2029**

Výška nájomného: **60,00 eur/m²/rok**, čo pri výmere 30,01 m² predstavuje sumu 1 800,60 Eur/rok.

Všeobecná (trhová) hodnota nájomného, určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom za účelom nácviku hudobnej produkcie, 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. 15 na 1. podzemnom podlaží (tunel) o výmere 30,01 m², v objekte Domu kultúry Lúky, Vígľašská 1, Bratislava. Materiál je predkladaný na schválenie opätovne, a to z dôvodu ďalej uvedeného v dôvodovej správe.

Riaditeľ Kultúrnych zariadení Petržalky žiada o schválenie nájmu nebytového priestoru v objekte Domu kultúry Lúky pánovi Jurajovi Molnárovi.

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

Príjem z prenájmu nebytového priestoru je príjmom zriaďovateľa a príjmy za poskytované služby a 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 pána Juraja Molnára na obdobie 5 rokov od 01.06.2024 do 31.05.2029.

Na základe Nájomnej zmluvy č. 09 - 025 – 2024 zo dňa 19. 07. 2024, zaniknutej márnym uplynutím lehoty na predloženie notárskej zápisnice a zloženie zábezpeky, požiadal pán Molnár o pokračovanie v nájme nebytového priestoru v Dome kultúry Lúky – miestnosť č. 15 na 1. podzemnom podlaží (tunel) o výmere 30,01 m².

Nájom Predmetu nájmu podľa Nájomnej zmluvy č. 09 - 025 - 2024 zo dňa 19. 07. 2024 schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa 23. apríla 2024 Uznesením č. 295 na dobu určitú, a to od 01. 06. 2024 do 31. 12. 2028.

Žiadateľ vo svojej žiadosti uviedol: *„Z rodinných dôvodov – dovolenka mimo územia SR bez prístupu k internetu – som nebol schopný naplniť zmluvné podmienky Nájomnej zmluvy, ktorá tak zanikla márnym uplynutím lehoty. Do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy som z horeuvedeného dôvodu nebol schopný zložiť na účet Prenajímateľa zábezpeku vo výške 230,00 Eur a rovnako tak predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu spísanú notárom, ktorá bude exekučným titulom podľa § 45.“*

Ďalej žiadateľ uviedol: *„O dlhodobý prenájom nebytového priestoru mám záujem a v prípade kladného vybavenia mojej Žiadosti budem schopný splniť horeuvedené podmienky Nájomnej zmluvy nakoľko v budúcnosti už nebudú pretrvávať dôvody, ktoré mi bránili naplniť zmluvné podmienky v stanovenej lehote.“*

Navrhovaná výška nájomného 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 veci 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 nájmomcom 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
Rovníanekova 3, 852 01 Bratislava-Petržalka
Bratislava - Petržalka
Kutlíkova 17, PČO 152 12

<input type="radio"/> posilou	<input type="radio"/> na prepravu	<input type="radio"/> osobne
Došlo dňa: 14. 08. 2024		
Číslo zápisnice: 4569/257	Dielo číslo:	
Prílohy listy: 5	Vydavuje:	

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

Bratislava: 15.08.2024
Č.j.: 1061/2024

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, Vígľašská 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: Juraj Molnár
zo dňa: 14.08.2024

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

v budove: Dome kultúry Lúky, Vígľašská 1, Bratislava – Petržalka
podlažie: 1.PP (tunel)
miestnosť: č. 15
rozloha: 30,01 m²
účel: nácvik hudobnej produkcie
na obdobie: doba určitá, a to 5 rokov, 01.06.2024 – 31.05.2029

Nájomca:
Názov: Juraj Molnár
Adresa: Mlynarovičova 22, 851 03 Bratislava
R.Č. / OP:
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 Juraj Molnár, zo dňa 14.08.2024
Súhlas KZP k prenájmu na obdobie 5 rokov
Pôdorys, 1. PP (tunel)
Fotky skúšobne

Mgr. Martin Kočíško
riaditeľ

Kultúrne zariadenia Petržalky

Mgr. Martin Kočiško

Rovniankova 3

852 01 Bratislava – Petržalka

Vec: Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytového priestoru v Dome kultúry Lúky.

Na základe Nájomnej zmluvy č. 09 - 025 – 2024 zaniknutej márnym uplynutím lehoty vás žiadam o pokračovanie v nájme nebytového priestoru v Dome kultúry Lúky - miestnosť č. 15 na 1. podzemnom podlaží (tunel) o výmere 30,01 m².

Nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí dňa 23. apríla 2024 uznesením č. 295 na dobu určitú, a to od 01.06.2024 do 31.12.2028.

Z rodinných dôvodov – dovolenka mimo územia SR bez prístupu k internetu – som nebol schopný naplniť zmluvné podmienky Nájomnej zmluvy, ktorá tak zanikla márnym uplynutím lehoty. Do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy som z horeuvedeného dôvodu nebol schopný zložiť na účet Prenajímateľa zábezpeku vo výške 230,00 EUR a rovnako tak predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu spísanú notárom, ktorá bude exekučným titulom podľa § 45.

O dlhodobý prenájom nebytového priestoru mám záujem a v prípade kladného vybavenia mojej Žiadosti budem schopný splniť horeuvedené podmienky Nájomnej zmluvy nakoľko v budúcnosti už nebudú pretrvávať dôvody, ktoré mi bránili naplniť zmluvné podmienky v stanovenej lehote.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti vám vopred veľmi pekne ďakujem.

S pozdravom,

Juraj Molnár



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 Juraj Molnár zo dňa 14.08.2024 o prenájom nebytových priestorov:

v budove: DK Lúky, Vigfašská 1, Bratislava
podlažie: 1.PP (tunel)
miestnosť: č. 15
m2: 30,01
obdobie: 5 rokov
účel: nácvik hudobnej produkcie

v zmysle našej žiadosti č.j. 1061/2024, zo dňa 15.08.2024 **súhlasíme** s nájmom na obdobie 5 rokov:
01.06.2024 – 31.05.2029.

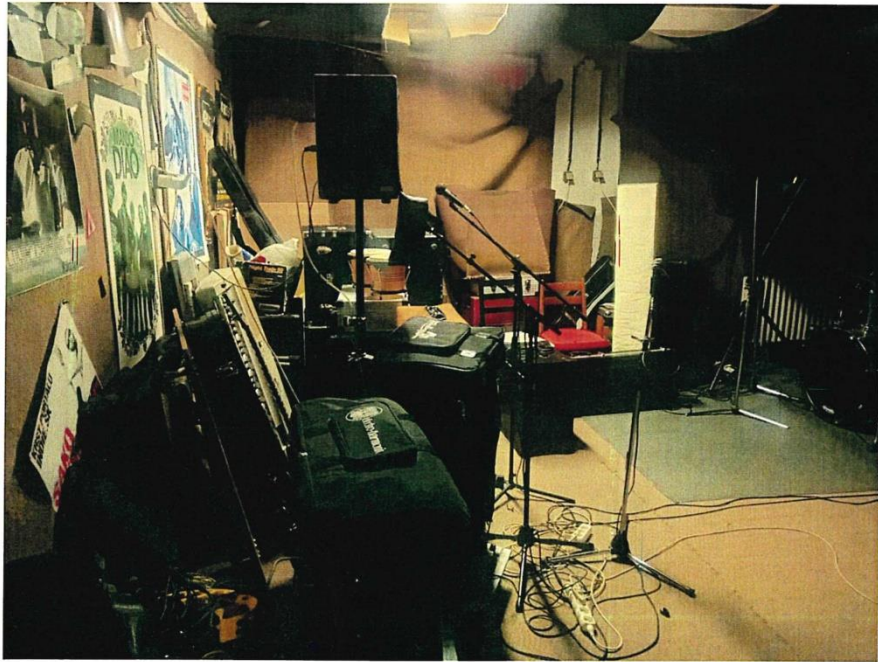
Nájomca:
Názov: **Juraj Molnár**
Adresa: Mlynarovičová 29, 851 03 Bratislava
IČO / R.Č.:

||

S pozdravom,

Mgr. Martin Kočiško
riaditeľ





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

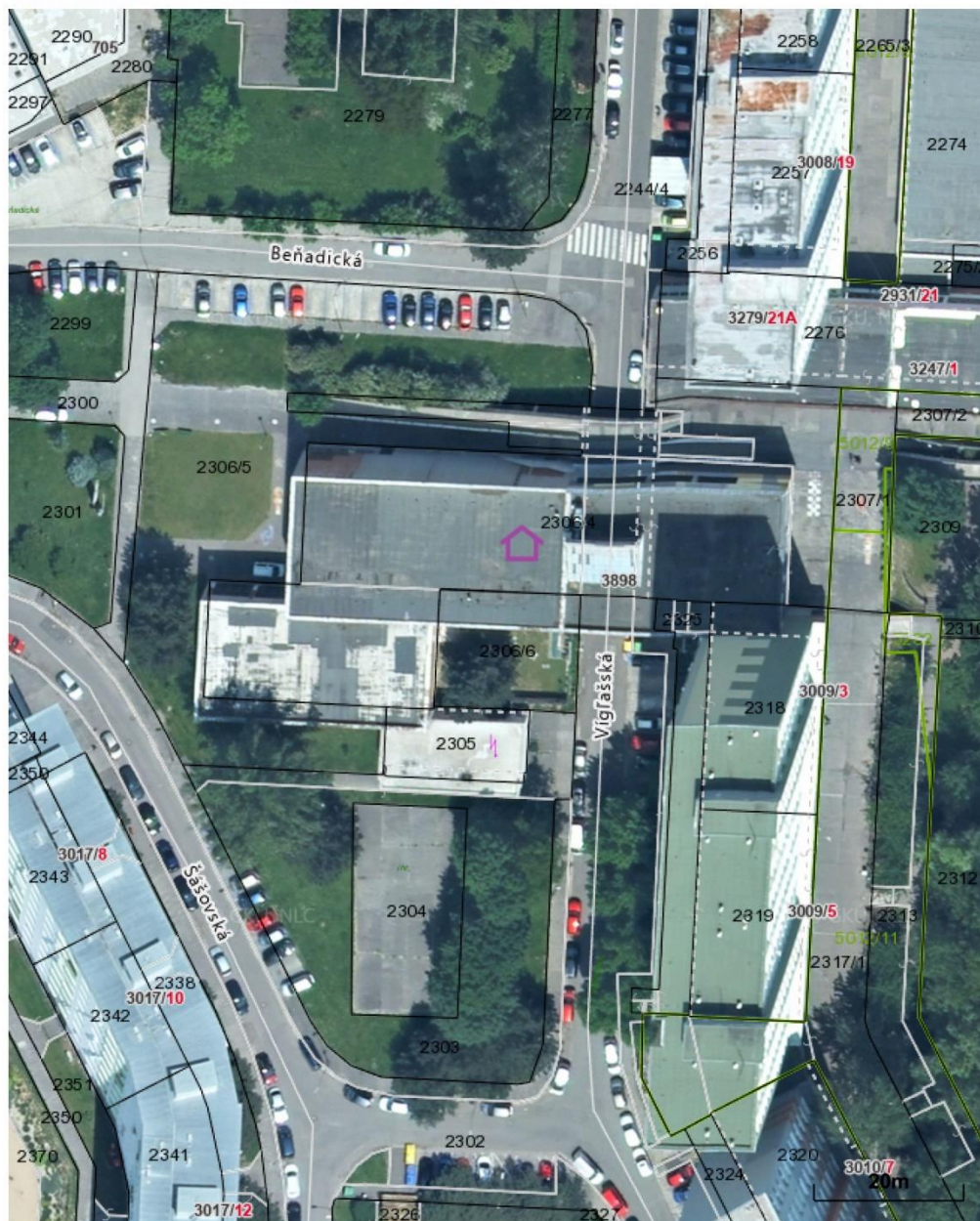
Počet vlastníkov: 1

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

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



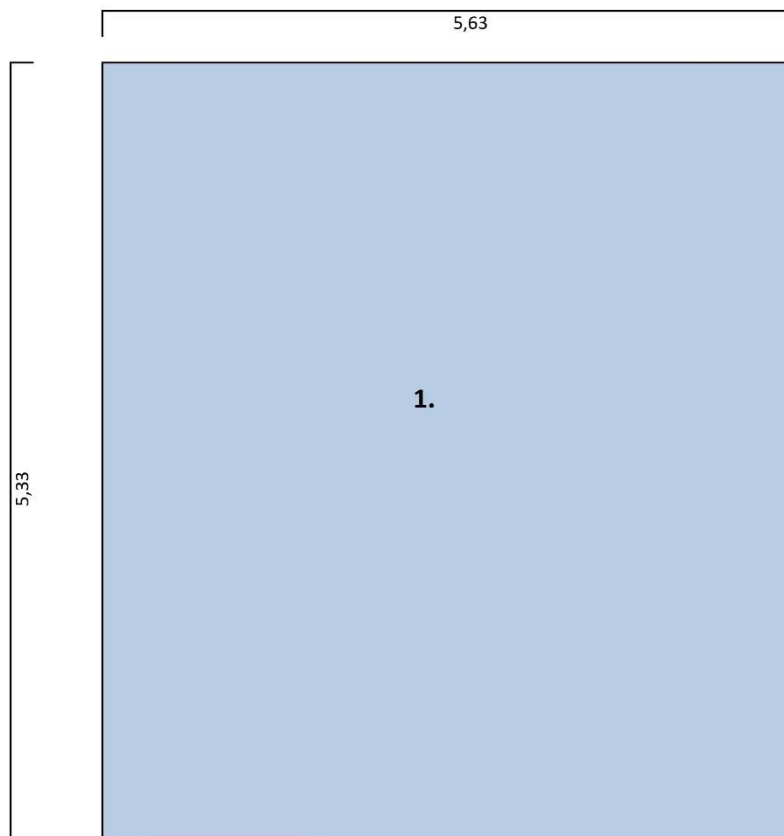
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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

DK Lúky

Miestnosť č. 15



VSTUP

Označenie	Rozloha
Priestor č.1	30,01 m2
Spolu	30,01 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			