

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 03. decembra 2024

Materiál číslo: 92 / 2024

Návrh na prenájom nebytových priestorov na Rovniankova 16, v k. ú. Petržalka, pre ChBR s.r.o., Slávičie údolie 10, 811 02 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1.zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výpis zo štatistického registra
4. Žiadosť
5. LV č. 3298
6. Snímku z katastrálnej mapy
7. Pôdorys
8. Fotodokumentáciu
9. 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

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nebytového priestoru č. 901 o výmere **609,89 m²** nachádzajúceho sa na prvom poschodí bytového domu Rovniankova 16, vchod Rovniankova 16, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1668, druh stavby bytový dom, umiestnenie stavby: Stavba postavená na zemskom povrchu, popis stavby: Rovniankova 16, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č.: 1432 v k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 3298, o celkovej výmere **800 m²**, pre **ChBR s.r.o., Slávičie údolie 10, 811 02 Bratislava**, IČO: 50935445, za účelom zriadenia tréningového centra boxu, na dobu určitú do 31.12.2028, za cenu **25,00 Eur/m²/rok**, pričom Nájomca je povinný investovať do predmetu nájmu sumu 50.000,00 EUR.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 17 ods. 5 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého prípadom hodným osobitného zreteľa je prenájom majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť a ktorým je v tomto prípade podpora športu pre deti a mládež a to v zriadení tréningového centra boxu. Zníženie nájomného je v súlade s podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 17 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého podmienkami pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je prenájom majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť, nakoľko sa jedná o podporu športu pre deti a mládež a to v zriadení tréningového centra boxu.

Platnosť a účinnosť nájomnej zmluvy je podmienená schválením zmeny užívania stavby podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, pričom splnenie tejto podmienky je povinný zabezpečiť nájomca - ChBR, s.r.o., Slávičie údolie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 50935445.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 150 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájmomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: ChBR, s.r.o., Slávičie údolie 10, 811 02 Bratislava, IČO: 50935445

Predmet nájmu: nebytový priestor č. 901 o výmere **609,89 m²** nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu Rovniankova 16, vchod Rovniankova 16, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1668, druh stavby bytový dom, umiestnenie stavby: Stavba postavená na zemskom povrchu, popis stavby: Rovniankova 16, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č.: 1432 v k.ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 3298, o celkovej výmere 800 m²

Účel nájmu: zriadenie tréningového centra boxu

Doba nájmu: na dobu určitú do 31.12.2028

Výška nájomného: 25,00 Eur/m²/rok.

Všeobecná (trhová) hodnota nájomného bola určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom telocvične, športoviska vo výške od 47,00 €/m²/rok.

Žiadateľ dňa 12.11.2024 požiadal Mestskú časť Bratislava-Petržalka o prenájom voľných nebytových priestorov uvedených v predmete nájmu.

Žiadosť predložil za účelom prevádzky boxerskej telocvične s cieľom inšpirovať a podporovať deti a mládež v Petržalke a za účelom rozvoja v športovej aj osobnej oblasti. Pavel Trusov, známy tréner a držiteľ svetového rekordu Guinness, chce využiť svoju medzinárodnú popularitu a vplyv na zdôraznenie dôležitosti podpory detského a mládežníckeho športu.

Pre deti bude dvakrát týždenne organizovať bezplatné tréningy, kde im spolu s Bari Karol, majstrom Slovenska, budú odovzdávať zručnosti, ktoré im pomôžu rozvíjať zdravie, sebadôveru a zmysel pre komunitu. Tento projekt môže mať pozitívny vplyv na celý mestský obvod a Petržalka sa stane vzorom pre ostatné mestá v podpore detského športu.

Žiadateľ sa v žiadosti zaväzuje investovať do predmetu nájmu sumou vo výške 50 000,00 EUR. Táto významná investícia je zameraná na vytvorenie kvalitného športového priestoru, ktorý bude dôležitou súčasťou infraštruktúry mestskej časti a podporí zdravie a pohodu jej obyvateľov.

Nebytový priestor bol využívaný ako reštauračné zariadenie. Nájom sa skončil vo februári 2024.

Nájomná zmluva bude podpísaná do 150 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. Platnosť a účinnosť nájomnej zmluvy je podmienená schválením zmeny užívania stavby podľa zákona č. 200/2022 Z. z. o územnom plánovaní v znení neskorších predpisov, pričom splnenie tejto podmienky je povinný zabezpečiť nájomca - **ChBR, s.r.o., Slávičie údolie 10, 811 02 Bratislava**, IČO: 50935445. V prípade, že tieto podmienky nebudú nájomcom v tejto lehote splnené a nájomná zmluva v tejto lehote, aj z tohto dôvodu, nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.



Výpis

zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

IČO	50935445
Obchodné meno	ChBR s.r.o.
Dátum vzniku	08.06.2017
Dátum zániku	
Adresa sídla	Slávičie údolie 10, Bratislava - mestská časť Staré Mesto, 81102
Okres	SK0101 – Okres Bratislava I
Obec	SK0101528595 – Bratislava - mestská časť Staré Mesto
Právna forma	112 – Spoločnosť s ručením obmedzeným
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	62020 – Poradenstvo týkajúce sa počítačov
Inštitucionálny sektor ESA 2010	11003 – Nefinančné korporácie pod zahraničnou kontrolou
Druh vlastníctva	7 – Zahraničné
Kategória veľkosti organizácie	03 – 2 zamestnanci

Výpis bol vytvorený dňa: 15.11.2024.

ChBR s.r.o.

Slávičie údolie 10

811 02 Bratislava - mestská časť Staré Mesto

IČO: 50935445

DIČ: 2120528773

IČ DPH: SK2120528773, podľa §4, registrácia od 20.7.2021

11.11.2024

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

Žiadosť o prenájom nebytového priestoru č. 901 na ul. Rovniankova 16, Bratislava-Petržalka

Vážení členovia rady,

my, spoločnosť ChBR s.r.o., predkladáme žiadosť o prenájom nebytového priestoru č. 901, nachádzajúceho sa na prvom poschodí bytového domu Rovniankova 16, vchod Rovniankova 16, Bratislava-Petržalka (súp. č. 1668), postaveného na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1432 v k. ú. | Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 3298.

Monster Factory, naša boxerská telocvičňa, bola založená s cieľom inšpirovať a podporovať deti a mládež v Petržalke, aby sa rozvíjali v športovej aj osobnej oblasti. Pavel Trusov, známy tréner a držiteľ svetového rekordu Guinness, využije svoju medzinárodnú popularitu a vplyv na zdôraznenie dôležitosti podpory detského športu. Jeho profil na Instagrame (@pavel.kickboxing), ktorý sleduje viac ako milión fanúšikov, bude silnou platformou pre prezentáciu spolupráce s mestskou časťou Petržalka.

Pre deti budeme dvakrát týždenne organizovať bezplatné tréningy, kde im Pavel Trusov a Bari Karol, majster Slovenska, budú odovzdávať zručnosti, ktoré im pomôžu rozvíjať zdravie, sebadôveru a zmysel pre komunitu. Veríme, že tento projekt bude mať pozitívny vplyv na celý mestský obvod a Petržalka sa stane vzorom pre ostatné mestá v podpore detského športu.

Navrhované podmienky

Navrhujeme nájomné vo výške 2 eurá za meter štvorcový s investíciou vo výške 50 000 eur na nasledujúce štyri roky. Táto významná investícia je zameraná na vytvorenie kvalitného športového priestoru, ktorý bude dôležitou súčasťou infraštruktúry mestskej časti a podporí zdravie a pohodu jej obyvateľov.

Pre viac informácií o nás môžete navštíviť našu stránku <https://monsterfactory.sk> a naše Instagramové profily (@pavel.kickboxing a @monsterfactory_sk).

Ďakujeme vám za možnosť zvážiť náš návrh a tešíme sa na príležitosť prispieť k rozvoju zdravého a prosperujúceho komunity v Petržalke.

S úctou,

Pavel Trusov

Riaditeľ, ChBR s.r.o.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 15.11.2024
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 10:04:54
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 14.11.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3298 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
1432	800	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1668	1432	9	Rovniankova 16		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Byty

Počet bytov: 1

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo bytu	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na prislúženstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku
Rovniankova 16	12	91	2824/623582
Súpisné číslo 1668	Miestna časť		
Iné údaje: Bez zápisu			
Poradové	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov		Spoluvlastnícky

1 z 3

číslo	Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.07/2009/10736/Ba zo dňa 04.06.2009, R-1111/09	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	
Správca - Neevidovaní		
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní		

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 2

Vchod (číslo) Rovniankova 16	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 901	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na prislúšenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 51441/623582
Súpisné číslo 1668	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			
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	
	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.07/2009/10736/Ba zo dňa 04.06.2009, R-1111/09		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		
Správca - Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba - Neevidovaní			

Vchod (číslo) Rovniankova 16	Poschodie 1	Číslo nebytového priestoru 903	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na prislúšenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 6972/623582
Súpisné číslo 1668	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			
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	
	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis vlastníckeho práva č.07/2009/10736/Ba zo dňa 04.06.2009, R-1111/09		
	Iné údaje: Bez zápisu		
	Poznámky: Bez zápisu		

2 z 3

Správca - Neevidovani
Iná oprávnená osoba - Neevidovani

Legenda

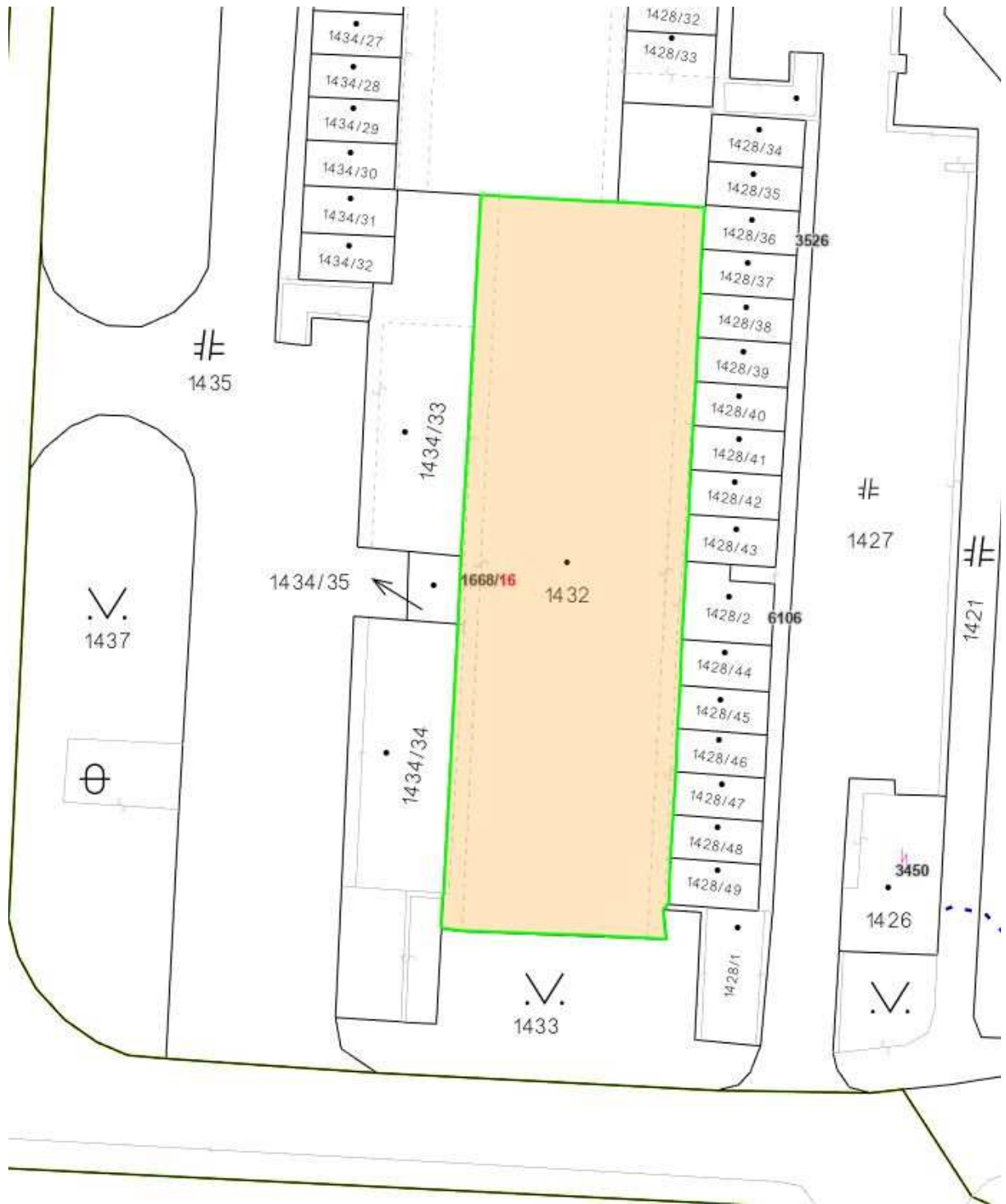
Druh nebytového priestoru
 12 Iný nebytový priestor

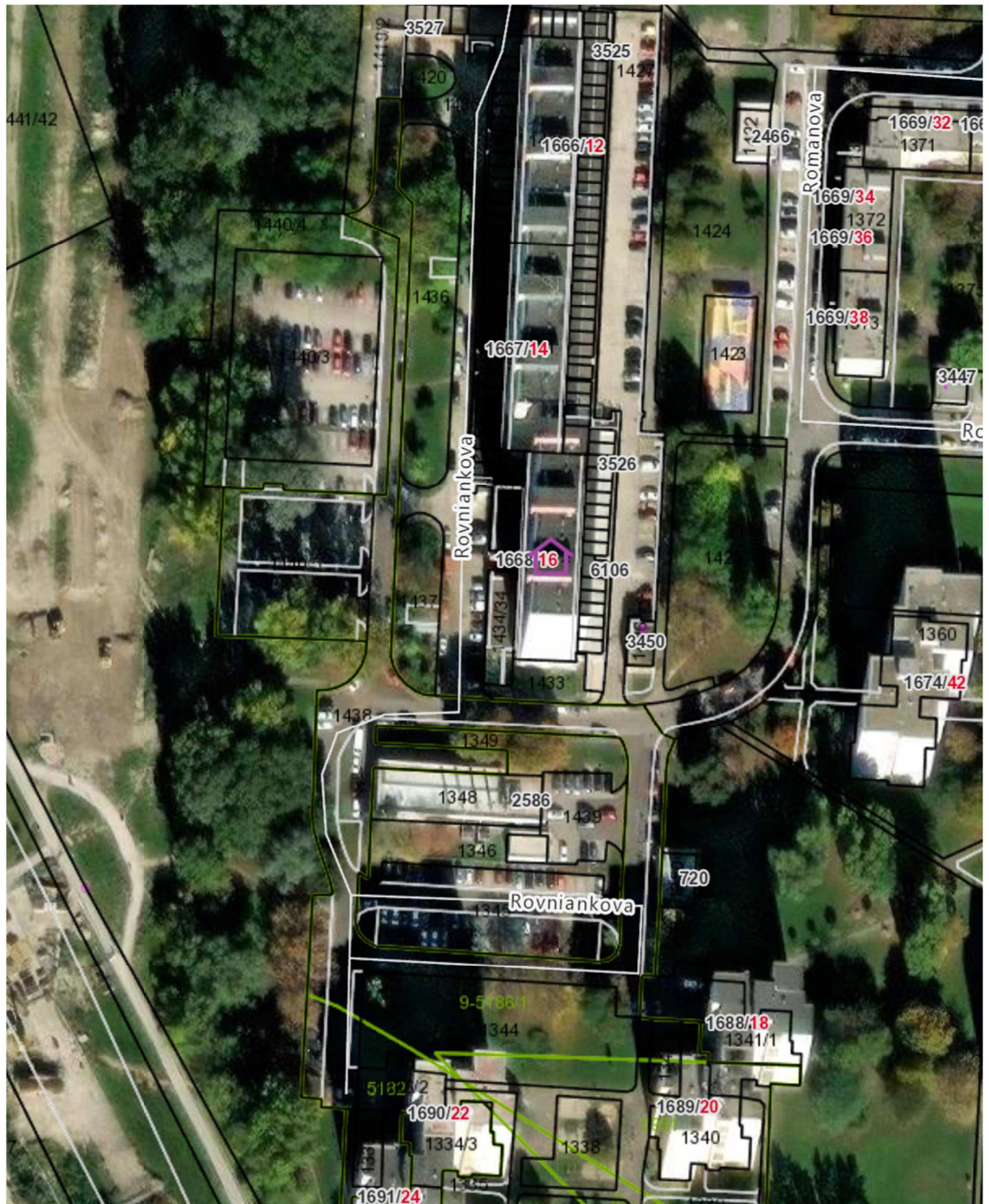
Ostatné priestory nevyžiadané.

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Záložné právo v prospech ostatných vlastníkov bytov v dome podľa §.15 zák.182/93 Z.z., v znení zák.151/95 Z.z.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony





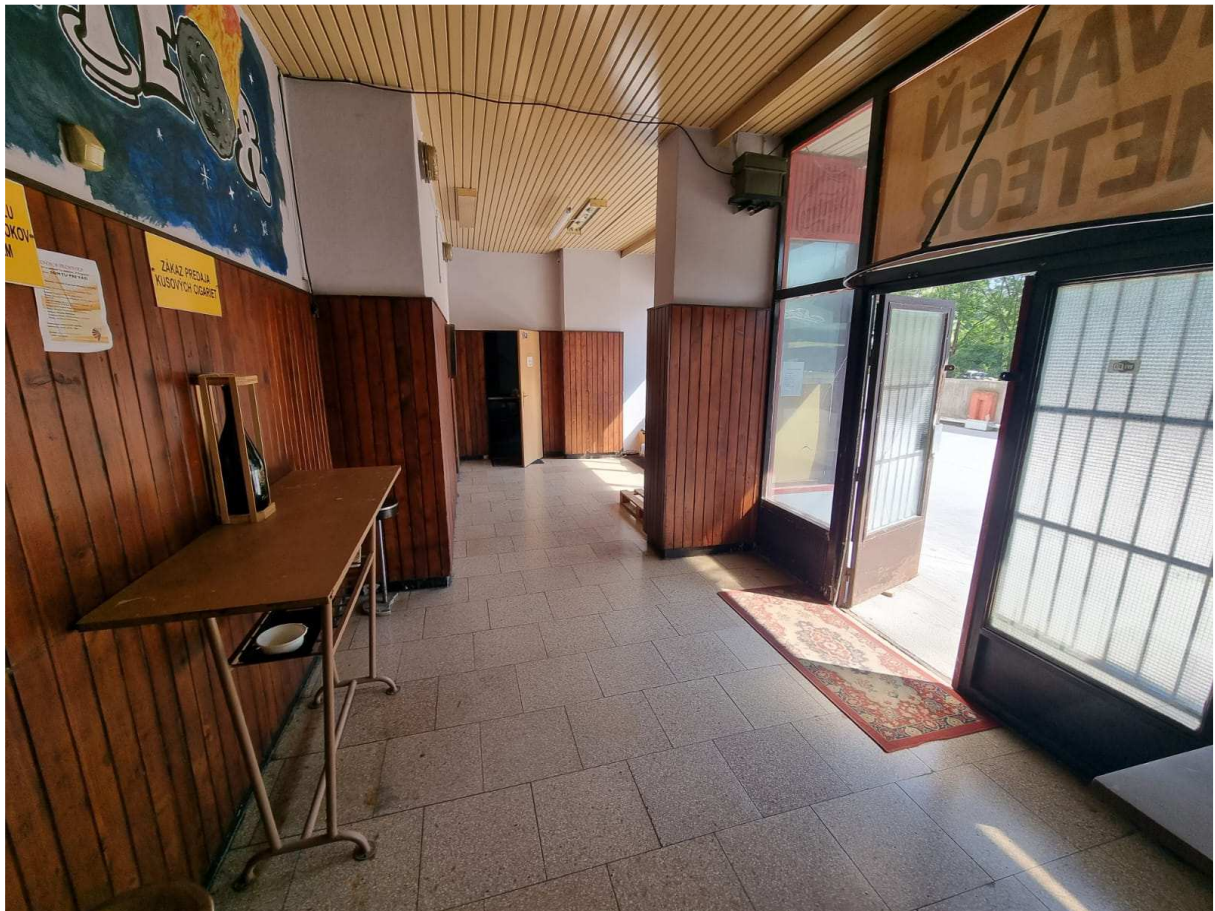
Rovniankova 16 - ZNP



Označenie	Rozloha
Priestor č.1	109,82 m ²
Priestor č.2	42,80 m ²
Priestor č.3	13,18 m ²
Priestor č.4	10,82 m ²
Priestor č.5	53,04 m ²
Priestor č.6	10,06 m ²
Priestor č.7	3,34 m ²
Priestor č.8	6,80 m ²
Priestor č.9	3,51 m ²
Spolu	253,01 m²

Rovniankova 16 - INP

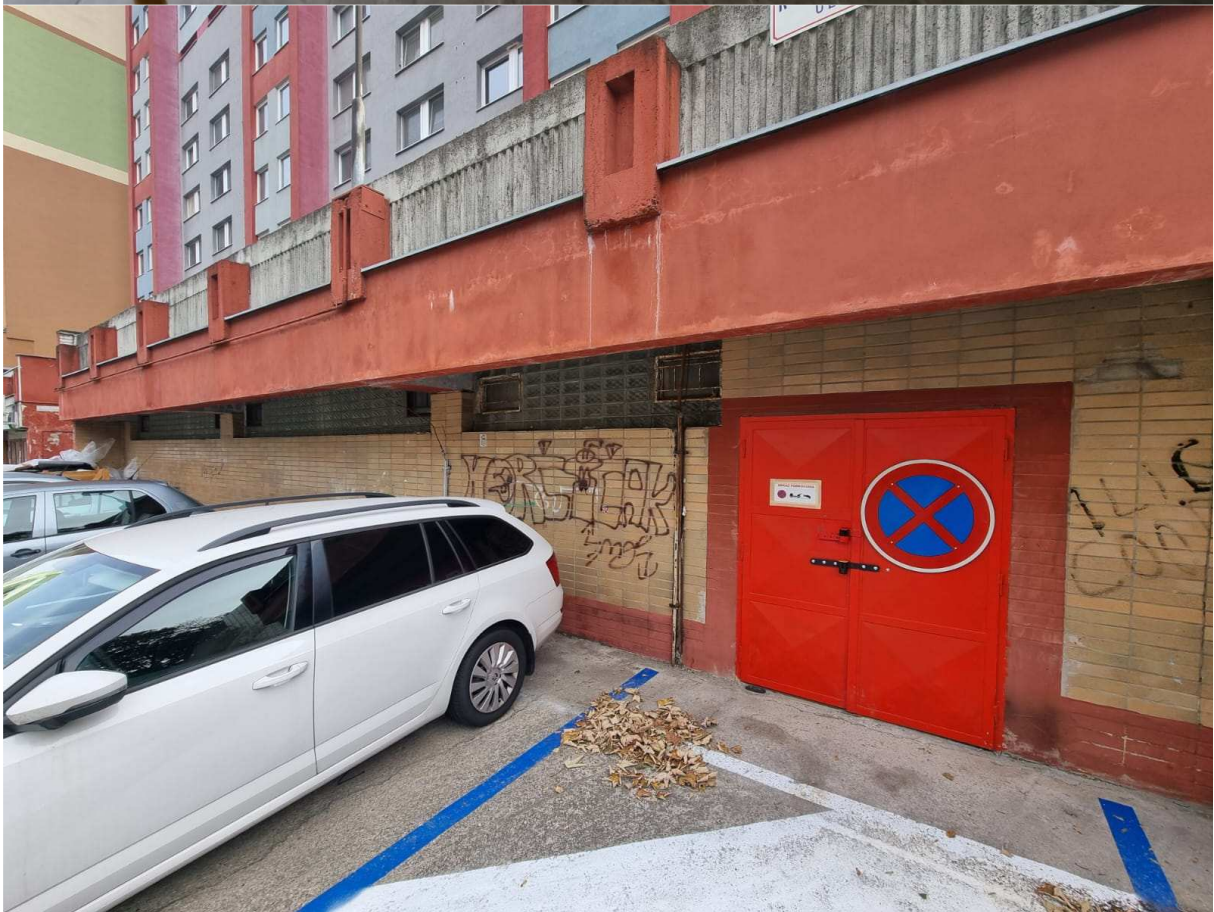














Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	áno	nie	Materiál bol schválený
Komisia športu	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia kultúry a mládeže	-	-	Materiál nebol predložený
Školská komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia územného 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			