

**Materiál na 26. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Karlova Ves dňa 28.06.2022**

Žiadosť LUPY s.r.o. o projekt vybudovania recepcie pre vonkajší areál Janotova 12.

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Ing. Anna Paučová
Oddelenie správy športových zariadení

Prerokované:

- v miestnej rade dňa 14.06.2022

Miestna rada prerokovala materiál
a odporúča materiál predložiť na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva

Prerokované :

- v komisii	ŠKŠ	07.06.2022
- v komisii	F	09.06.2022

Materiál obsahuje :

- Návrh uznesenia
- Dôvodovú správu k materiálu
- Žiadosť LUPY s.r.o.
- Stanovisko komisie školstva, kultúry a športu a komisie finančnej

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - KARLOVA VES

A. schvaľuje

zmenu projektu využívania časti objektu v objekte na Janotovej 12 spoločnosťou LUPY s.r.o., sídlo: Budatínska 3101/41, 851 06 Bratislava, IČO: 47 890 002 a to nahradením projektu wellness vybudovaním recepcie pre vonkajší areál do 31.08.2023.

C. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

Dôvodová správa

Spoločnosť LUPY s.r.o., sídlo: Budatínska 3101/41, 851 06 Bratislava, IČO: 47 890 002 (ďalej len „LUPY s.r.o.“) ako podnájomník užíva časť nebytových priestorov na Janotovej 12 v celkovej výmere 744,80 m² na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov v objekte na Janotovej 12 v Bratislave č. 013/2016 zo dňa 08.07.2016 na základe výsledkov verejno-obchodnej súťaže vyhlásenej na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. 188/2016 zo dňa 26.04.2016.

V tejto časti LUPY s.r.o. prevádzkuje posilňovňu IRON GYM. Do tohto nehnuteľného majetku spoločnosť LUPY s.r.o. už investovala viac ako 100 000,00 EUR.

Dňa 05.04.2018 bola s LUPY s.r.o. uzatvorená Zmluva o podnájme pozemku v areáli na Janotovej 12 v Bratislave č. 02/2018 na užívanie časti pozemku nachádzajúceho sa v areáli na Janotovej 12, parc. č. 1131, v celkovej výmere 1 281,40 m². Zámer podnájmu bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. 366/2017 zo dňa 07.11.2017 ako dôvod hodný osobitného zreteľa.

LUPY s.r.o. sa zaviazala vykonať projekt „OUTDOOR GYM“ do 31.12.2020. Celková výška investície projektu je minimálne 8 460,00 EUR.

Prijatím uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. 132/2020 zo dňa 30.06.2020 bol presunutý termín dokončenia projektu do 30.06.2021. Keďže sa situácia v spojitosti s ochorením COVID-19 nezlepšila ani v roku 2021, prijatím uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. 251/2021 zo dňa 28.09.2021 bol tento termín ešte posunutý a to do 31.08.2022. Súčasťou projektu bolo vybudovanie outdoorového a aj detského ihriska. Outdoorové ihrisko je už vybudované a teší sa veľkej popularite v rade športovcov. Detské ihrisko by malo byť dokončené v stanovenom termíne.

Dňa 30.08.2019 bola s LUPY s.r.o. uzatvorená Zmluva o podnájme na užívanie časti nebytových priestorov na Janotovej 12 v celkovej výmere 142,80 m². Zámer podnájmu bol schválený uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. 59/2019 zo dňa 25.06.2019.

LUPY s.r.o. sa zaviazala vykonať „Projekt vybudovanie sauny a miestnosti pre relaxačné cvičenie“ do 1 roka odo dňa účinnosti danej zmluvy, .t.j. do 31.08.2020. Celková výška investície projektu je minimálne 20 000,00 EUR.

Prijatím uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. 132/2020 zo dňa 30.06.2020 bol presunutý termín dokončenia projektu do 31.08.2021. . Keďže sa situácia v spojitosti s ochorením COVID-19 nezlepšila ani v roku 2021, prijatím uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Karlova Ves č. 251/2021 zo dňa 28.09.2021 bol tento termín ešte posunutý a to do 31.08.2022. Predmetná časť nebytových priestorov sa už aktívne využíva na relaxačná cvičenia.

Posledným záväzkom LUPY s.r.o., ktorý sa ešte zaviazali splniť je vybudovanie wellness (sauny). Dňa 11.05.2022 sme obdržali žiadosť od LUPY s.r.o. o schválenie zmeny projektu a to na vybudovanie recepcie pre vonkajší areál.

Dôvodov uvádza nájomca niekoľko a to finančné straty počas dlhého obdobia COVID-19, taktiež zvyšovanie cien energií a ostávajúceho nájomného obdobia. Okrem toho, aktuálne pozorujeme trend, že ľudia viac trávajú aktívny oddych vo vonkajších priestoroch ako v interiéri a teda aj návštevnosť by bola na nižšej úrovni, ako sa predpokladalo pri podávaní žiadosti o projekt pred dvomi rokmi.

LUPY s.r.o. aktívne spolupracuje s občianskym združením Športom k lepšiemu životu, ktorému patria minigolfové dráhy umiestnené v areáli. Vybudovaním recepcie so zázemím pre vonkajší areál, ktorá by pokryla aktivity na minigolfovom ihrisku, detskej ihrisku aj workoutového ihriska má väčší význam a prínos pre športovú komunitu v mestskej časti Bratislava – Karlova Ves.

LUPY s.r.o., Budatínska 3101/41, 85106 Bratislava

MiÚ MČ Karlova Ves
Nám. sv. Františka 8
842 62 Bratislava

Miestny úrad mestského časti Karlova Ves - Karlova Ves	
Dátum: 11-05-2022	
Príj. číslo: 10517	Príj. 0
Stav: 17	

v Bratislava dňa 9.5.2022

Vec: Žiadosť o projekt vybudovania recepcie pre vonkajší areál.

Spoločnosť LUPY s.r.o. – prevádzkovateľ fitness centra Iron Gym Bratislava, týmto žiada o zmenu projektu vybudovania wellness na Janotovej č.12, kvôli finančným stratám počas dlhého obdobia Covid-19, taktiež zvyšovaniu cien energií a ostávajúceho nájomného obdobia, kde náklady na vybudovanie a prevádzku budú pomere vyššie ako zisk z ostávajúceho nájomného obdobia. Preto by sme radi nahradili projekt wellnessu, vybudovaním recepcie so zázemím pre vonkajší areál, ktorý pri rekonštrukcii a vybudovaní spevnených plôch pre minigolf, vybudovaní detského ihriska a spojením vonkajšieho cvičiaceho priestoru, bude mať pre komunitu Karlovej Vsi a okolie väčší význam a prínos.

Taktiež by sme podľa zmluvy o podnájme z dňa 2.9.2019 kde má byť wellness dokončené 31.8.2022. Týmto žiadame o presunutie tohto termínu do 31.8.2023. Samozrejme budeme sa snažiť vybudovať recepciu čo najrýchlejšie ako nám to finančné prostriedky dovoľia.

S Pozdravom

LUPY s.r.o.
Budatínska 3101/41
85106 Bratislava
IČO: 47 210 007
OĽ: 2004139947
Z: 071062034133947

Tomáš Lupták
Konateľ spoločnosti LUPY s.r.o.

Stanovisko komisie školstva, kultúry a športu (ŠKŠ) zo dňa 07.06.2022:

Komisia ŠKŠ odporúča MiZ prerokovať a schváliť žiadosť LUPY s.r.o. o projekt vybudovania recepcie pre vonkajší areál Janotova 12.

Prít.: 4

Za : 4

Proti : 0

Zdrž. : 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 09.06.2022:

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť LUPY s.r.o. o projekt vybudovania recepcie pre vonkajší areál Janotova 12“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 6

Za : 6

Proti : 0

Zdržal sa : 0