

Materiál na 33. rokovanie
Miestnej rady MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 12.06.2018

Prenájom nebytových priestorov na Janotovej 12

Predkladateľ:

Mgr. Michal Drotován
prednosta miestneho úradu

Návrh na uznesenie:

Miestna rada
MČ Bratislava – Karlova Ves

Spracovateľ:

Mgr. Juraj Kadnár
vedúci Karloveského športového klubu

p r e r o k o v a l a

Návrh

..... a
o d p o r ú č a materiál predložiť do
miestneho zastupiteľstva

- v komisii **RPHSR** : 04.06.2018
- v komisii **ŠMŠ** : 05.06.2018
- v komisii **F** : 11.06.2018

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES

1. schvaľuje

Variant A/

A/ Prenájom nebytových priestorov na Janotovej 12 s podieľaním sa Mestskej časti Bratislava – Karlova Ves na investícii do nehnuteľného majetku prostredníctvom účelového príspevku Karloveskému športovému klubu vo výške 12 000,00 €, v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa nasledovnému nájomcovi:

Por. čís.	Nájomca bydlisko	Parc.čís. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné (vrátane energií) / mesačne	Doba nájmu
1.	SLOVENSKÝ SKAUTING, 1. zbor Baden – Powella Bratislava o.z. J.C. Hronského 26, 831 02 Bratislava	časť objektu na pozemku parc. č. 1132 Janotova 12	142,80	200,00 €	na dobu 10 rokov

Variant B/

B/ Prenájom nebytových priestorov na Janotovej 12 so zmluvnou podmienkou zaviazania podnájomníka investovať do nehnuteľného majetku z vlastných zdrojov vo výške minimálne 12 000,00 €, v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c/ zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa nasledovnému nájomcovi:

Por. čís.	Nájomca bydlisko	Parc.čís. Lokalita	Výmera v m ²	Nájomné €/m ² /rok	Platby za energie	Doba nájmu
1.	LUPY, s.r.o. Budatínska 41, 851 06 Bratislava	časť objektu na pozemku parc. č. 1132 Janotova 12	142,80	8,00 €	vyúčtovateľné zálohové platby za energie	do 30.06.2026

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Karloveský športový klub na základe Nájomnej zmluvy č. 00303340/01 zo dňa 13.02.2001, ktorú uzatvoril s Mestskou časťou Bratislava – Karlova Ves ako s prenajímateľom, v znení Dodatku č. 1 zo dňa 05.07.2001, Dodatku č. 2 zo dňa 27.01.2008, Dodatku č. 3 zo dňa 19.08.2013 a Dodatku č. 4 zo dňa 05.10.2016 má v nájme objekt na Janotovej 12, k.ú. Karlova Ves, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, parc. č. 1132, LV 27, o celkovej ploche 1 013 m².

Na základe Zmluvy o podnájme nebytových priestorov v objekte na Janotovej 12 v Bratislave zo dňa 01.10.2015 uzatvorenej medzi Karloveským športovým klubom a Ing. Miguel Angel Mendez Lara, IČO: 33 826 811 bola časť objektu vo výmere 142,80 m² prenajatá. V roku 2017 bola táto zmluva o podnájme vypovedaná. Priestory sú aktuálne prázdne a v zlom technickom stave. Vyžadujú si investíciu do výmeny okien, radiátorov, podláh a celkovej renovácii. Tieto náklady odhadujeme vo výške 12 000,00 €.

Karloveský športový klub v prijal dve žiadosti o prenájom týchto priestorov. Dovoľujeme si Vám touto cestou predložiť dve alternatívy vhodného zreteľa:

A. Prenájom nebytových priestorov na Janotovej 12 občianskemu združeniu SLOVESKÝ SKAUTING

Občianske združenie je súčasťou Slovenského skautingu, hnutia zameraného na deti a mládež. Deťom skauting ponúka zmysluplné využitie voľného času, priestor na získanie nových zručností a vedomostí, množstvo skvelých priateľstiev. Mladistvý má v skautingu priestor na sebarealizáciu a napredovanie, zdoláva osobné výzvy, stáva sa aktívnym a plnohodnotným členom spoločnosti. Všetci činovníci sa skautingu a práci s deťmi venujú dobrovoľne, bez nároku na honorár či inú odmenu. Čas, ktorý skautingu venujú je ich voľný čas, ktorý im zostáva popri škole či zamestnaní. V Karlovej Vsi pôsobia už desiaty rok, aktuálne v priestoroch v Karloveskom centre kultúry, kde majú zázemie pre činnosť vyše 130 detí a mladistvých (z toho 68 členov má v súčasnosti trvalý pobyt v Karlovej Vsi).

Keďže sa jedná o dobrovoľnícku organizáciu nie je v jej možnostiach investovať vo veľkej miere do nehnuteľného majetku. Navrhujeme teda, aby sa na investícii do nehnuteľnosti podieľala Mestská časť Bratislava – Karlova Ves prostredníctvom účelového príspevku Karloveskému športovému klubu vo výške 12 000,00 €.

Navrhované podmienky podnájmu: doba podnájmu – 10 rokov, nájomné (vrátane energií) – 200,00 € / mesačne.

B. Prenájom nebytových priestorov na Janotovej 12 spoločnosti LUPY, s.r.o.

LUPY, s.r.o. má aktuálne v prenájme bývalé priestory posilňovne Karloveského športového klubu v objekte na Janotovej 12 v celkovej výmere 744,80 m². Vytvorilo sa tu moderné fitness centrum, ktoré bolo kompletne zrekonštruované a ktoré pritiahlo veľké množstvo športovcov. Našiel sa aj priestor na cvičenie pre mamičky s deťmi, ktorých je v Karlovej Vsi málo Zároveň v roku 2018 bola zverená spoločnosti časť pozemku, kde sa aktuálne buduje workoutové a detské ihrisko. Vzniká tak miesto na trávenie voľného času pre celú rodinu. Spoločnosť má záujem v rozšírených priestoroch vytvoriť oddychovú zónu a doplniť tak komplex služieb.

Spoločnosť by sa zaviazala investovať do nehnuteľného majetku z vlastných zdrojov vo

výške minimálne 12 000,00 € v rovnakom duchu ako zvyšok objektu.

Navrhované podmienky podnájmu: doba podnájmu – do 30.06.2026 (súbežná s aktuálnymi zmluvami o podnájme nebytových priestorov a pozemku), nájomné - 8,00 € / m² / rok (v rovnakej výške ako je nájomné stanovené v nájomnej zmluve na aktuálnu časť objektu, čiže celkom: 1 142,40 € ročne), vyúčtovateľné zálohové platby za energie.

V predmetnej veci bolo prijaté Radou Karloveského športového klubu uznesenie č. 1 zo dňa 25.04.2018:

Rada KŠK odporúča prenájom priestorov združeniu Slovenský skauting za predpokladu, že mestská časť Bratislava – Karlova Ves bude súčinná pri základnej rekonštrukcii priestorov. Pokiaľ toto riešenie nebude realizovateľné, Rada KŠK odporúča prenájom priestorov spoločnosti LUPY, s.r.o.

V Bratislave, dňa 22.05.2018