

## **MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 27. a 28. 6. 2012

### **N á v r h**

**Návrh na schválenie podmienok zverejnenia zámeru na prenájom nebytových priestorov na Plavárni  
Pasienky, Saune Delfín a Zimnom štadióne Harmincova na sezónu 2012/2013**

---

**Predkladateľ:**

JUDr. Dušana Višňovská, v. r.  
riaditeľka magistrátu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Podmienky zverejnenia zámeru
4. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 12. 6. 2012

**Zodpovedný:**

Ing. Jozef Chynoranský, v. r.  
riaditeľ STARZu

**Spracovateľ:**

Ing. Zlatica Čemanová, v. r.  
námestníčka riaditeľa STARZu

**jún 2012**

Kód uzn.:5.3 .  
5.3.1.  
5.3.2.

### **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

podmienky zverejnenia zámeru v súlade s ust. § 9a ods. 1 a ods. 5 zákona č. 258/2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom prenájmu nebytových priestorov na Plavárni Pasienky, Saune Delfín a Zimnom štadióne Harmincova na:

- na sezónu 2012/2013
- za navrhované ceny špecifikované v ponukovom konaní

s podmienkou:

Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 90 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomné zmluvy v tejto lehote nebudú podpísané nájomcami, toto uznesenie stratí platnosť.

## **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Prenájom nebytových priestorov na Plavárni Pasienky, Saune Delfín a Zimnom štadióne Harmincova

**ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:** Prenájom nebytových priestorov v Saune Neptún na Plavárni Pasienky, Junácka č. 4 v Bratislave, k.ú. Nové Mesto, parc. č. 15123/14, v Saune Delfín, Ružová dolina 11 v Bratislave, k.ú. Nivy, parc. č. 9382/19, a na Zimnom štadióne Harmincova 3 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2753/10

### **ÚČEL NÁJMU:**

**1. Sauna Neptún na Plavárni Pasienky, Junácka č. 4 v Bratislave, k.ú. Nové Mesto, parc.č. 15123/14, zapísané v LV -1**

- 1.1. nebytové priestory na Plavárni Pasienky – časť objektu v Saune Neptún, vo výmere 4,0 m<sup>2</sup> za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia pre návštevníkov sauny,
- 1.2. nebytové priestory na Plavárni Pasienky – časť objektu v Saune Neptún vo výmere 9,72 m<sup>2</sup> na poskytovanie masážnych služieb pre návštevníkov sauny.

**2. Sauna Delfín, Ružová dolina 11 v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9382/19, zapísané v LV č. 961**

- 2.1. nebytové priestory v saune vo výmere 4 m<sup>2</sup> za účelom poskytovania masážnych služieb pre návštevníkov sauny počas prevádzkových hodín sauny.

**3. Zimný štadión Harmincova ul. 3 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2753/10, zapísané v LV č. 1**

- 3.1. nebytové priestory vo výmere 1 m<sup>2</sup> na umiestnenie 1 ks automatu na teplé nápoje,
- 3.2. nebytové priestory vo výmere 9,68 m<sup>2</sup> za účelom poskytovania služieb brúsenia korčúľ,
- 3.3. nebytové priestory vo výmere 4 m<sup>2</sup> za účelom poskytovania služieb požičovne korčúľ.

**DOBA NÁJMU:** na dobu určitú počas prevádzkovania Sauny Neptún na Plavárni Pasienky, Sauny Delfín a ZŠ Harmincova na sezónu 2012/2013.

### **VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:**

1. Pri stanovení cien za prenájom nebytových priestorov v Saune Neptún na Plavárni Pasienky pol. 1.1. na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia pre návštevníkov sauny sme vychádzali z rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 28/2011, tab. 100, z položky 211. - II. kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá z ceny 180,- Eur/m<sup>2</sup>/rok, zníženej o zrážku č. 52 (40 %) čo je 108,- Eur/m<sup>2</sup>/rok.  
Pri stanovení cien za prenájom nebytových priestorov v Saune Neptún na Plavárni Pasienky pol. 1.2. na poskytovanie masážnych služieb pre návštevníkov sauny sme vychádzali z rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 28/2011, tab. 100,

z položky 244. II. - kozmetika, kaderníctvo, manikúra, pedikúra z ceny 150,- Eur/m2/rok, zníženej o zrážku č. 52 (40 %) čo je 90,- Eur/m2/rok.

2. Pri stanovení ceny za prenájom nebytových priestorov v pol. 2.1. Saune Delfín na poskytovanie masážnych služieb pre návštevníkov sauny sme vychádzali z rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 28/2011, tab. 100, z položky 244. II.- kozmetika, kaderníctvo, manikúra, pedikúra z ceny 150,- Eur/m2/rok, zníženej o zrážku č. 52 (40 %) čo je 90,- Eur/m2/rok bez dane z pridanej hodnoty.
3. Pri stanovení cien za prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova pri pol. 3.1. na umiestnenie 1 ks nápojového automatu sme vychádzali z rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 28/2011, tab. 100, z položky 22. III. – predajne, z ceny 130,- Eur/m2/rok bez dane z pridanej hodnoty, v období zvýšenej návštevnosti počas korčuľovania verejnosti v mesiacoch november 2012 – február 2013 zvýšenej o 100 % t.j. z ceny 260,- Eur/m2/rok bez dane z pridanej hodnoty.  
Pri stanovení ceny za prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova pri pol. 3.2. na poskytovanie služieb brúsenia korčulí sme vychádzali z rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 28/2011, tab. 100, z položky 241. III. - čistiarne a opravovne z ceny 50,- Eur/m2/rok bez dane z pridanej hodnoty.  
Pri stanovení ceny za prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova pri pol. 3.3 na prenájom požičovne korčulí sme vychádzali zo znaleckého posudku vypracovaného Ing. Jánom Wiedermanom, znalcom z odboru stavebníctva, odvetvia pozemné stavby, odhad nehnuteľností, ktorým sa stanovuje všeobecná hodnota nájmu nebytových priestorov: Znalecký posudok č. 23/2011 pre nebytové priestory ZŠ Harmincová – 90,06 Eur/m2/rok bez dane z pridanej hodnoty.

K cenám sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

Zrážku č. 52 (40 %) k cenám uvedených pri pol. 1.1. a 1.2. - nebytové priestory v Saune Neptún na Plavárni Pasienky, pol 2.1. – nebytové priestory v Saune Delfín uplatňujeme z toho dôvodu, že k uvedeným predmetom nájmu nie je priamy prístup z verejného priestranstva a uvedené priestory budú využívané len počas prevádzky sáun.

## **SKUTKOVÝ STAV:**

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy zabezpečuje prevádzku vyššie uvádzaných sáun od septembra 2012 do mája 2013 a prevádzku ZŠ Harmincova už od augusta 2012 do mája 2013, korčuľovanie verejnosti prebieha v mesiacoch november 2012 – február 2013.

V Saune Neptún na Plavárni Pasienky poskytujeme služby rýchleho občerstvenia a masážne služby pre návštevníkov počas prevádzky sauny. V Saune Delfín poskytujeme masážne služby počas jej prevádzkových hodín. Na ZŠ Harmincova poskytujeme priestor na umiestnenie nápojového automatu na teplé nápoje počas prevádzkovania Zimného štadióna a počas korčuľovania verejnosti aj služby brúsiarne a požičovne korčulí. Tieto krátkodobé nájmy počas sezóny prispejú k rozšíreniu služieb pre návštevníkov zariadení a budú predstavovať pre organizáciu aj zvýšenie príjmov.

## **Podmienky zverejnenia zámeru - PONUKOVÉ KONANIE**

**Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy v súlade s ust. § 9a ods. 1 a ods. 5 Zákona č. 258/2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí uverejňuje svoj zámer prenajať nebytové priestory:**

### **1. Plaváreň Pasienky, Junácka č. 4 v Bratislave, k.ú. Nové Mesto, parc.č. 15123/14, zapísané v LV -1**

- 1.1. nebytové priestory na Plavárni Pasienky – časť objektu v Saune Neptún, vo výmere 4,0 m<sup>2</sup> za účelom poskytovania služieb rýchleho občerstvenia pre návštevníkov sauny,
- 1.2. nebytové priestory na Plavárni Pasienky – časť objektu v Saune Neptún vo výmere 9,72 m<sup>2</sup> na poskytovanie masážnych služieb pre návštevníkov sauny.

### **2. Sauna Delfín, Ružová dolina 11 v Bratislave, k. ú. Nivy, parc. č. 9382/19, zapísané v LV č. 961**

- 2.1. nebytové priestory v saune vo výmere 4 m<sup>2</sup> za účelom poskytovania masážnych služieb pre návštevníkov sauny počas prevádzkových hodín sauny pre ženy.

### **3. Zimný štadión Harmincova ul. 3 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2753/10, zapísané v LV č. 1**

- 3.1. nebytové priestory vo výmere 1 m<sup>2</sup> na umiestnenie 1 ks automatu na teplé nápoje,
- 3.2. nebytové priestory vo výmere 9,68 m<sup>2</sup> za účelom poskytovania služieb brúsenia korčúlí,
- 3.3. nebytové priestory vo výmere 4 m<sup>2</sup> za účelom poskytovania služieb požičovne korčúlí.

#### **Návrh na prenájom musí obsahovať:**

1. cenovú ponuku
2. doklad o oprávnení podnikateľ nie starší ako 1 mesiac – originál, alebo overenú kópiu

#### **Minimálna cena nájmu :**

1. Za prenájom nebytových priestorov v Saune Neptún na Plavárni Pasienky na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia (pol. 1.1.) - 108,- Eur/m<sup>2</sup>/rok bez dane z pridanej hodnoty, za prenájom nebytových priestorov v Saune Neptún na Plavárni Pasienky na poskytovanie masážnych služieb (pol. 1.2.) - 90,- Eur/m<sup>2</sup>/rok bez dane z pridanej hodnoty.
2. Za prenájom nebytových priestorov v Saune Delfín pol. 2.1. za poskytovanie masážnych služieb pre návštevníkov sauny – 90,- Eur/m<sup>2</sup>/rok bez dane z pridanej hodnoty.
3. Za prenájom nebytových priestorov na Zimnom štadióne Harmincova:
  - pol. 3.1. na umiestnenie 1 ks nápojového automatu - 130,- Eur/m<sup>2</sup>/rok bez dane z pridanej hodnoty, v období zvýšenej návštevnosti počas korčuľovania verejnosti v mesiacoch november 2012 – február 2013 - 260,- Eur/m<sup>2</sup>/rok bez dane z pridanej hodnoty
  - pol. 3.2. na poskytovanie služieb brúsenia korčúlí – 50,- Eur/m<sup>2</sup>/rok bez dane z pridanej hodnoty,
  - pol. 4.3 na prenájom požičovne korčúlí – 90,06 Eur/m<sup>2</sup>/rok bez dane z pridanej hodnoty.

K cenám sa bude účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov.

Zmluvy na prenájom budú uzatvorené na dobu určitú, podľa dohody s nájomcom počas prevádzky zariadení.

Verejnosť môže svoje písomné návrhy doručiť osobne, alebo prostredníctvom pošty v lehote **do 14. 8. 2012 do 15.00 hod.** na adresu: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy, Junácka č. 4, 831 04 Bratislava v zalepenej obálke s označením:

„**Ponuka na prenájom nebytových priestorov na Plavárni Pasienky – bufet – NEOTVÁRAŤ**“, alebo

„**Ponuka na prenájom nebytových priestorov na Plavárni Pasienky – masáže - NEOTVÁRAŤ**“, alebo

„**Ponuka na prenájom nebytových priestorov v Saune Delfín – masáže - NEOTVÁRAŤ**“, alebo

„**Ponuka na prenájom nebytových priestorov na ZŠ Harmincova – automat na teplé nápoje - NEOTVÁRAŤ**“, alebo

„**Ponuka na prenájom nebytových priestorov na ZŠ Harmincova – brúsiareň korčulí – NEOTVÁRAŤ**“, alebo

„**Ponuka na prenájom nebytových priestorov na ZŠ Harmincova – požičovňa korčulí – NEOTVÁRAŤ**“.

Ponuku nie je možné po podaní meniť ani dopĺňať. Náklady znáša navrhovateľ.

**Kontaktná osoba vyhlasovateľa:** Ing. Jana Bublincová, Telefón: 44 373 200, 0911/769000

E-mail: [bublincova@starz.sk](mailto:bublincova@starz.sk), Fax: 44 373 426

**Kritériá hodnotenia ponúk:** výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100 %

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo ponukové konanie kedykoľvek zrušiť ako aj odmietnuť všetky predložené ponuky. O výsledku ponukového konania ako aj o jeho prípadnom zrušení alebo odmietnutí ponúk budú navrhovatelia písomne upovedomení. Výsledky ponukového konania budú uverejnené na internetovej stránke [www.starz.sk](http://www.starz.sk) najneskôr do 24. 8. 2012.

Ing. Jozef Chynoranský, riaditeľ

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 12.06.2012**

---

**K bodu č. 12**

Návrh na schválenie podmienok zverejnenia zámeru na prenájom nebytových priestorov na Plavárni Pasienky, Saune Delfín a Zimnom štadióne Harmincova na sezónu 2012-2013

**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ **schváliť** podmienky zverejnenia zámeru v súlade s ust. § 9a ods. 1 a ods. 5 zákona č. 258/2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, za účelom prenájmu nebytových priestorov na Plavárni Pasienky, Saune Delfín a Zimnom štadióne Harmincova na:

- na sezónu 2012/2013
- za navrhované ceny špecifikované v ponukovom konaní

s podmienkou:

Nájomné zmluvy budú nájomcami podpísané do 90 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomné zmluvy v tejto lehote nebudú podpísané nájomcami, toto uznesenie stratí platnosť

**Hlasovanie:**

prítomní: 8, za: 8, proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v. r.  
V Bratislave, 12.6.2012