

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Vec: Informácia STARZu o voľných nebytových priestoroch prenechávaných do nájmu prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže

Materiál na rokovanie Komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta dňa: 02.12.2024

Oddelenie: Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta SR Bratislavy

Spracovateľ: Mgr. Alex Ľubomír Lauko, referent úseku nájomných vzťahov STARZ
Jana Dravecká, finančná riaditeľka
Ladislav Križan, riaditeľ

Zodpovedný: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ STARZ

Predkladateľ: Ladislav Križan, PhD., riaditeľ STARZ

Dôvod predloženia materiálu:

Materiál bol vyžiadaný členmi Komisie v bode Rôzne na novembrovom zasadnutí.

Priestory v správe STaRZ prenechávané do nájmu prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže

- **OVS1:**

priestor v ZŠON pre 1 nájomcu zložený celkovo z 2 priestorov (priestory označované v Technickej a dizajnovej príručke ZŠON ako priestor A11 vo výmere 176,20m² + priestoru A12 vo výmere 164,26m², čo je spolu 341,6 m²) na 1. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657,

- **OVS2:**

priestor v ZŠON pre 1 nájomcu zložený celkovo z 2 priestorov, a to nasledovne::

- **priestoru zloženého zo 4 priestorov** (priestory označované v Technickej a dizajnovej príručke ZŠON ako A3 vo výmere 20,9m² + A4 vo výmere 19,1m² + A5 vo výmere 21,9m² + A6 vo výmere 19,1m², čo je spolu 81 m²) nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657,

- **priestoru zloženého z 12 samostatných priestorov** (priestory označované v Technickej a dizajnovej príručke ZŠON ako B1 vo výmere 41,2m² + B2 vo výmere 41,7m² + B3 vo výmere 40,2m² + B4 vo výmere 41,3m² + B5 vo výmere 26,6m² + B6 vo výmere 26,6m² + B7 vo výmere 36,2m² + B8 vo výmere 34,6m² + B9 vo výmere 26,2m² + B10 vo výmere 26,5m² + B11 vo výmere 35,1m² + B12 vo výmere 36,3m², čo je spolu 412,5 m²) nachádzajúcich sa na 2. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657.

- **OVS3:**

priestor v ZŠON pre 1 nájomcu (priestory označované v Technickej a dizajnovej príručke ZŠON ako priestor C9/1 vo výmere 37,56 m²) v objekte SO 202 Tréningové haly na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657),

- **OVS4:**

priestor pre 1 nájomcu v prevádzkovej budove LK Tehelné pole (nebytové priestory vo výmere 321,53 m² na ul. Odbojárov 9, 831 04 Bratislava, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné číslo stavby 1295, par. č. 15142/1, zapísaných na LV 6657)

- **OVS5:**

priestor v ZŠ Harmincova pre 1 nájomcu: nebytové priestory Zimného štadióna Harmincova č. 3 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava - Dúbravka, súpisné číslo 3211, postavenom na pozemkoch parc. reg. C KN parc. č. 2753/10, č. 2753/13, č. 2727/7, č. 2739/2, č. 2727/8 a č. 2727/75, zapísaných na liste vlastníctva č. 1, pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava - m.č. Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom v celkovej výmere 185,77 m² v špecifikácii miestností: Miestnosť č. 101 Reštaurácia vo výmere 51,00 m², Miestnosť č. 102 Salónik vo výmere 11,50 m²; Miestnosť č. 103 Výdaj vo výmere 8,80 m²; Miestnosť č. 104 Príprava vo výmere 12,90 m²; Miestnosť č. 105 Umyváreň vo výmere 4,46 m²; Miestnosť č. 106 Sklad vo výmere 3,24 m²; Miestnosť č. 107 komora pre upratovačky vo výmere 1,66 m²; Miestnosť č. 108 miestnosť rozvádzača vo výmere 1,30 m²; Miestnosť č. 109 sklad potravín vo výmere 10,00 m²; Miestnosť č. 110 predsieň šatňa zamestnancov vo výmere 1,80 m²; Miestnosť č. 111 WC zamestnancov vo výmere 1,35 m²;

Miestnosť č. 112 predsieň mužov vo výmere 3,36 m²; Miestnosť č. 113 WC vo výmere 1,75 m²; Miestnosť č. 114 WC vo výmere 1,35 m²; Miestnosť č. 115 predsieň ženy vo výmere 1,70 m²; Miestnosť č. 116 WC ženy vo výmere 2,70 m², spolu v celkovej výmere 118,87 m² (z toho obchodné priestory vo výmere 71,30 m², prevádzkové priestory 33,56 m² a ostatné (chodby, sociálne zariadenia) o výmere 14,01 m²), bufet na 1. poschodí vo výmere 14,40 m² a zimná záhrada vo výmere 52,50 m²,

- **OVS6:**

Priestor na LK Rosnička katastrálne územie Bratislava - Dúbravka, súpisné číslo 3195, postavenom na pozemkoch parc. reg. C KN parc. č. 2417/33, zapísané na liste vlastníctva č. 2002 pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava - m.č. Dúbravka, katastrálne územie: Dúbravka vedených Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom - nebytové priestory na 2. NP prevádzkovej budovy kúpaliska Rosnička v celkovej výmere 424,25 m²;

Nájomná zmluva bude uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov na dobu určitú od účinnosti zmluvy do 30.6.2031, pričom dohodou zmluvných strán obsiahnutou v zmluve jej strany výslovne, vedome a úmyselne vylučujú aplikáciu ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka, o automatickom predĺžení doby nájmu, a tak k predĺženiu doby nájmu môže dôjsť len a výlučne na základe oboma stranami podpísaného dodatku k tejto zmluve, ktorého predmetom budú podmienky predĺženia doby nájmu.

K cene nájmu budeme účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov a nad rámec nájomného budú nájomcovi fakturované platby za spotrebu el. energie, vody, tepla/chladenia, odvoz a likvidáciu odpadu.

Materiál bol prerokovaný a schválený v Komisii MsZ pre správu a podnikanie s majetkom mesta na jej zasadnutí 10.6.2024 a v Mestskej rade na jej zasadnutí 13.6.2024

Materiál bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 618/2024 z 27.júna 2024 . OVS bol zverejnená na webe STaRZu dňa 01.07.2024.

Lehota na predkladanie ponúk: 01.07. – 30.08.2024 do 12:00 hod.

Výsledky OVS

OVS3

Úspešný uchádzač, s ktorým bola podpísaná nájomná zmluva:
Marks&Marcs, s.r.o., Hviezdoslavovo nám. 7, 811 02 Bratislava

OVS2

STARZ zrušil OVS 2 ako vyhlasovateľ súťaže v súlade s bodom 13.1. Podmienok obchodnej verejnej súťaže z dôvodu, že bývalí nájomcovia po skončení doby nájmu neodovzdali priestory STARZ.

STaRZ na vlastné náklady vypratol tieto priestory za prítomnosti notára a kameramana v dňoch 14. – 15.09.2024 a od 20.09.2024 ich prevádzkuje vo vlastnom mene na vlastný účet okrem priestoru A3 – A6, ktoré nájomca doposiaľ neodovzdal aj napriek rozhodnutiu súdu.

Výnosy z priestorov B1 – B12 (12 vnútorných bufetov na ZŠ ON) od 20.09.2024 do 31.10.2024

Tržby STaRZ z predaja tovaru v bufetoch	
za 09/2024	70 754,28 €
za 10/2024	91 299,90 €
Výnosy STaRZ z prenájmu bufetov HC Slovan	
rok 2023	35 672,57 €
rok 2022	38 358,04 €
rok 2021	14 463,56 €

OVS5

Nebol vybratý žiadny uchádzač. Predložený súťažný návrh nesplnil podmienky OVS.

STaRZ časť priestorov (vnútorný bufet na 1. poschodí vo výmere 14,40 m² v ZŠ Harmincova) prevádzkuje vo vlastnom mene a na vlastný účet od 02. novembra 2024 a zároveň došlo k odstráneniu čiernej stavby pred Zimným štadiónom Harmincova..

OVS1

Nebol vybratý žiadny uchádzač. Predložený súťažný návrh nesplnil podmienky OVS.

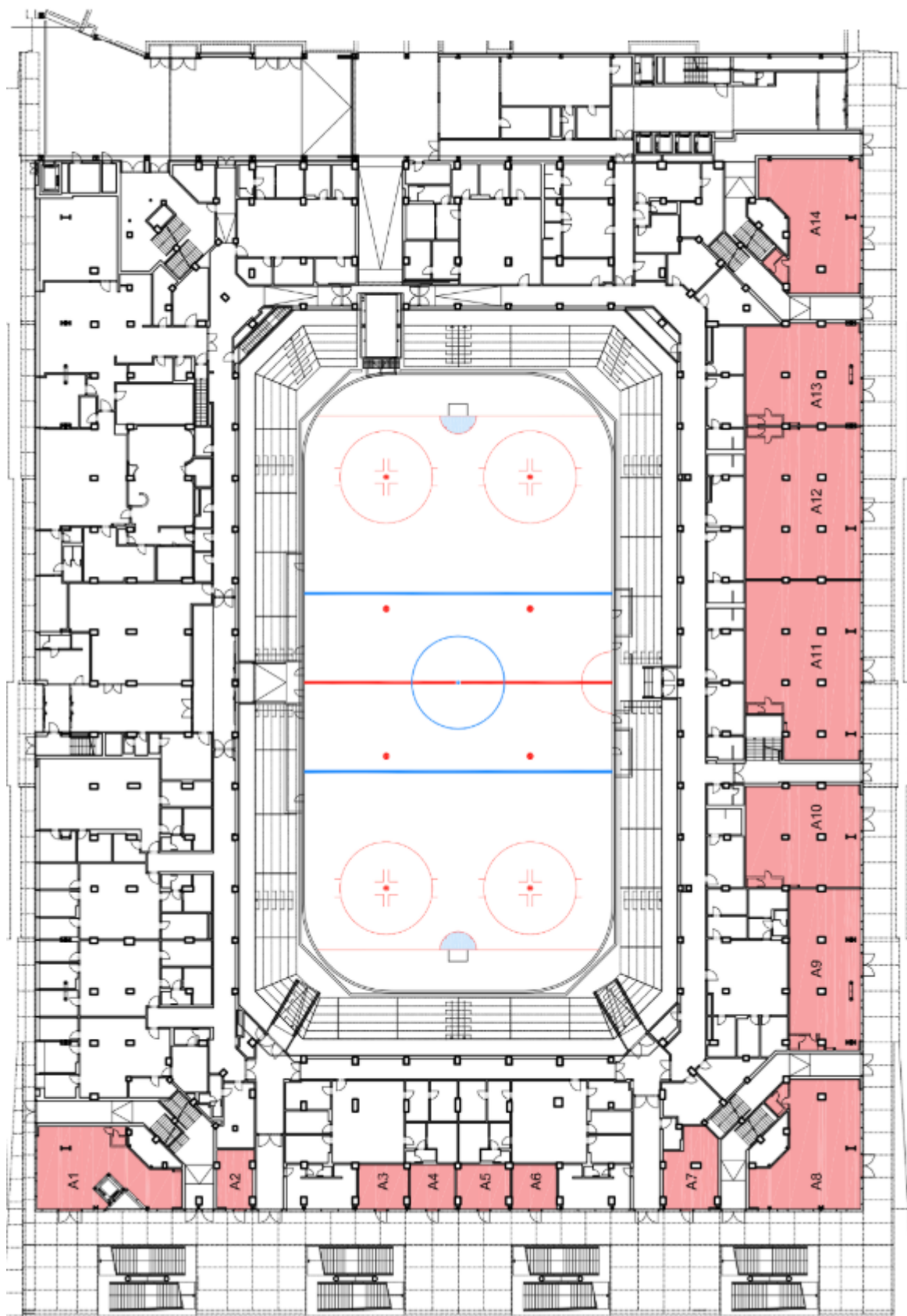
OVS4

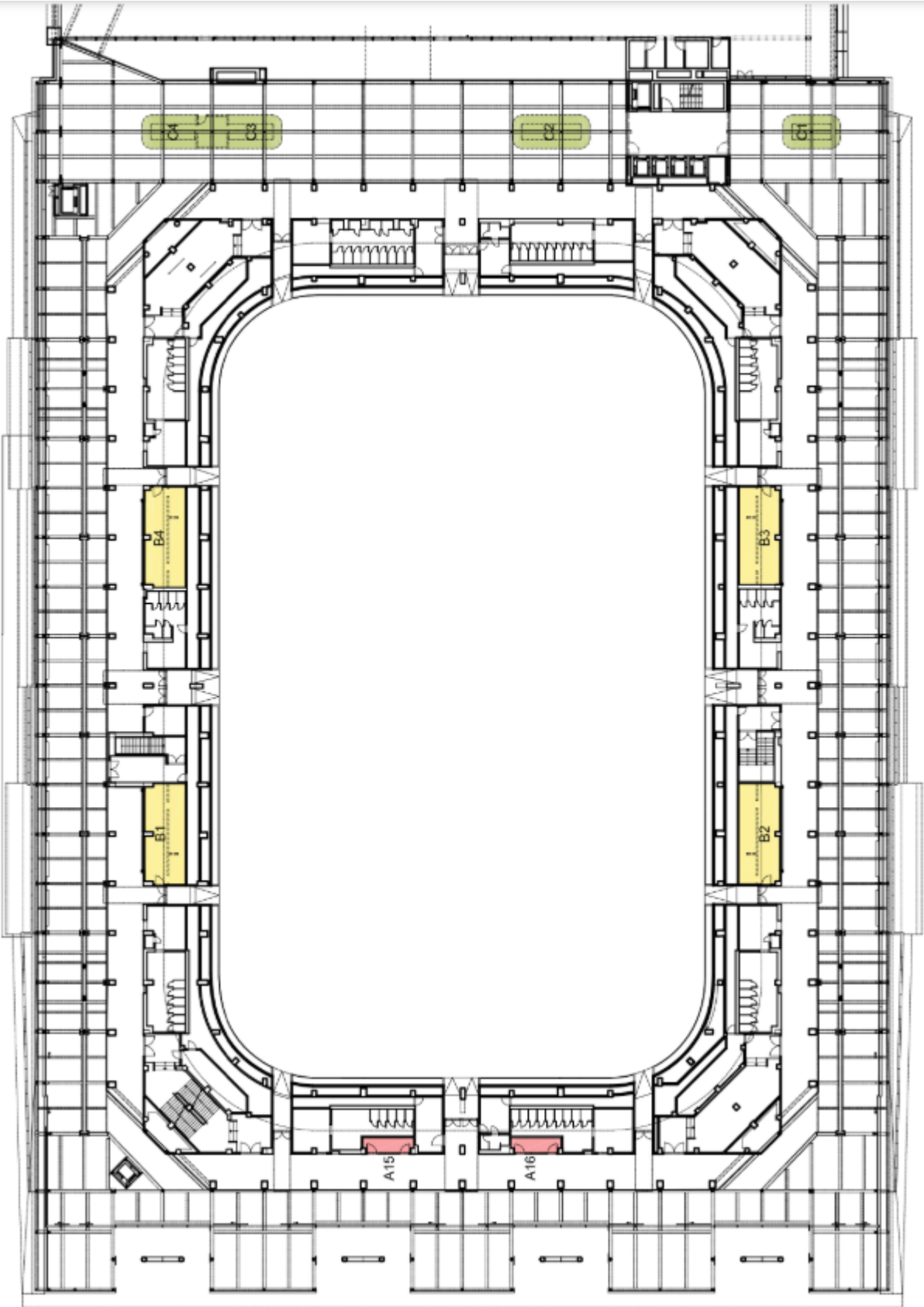
Neboli predložené žiadne súťažné návrhy.

OVS6

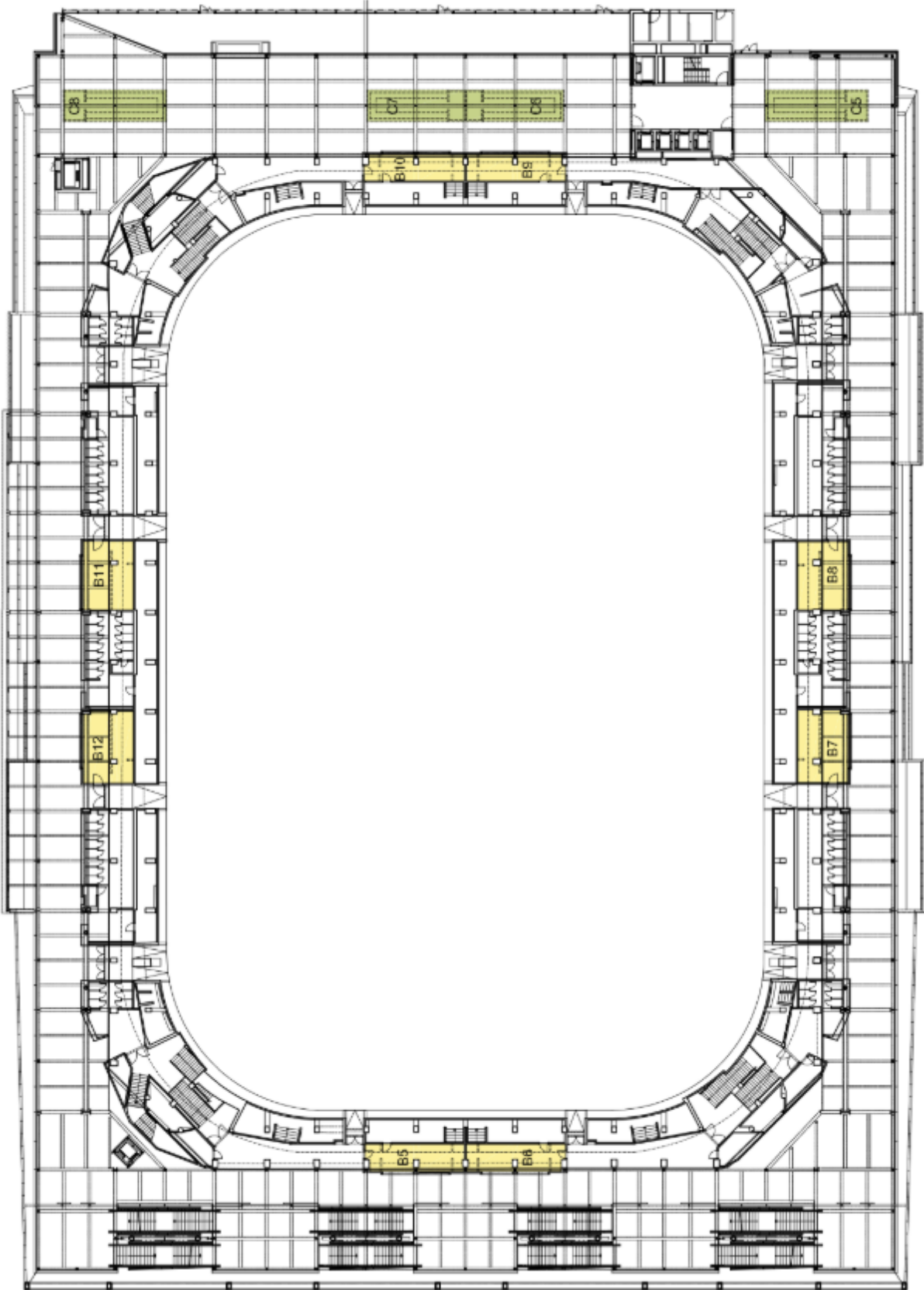
Neboli predložené žiadne súťažné návrhy.

3. Snímky
OVS1

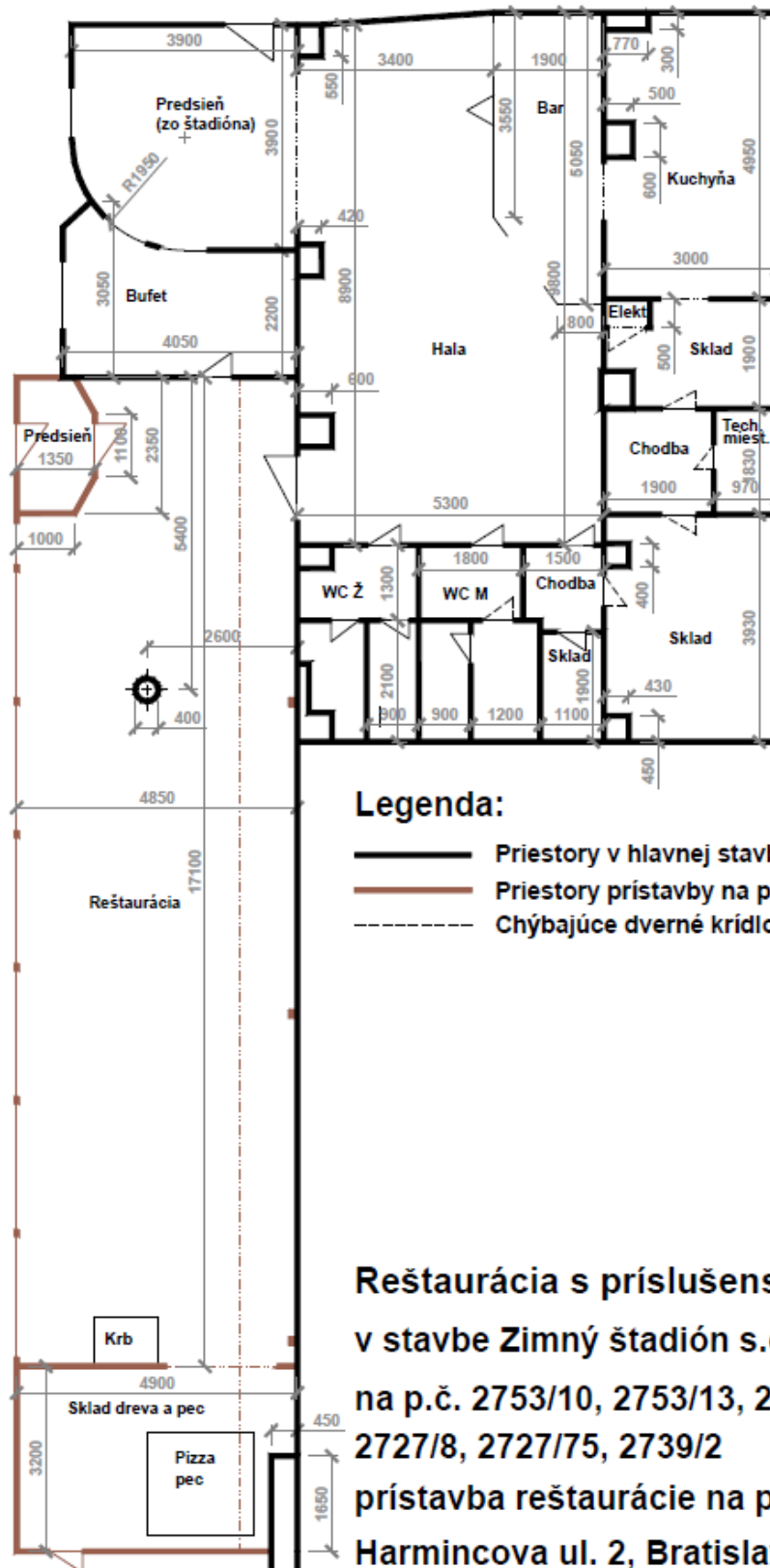


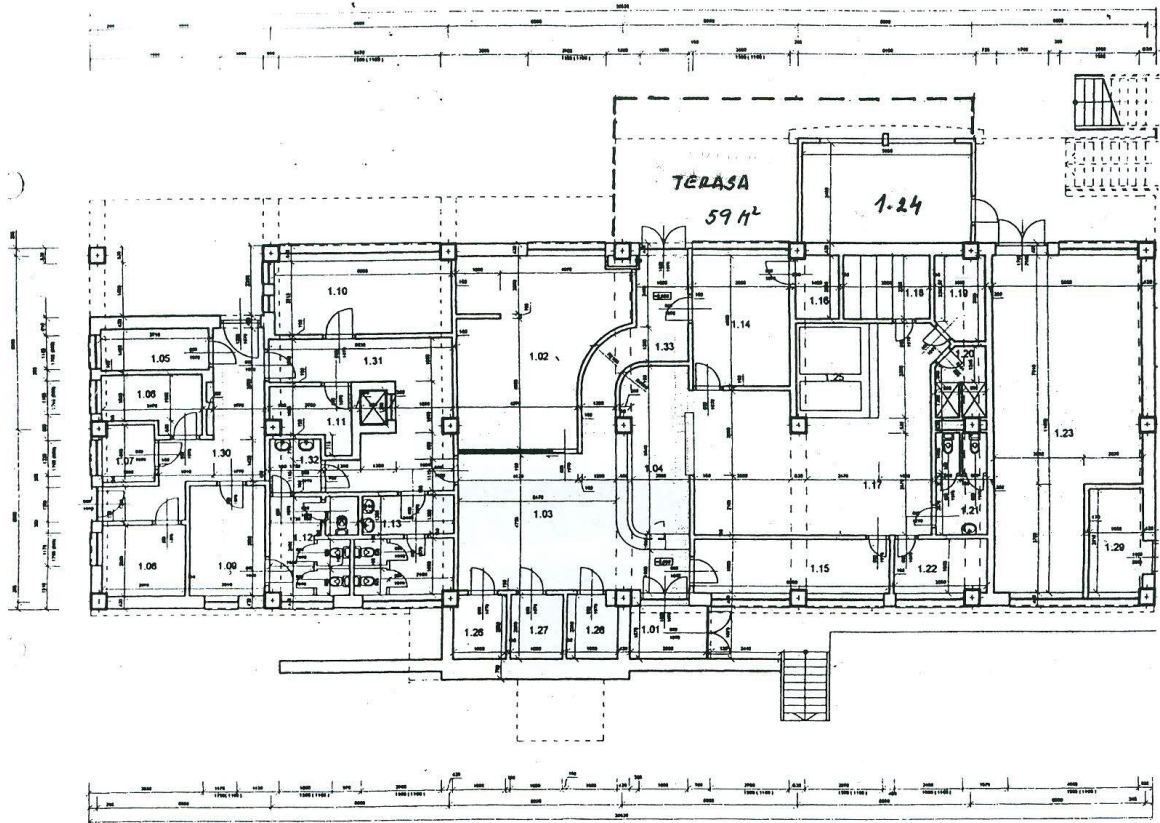


OVS 2



Pôdorysná schéma prízemí (1. N.P.)





LEGENDA :

- 1.24 BUFET 20 m²
- TERASA 59 m²