



## Mestská časť Bratislava – Lamač

---

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
m. č. Bratislava - Lamač  
dňa 17.12.2013

17)

### Návrh podmienok prenájmu nebytových priestorov na Borinskej ulici č. 23 – budova bývalej jedálne

**Predkladá:**

Ing. Peter Šramko  
starosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. prílohy

**Zodpovedný:**

Ing. Pavol Baxa  
prednosta

**Spracovala:**

Mgr. Mária Štarková  
referent OR

Bratislava, december 2013

**1.**  
**Návrh na uznesenie**  
**miestneho zastupiteľstva č. ..../2013/VI**  
**mestskej časti Bratislava – Lamač**  
**zo dňa 17.12.2013**

**k návrhu podmienok prenájmu nebytových priestorov na Borinskej ulici č. 23 – budova  
bývalej jedálne**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

**A. schvaľuje**

prenájom nebytových priestorov o výmere 520 m<sup>2</sup> v budove bývalej jedálne na Borinskej ulici č. 23, parcela č. 934 k. ú. Lamač, LV č. 1638 nájomcovi ŠK Goju Kai Karate Bratislava, Na barine 15, 841 03 Bratislava za účelom využívania nebytových priestorov na športové účely za cenu 1 €/celá doba nájmu, a to ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov na dobu určitú - 15 rokov

**B. konštatuje,**

že osobitný zreteľ spočíva vo vytváraní podmienok ďalšieho športového vyžitia mládeže, podpore športu na území MČ Bratislava - Lamač a taktiež v zhodnotení majetku MČ Bratislava - Lamač

**C. schvaľuje**

návrh nájomnej zmluvy medzi MČ Bratislava – Lamač a ŠK Goju Kai Karate Bratislava

- s pripomienkami
- bez pripomienok

**2.**

**Dôvodová správa**

V priebehu mesiacov september a október boli na Miestny úrad doručené viaceré žiadosti o prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej jedálne na Borinskej ulici č. 23 v Bratislave. **Jedná sa o týchto záujemcov:**

**1. ZLL SPORT s. r. o., Borinská 23/A, 841 03 Bratislava** – žiadosť zo dňa 16.09.2013. Spoločnosť ZLL SPORT s. r. o. žiada budovu prenajať za 1 €/rok na dobu 60 rokov, pričom ponúka rozsiahlu rekonštrukciu budovy (okná, dvere, strecha, komín, elektroinštaláciu, vodoinštaláciu, exteriér, interiér, kúrenie a ďalšie) v rozsahu asi 30 000 € v priebehu 3 rokov. Budova by sa používala na športové aktivity pre deti a mládež, rozšírenie a skvalitnenie

služieb pre návštevníkov Ice Areny, benefity pre partnerov Ice Areny, rozšírenie oddychovej zóny v Lamači a v neposlednom rade skultúrnenie a skrášenie celej plochy.

**2. ŠK Goju Kai Karate Bratislava, Na barine 15, 841 03 Bratislava** – žiadosť zo dňa 15.10.2013 a doplnená žiadosť zo dňa 30.10.2013.

Športový klub Goju Kai Karate Bratislava žiada o dlhodobý prenájom budovy na obdobie 15 rokov za symbolický sumu 1 €, pričom plánujú na ich náklady v priebehu 7 rokov zrekonštruovať fasádu budovy, strechu a odkvapové rúry, vnútorné priestory, výmenu okien, sociálne zariadenie vrátane spírch, iné rekonštrukcie interiéru vrátane rozvodov elektriny, kúrenia a vody. Uvedené priestory sa budú využívať na tréning karate, bojových umení, jogy, prípadne iných úpolových športov.

**3. VV DESIGN Bratislava, Borinská 23, 841 03 Bratislava** – žiadosť zo dňa 21.10.2013.

Konateľ spoločnosti p. Ľubomír Pišteck žiada o predĺženie nájomnej zmluvy do roku 2035. V súčasnosti ako jediný žiadateľ má platnú nájomnú zmluvu do konca roka 2014. Priestory o výmere 94,50 m<sup>2</sup> využíva na podnikateľské účely. Súčasnú ročnú nájomnú činí 1 955,49 €.

K tejto problematike sa uskutočnili so žiadateľmi dve pracovné stretnutia aj za účasti poslancov MZ, posledné rokovanie prebehlo dňa 12.11.2013 na Miestnom úrade MČ Bratislava – Lamač. Na stretnutí sa dohodlo, že bude zverejnený na internetovej stránke zámer prenajať tieto priestory spol. ZLL SPORT s. r. o. a ŠK Goju Kai Karate. Na stretnutí bola prednesená aj možnosť nadstavby tejto budovy, aby sa vytvorili nové priestory pre spoločnosť ZLL SPORT s. r. o. V rokovaníach sa bude naďalej pokračovať.

**Dňa 10.12.2013 bola na Miestny úrad doručená doplnená žiadosť od ŠK Goju Kai Karate Bratislava, kde žiadateľ doplnil celkovú výšku investície do predmetu nájmu (35 000 €) a rozpis rekonštrukcie aj s presnými termínmi uskutočnenia stavebných prác.**

Nájomná zmluva je momentálne v stave vypracovania našou AK, hneď ako nám bude zaslaná, bude preposlaná všetkým poslancom MZ e-mailovou formou na pripomienkovanie.

### 3.

#### Prílohy



V Bratislave, dňa 16.9.2013

MČ BA Lamač

Malokarpatské námestie 9

841 03 Bratislava

Vec: Žiadosť

Spoločnosť ZLL – SPORT, s. r. o., IČO: 44860935, so sídlom Borinská 23/A, 841 03 Bratislava, zastúpená konateľom Martinom Kabátom, Vás žiada o prenájom budovy pri zimnom štadióne – Ice Arena Lamač nachádzajúcej sa: okres Bratislava IV, katastrálne územie Bratislava – Lamač, na parcele číslo 934 – zastavané plochy a nádvoría a nie je označená súpisným číslom.

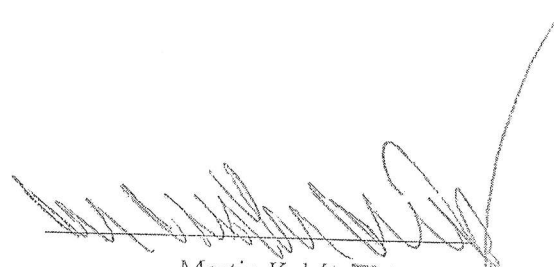
Budovu žiadame za prenájom 1€/rok na dobu 60 rokov (pozemok pod IA tiež na 60 rokov). Budova je prepojená zo zimným štadiónom, kde je umiestnený aj únikový východ, ktorý je súčasťou protipožiarnej ochrany

Ponúkame rozsiahlu rekonštrukciu budovy (okná, dvere, strecha, komín, elektroinštalácia, vodoinštalácia, exteriér, interiér, kúrenie a ďalšie), v rozsahu asi 30 000,- Eur, v priebehu 3 rokov.

Budova bude využívaná na športové aktivity pre deti a mládež, rozšírenie a skvalitnenie služieb pre návštevníkov Ice Areny, benefity pre partnerov Ice Areny, rozšírenie oddychovej zóny v Lamači a v neposlednom rade skultúrnenie a skrášlenie celej plochy.

Ďakujem.

S pozdravom

  
Martin Kabát ZLL - SPORT, s. r. o.  
konateľ  
Borinská 23/A  
841 03 Bratislava  
IČO: 44 860 935  
IG DPH: SK2022063062

Telefón: 0905 773 403  
02/64282565

Číslo účtu: 2827663653/0200

IČO: 44860935

DIČ : 2022863062

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ - 1	
Došlo dňa: 15. 10. 2013	
Číslo: 4534	Pril:



Miestny úrad MČ Bratislava – Lamač  
Malokarpatské nám. 9  
841 03 Bratislava

Vec: Žiadosť

V Bratislave 14. 10. 2013

Žiadame Vás o dlhodobý prenájom 4 miestností v priestoroch na Borinskej ulici 23 /areál starej základnej školy v Lamači, časť starej jedálne/ pre zabezpečenie činnosti lamačského karate klubu Goju Kai Karate Bratislava.

Zdôvodnenie:

ŠK Goju Kai Karate od začiatku svojej činnosti v Lamači v roku 2000 pôsobil v rôznych priestoroch: športová hala Na barine, priestory ZŠ na Malokarpatskom námestí a posledné dva roky priestory na Borinskej ulici. Činnosť klubu je zameraná hlavne na deti a mládež Lamača a aktívne využitie voľného času dospelých a rodičov detí, ktorí sú členmi klubu. V tomto roku počet našich členov vzrástol na viac ako 100.

V roku 2011, keď bolo potrebné uvoľniť priestory v ZŠ na Malokarpatskom námestí sme boli nútení premiestniť činnosť klubu do priestorov starej jedálne ZŠ na Borinskej ulici. Miestnosti prešli rekonštrukciou, keď bolo potrebné zbúrať jednu priečku, vynoviť šatne, WC a nakúpiť zariadenie a tatami. Náklady na rekonštrukciu prevýšili 2000€. Priestor využívajú naši členovia počas pracovného týždňa 5 a viac hodín denne v poobedňajších a večerných hodinách. Sú rozdelení do 5 skupín podľa veku a technickej vyspelosti v karate. Klub má 6 kvalifikovaných trénerov a troch asistentov trénera, ktorí sa im venujú minimálne dvakrát do týždňa bez nároku na honorár.

Náš klub má status občianskeho združenia, neziskovej organizácie.

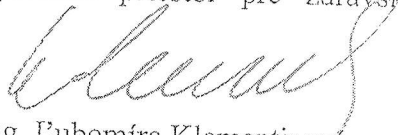
**Priestory, ktoré momentálne využívame sú rozdelené do 4 miestností a to: cvičebný priestor, šatne, kabinet trénerov so skladom a WC.**

Z vyššie uvedených dôvodov Vás žiadame o dlhodobý prenájom týchto priestorov minimálne na 10 rokov za symbolickú cenu 1€ na rok. Ako hlavný dôvod našej žiadosti za uvedenú cenu uvádzame, že plánujeme zrekonštruovať na naše náklady sociálne zariadenie s dobudovaním spíech pre našich členov, lebo momentálne žiadne nemáme k dispozícii a rozšíriť cvičebný priestor o terasu v rozlohe cca 20m<sup>2</sup>, čím by sa výrazne zväčšila plocha na cvičenie a prípravu pretekárov.

Zároveň Vás prosíme o informáciu ohľadne pripojenia týchto priestorov na elektrickú energiu, vodu a kúrenie. Neskôr v rámci rozšírenia plánujeme vybudovať vlastné kúrenie pre tieto priestory.

Dúfame, že našu žiadosť posúдите pozitívne a tým vytvoríte priestor pre zdravší a plnohodnotnejší život obyvateľov Lamača.

S pozdravom.

  
Ing. Eubomíra Klementisová

viceprezident ŠK  
Goju Kai Karate  
Na barine 15  
841 03 Bratislava  
tel: 0914 382 3640 666 21

ŠK Goju Kai Karate Bratislava, Na barine 15, 841 03 Bratislava – Lamač, tel: 0914 382 3640 666 21  
e-mail: [info@goju-kai.sk](mailto:info@goju-kai.sk), <http://www.goju-kai.sk>, IČO: 360 666 21, č. ú.: 1432725851/0200



MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ - 1	
Dostlo dňa: 30. 10. 2013	
Číslo: 4807	Pril:

Miestny úrad MČ Bratislava – Lamač  
Ing. Peter Šramko  
starosta  
Malokarpatské nám. 9  
841 03 Bratislava

Vec: Žiadosť

V Bratislave 30. 10. 2013

Vzhľadom na zabezpečenie trvalého športového rozvoja a výchovy detí a mládeže Vás týmto žiadame o dlhodobý prenájom budovy „jedálne starej školy“ na Borinskej ulici 23 v Lamači. Žiadame o prenájom na obdobie 15 rokov za symbolickú cenu 1€.

Ako hlavný dôvod našej žiadosti za uvedenú cenu uvádzame, že plánujeme zrekonštruovať na naše náklady v priebehu nasledujúcich 7 rokov postupne:

- fasádu budovy
- strechu a odkvapové rúry
- vnútorné priestory
- výmenu okien
- sociálne zariadenia vrátane spích
- iné rekonštrukcie interiéru vrátane rozvodov elektriny, kúrenia, vody

Uvedené priestory plánuje ďalej využívať na tréning karate, bojových umení, jogy a prípadne iných úpolových športov. V budove plánujeme ďalej pokračovať v spolupráci so športovým diagnostickým centrom aj v rokovaní s firmou, ktorá tu má sídlo. So subjektmi, ktoré momentálne majú sídlo v budove rátame aj do budúcnosti a spoločne plánujeme rekonštrukciu objektu.

V náväznosti na vyššie uvedené Vás zároveň prosíme o čo najbližší možný termín osobného stretnutia v 45. týždni a podrobnejšieho vysvetlenia nášho zámeru.

Bližšie zdôvodnenie:

ŠK Goju Kai Karate od začiatku svojej činnosti v Lamači v roku 2000 pôsobil v rôznych priestoroch: športová hala Na barine, priestory ZŠ na Malokarpatskom námestí a posledné dva roky priestory na Borinskej ulici. Činnosť klubu je zameraná hlavne na deti a mládež Lamača a aktívne využitie voľného času dospelých a rodičov detí, ktorí sú členmi klubu. V tomto roku počet našich členov vzrástol na viac ako 100.

V roku 2011 sme boli nútení premiestniť činnosť klubu do priestorov starej jedálne ZŠ na Borinskej ulici. Miestnosti prešli rekonštrukciou, kde bolo potrebné zbúrať jednu priečku, vymaľovať a nakúpiť zariadenie a tatami. Náklady na rekonštrukciu prevýšili 2000€. Priestor využívajú naši členovia počas pracovného týždňa 5 a viac hodín denne v poobedňajších a večerných hodinách. Sú rozdelení do 5 skupín podľa veku a technickej vyspelosti v karate. Klub má 6 kvalifikovaných trénerov a troch asistentov trénera, ktorí sa im venujú minimálne dvakrát do týždňa bez nároku na honorár.

Náš klub má status občianskeho združenia, neziskovej organizácie.

Dúfame, že našu žiadosť posúdite pozitívne a tým vytvoríte priestor pre zdravší a plnohodnotnejší život obyvateľov Lamača.

S pozdravom.

Bc. Ján Dado  
prezident ŠK Goju Kai Karate  
Na barine 15  
841 03 Bratislava  
360 666 21

ŠK Goju Kai Karate Bratislava, Na barine 15, 841 03 Bratislava – Lamač  
e-mail: [info@goju-kai.sk](mailto:info@goju-kai.sk), <http://www.goju-kai.sk>, IČO: 360 666 21, z. ú.: 1432725851/0200



\*\*\*\*\*

BORINSKA 23  
841 03 BRATISLAVA

TEL.: 6453 68 81  
FAX: 6453 68 82

E-mail: wdesign@lametsk

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ - 1	
Číslo dňa: 2 1. 10. 2013	
4536	Pril:

Mestská časť Bratislava - Lamač

Malokarpatské námestie č. 9  
841 03 Bratislava 47

Bratislava, 21. október 2013

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

V zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 01.07.2002 a dodatkov k nej č.1-3, si dovoľujem požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy.

Nebytové priestory využívame od r. 1996 na podnikateľské účely. Keďže tieto bývalé pivničné a skladové priestory v budove bývalej ZŠ na Borinskej ul. 23 sa nedali v plnej miere využívať na podnikateľské účely, vyžadovali si každoročne nemalé finančné prostriedky na opravu a údržbu.

V priebehu prvých rokov sme preinvestovali cca 6 500,- € (presvetlenie vchodu, bezpečnostný alarm, oprava podlahy, stropný podhľad s osvetlením, kuchynská linka, nábytok na mieru, klimatizácia).

V nasledujúcich rokoch bolo potrebné investovať finančné prostriedky na úpravu dovtedy nevyužívaných cca 35 m<sup>2</sup> (sociálne zariadenie, šatňa, skladové priestory, archív).

Vzhľadom k nemalým investíciám, ktoré si priestory vyžiadali, ale zároveň aj k potrebe našej spoločnosti vykonávať podnikateľskú činnosť v mestskej časti Lamač, dovoľujem si úctivo požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy do roku 2035.

w design bratislava, spol. s r.o.

Lubomír Pišteck  
konateľ spoločnosti

VÚB BRATISLAVA  
Exp. LAMAČ  
Č.Ú.67140032/0200  
IČO: 356 98 951  
IČ DPH: 2020348957



MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ - 1	
Došlo dňa: 10. 12. 2013	
Číslo: 5511	Prílohy:

Miestny úrad MČ Bratislava – Lamač  
Ing. Peter Šramko  
starosta  
Malokarpatské nám. 9  
841 03 Bratislava

Vec: Prenájom Borinská

V Bratislave 05. 12. 2013

Na základe Uznesenia č. 164/2013/VI zo zasadnutia miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Lamač zo dňa 28.11.2013 Vám posielame zdôvodnenie dlhodobého prenájmu budovy Borinská 23 – bývalá stará jedáleň – za sumu 1 € na dobu 15 rokov.

**Účel prenájmu:** rozvoj aktivít v oblasti karate, kobudo a úpolových športov

**Garancia ponechania momentálnych nájomcov:** Na základe rokovaní s momentálnymi nájomcami v budove garantuje ponechanie nájmu po celý čas dlhodobého prenájmu ŠK Goju Kai Karate Bratislava pokiaľ bude záujem z ich strany. Momentálnymi nájomcami v budove okrem nášho klubu sú: VVDESIGN Bratislava, spol. s r.o. a AVgym, s.r.o. Momentálne je týmito tromi subjektmi využitá celková plocha v budove.

**Zdôvodnenie výšky nájomného za 1€:**

V rámci prenájmu plánujeme zrekonštruovať budovu v troch etapách.

**1. etapa – 15 000 € do 31.12.2015**

- výmena okien za plastové

**2. etapa – 14 000 € do 31.12. 2018**

- rekonštrukcia fasády a náter fasády budovy
- výmena odkvapových rúr
- vybudovanie spŕch a rekonštrukcia sociálneho zariadenia

**3. etapa – 6 000 € do 31.12. 2020**

- rekonštrukcia vnútorných priestorov a revízia elektroinštalácie
- revízia strechy, prípadne oprava strechy

**Celková výška investície: min. 35 000 €**

**Financovanie:** všetky tri subjekty sa dohodli na vytvorení spoločného „fonde opráv“ s pravidelnými mesačnými príspevkami, z ktorého sa postupne budú realizovať jednotlivé práce.

S pozdravom.

  
ŠK Goju Kai Karate  
Na barine 15  
841 03 Bratislava  
IČO: 360 666 21  
Bc. Ján Dado  
prezident ŠK