

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA MESTSKÉJ ČASTI ILS BRATISLAVY - NOVÉ MESTO Junácka 1, 832 91 Bratislava	
27. 02. 2019	
Číslo zápisnice: 8557	Prílohy:

Miestny úrad Bratislava - Nové Mesto
Právne oddelenie
Junácka 1
832 91 Bratislava

VEC: Žiadosť o úpravu nájomného

Dovoľte, aby sme Vás touto cestou požiadali o úpravu nájomného za prenájom nasledovného nehnuteľného majetku:

- pozemok parc. č. 11820/4, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 504m²,
- pozemok parc. č. 11820/13, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 461m²,
- pozemok parc. d. 11820/14, zastavané plochy a nádvorcia o výmere 273m² evidovaných na LV c. 2382
- prístavba športovej haly so sup. č. 10796 postavená na pozemku parc. č.11820/14 o výmere 273m² evidovaná na LV c. 5510

Ako budúci nový prevádzkovateľ Squashového centra nachádzajúceho sa na vyššie spomenutom pozemku, máme v záujme toto športové centrum zrekonštruovať. Nakoľko v poslednej dobe neboli do športového centra vkladané investície do obnovy a údržby centra, je potrebné pre jeho napredovanie vykonať úpravy a údržbu.

V našom záujme je vykonať nasledovné úpravy:

- rekonštrukcia šatní, spícha a toaliet
- výmena omietok a vymalovanie vnútorných priestorov celého centra
- výmena podláh a kobercov v celom komplexe
- výmena paluboviek na dvoch squashových kurtoch
- výmena vstupných dverí spolu so zabezpečením objektu alarmom
- redizajn celého vnútorného vybavenia – výmena zariadení
- investícia do obnovy fitness centra – výmena všetkých zariadení
- rekonštrukcia resp. výmena vzduchotechniky v celom centre
- výmena vonkajšej terasy

Okrem vyššie spomenutých rekonštrukčných prác je našim prvoradým cieľom dobudovanie diagnosticko-relaxačného centra v priestoroch centra. Súčasťou centra by malo byť:

- diagnostické centrum so zameraním na pohybový aparát
- odborné poradenstvo športovým lekárom
- rehabilitačné poradenstvo v oblasti kardio rehabilitácie

Na dobudovanie diagnosticko-relaxačného centra je potrebnú vykonať drobné stavebné úpravy spojené s dispozičným prerozdelením už existujúcich priestorov.

Všetky vyššie uvedené úpravy budú vyžadovať nemalé investície. Celkovo máme v pláne preinvestovať sumu na úrovni 450 tis Eur

Našou snahou je vybudovať fungujúce športovo-diagnosticko-regeneračné centrum ktoré by poskytovalo služby pre široké spektrum zákazníkov. Svojou polohou by sme vedeli poskytnúť služby pre širokú verejnosť v danej lokalite a to nie len pre športovcov ale aj bežnú populáciu.

Aktuálne sú v centre poskytované služby: squash, fitness centrum, skupinové cvičenia, masáž, sauna. V našom záujme je všetky služby zachovať a rozširovať ich. Máme v pláne:

- zrekonštruovať a rozšíriť fitness centrum
- rozšíriť druhy skupinových cvičení
- poskytovať odborné poradenstvo športovým lekárom
- zabezpečovať diagnostiku pohybového aparátu s odporúčaniami na odstraňovanie nedostatkov a porúch tohto aparátu
- služby rehabilitácie zabezpečované fyzioterapeutom

Samotná prevádzka centra je náročná z pohľadu prevádzkových nákladov. Predpokladané náklady na energie, nájmy, mzdy, odvody a poplatky za služby sa budú pohybovať na úrovni 10 tis €/mesiac a keďže príjmy, podľa informácii aktuálneho prevádzkovateľa, sa pohybujú v priemere 11-12 tis/mesiac je z ekonomickej stránky prevádzka centra náročná. Samozrejme našim cieľom je rentabilita prevádzky a zvyšovanie úrovne poskytovaných služieb.

Touto cestou by sme Vás chceli požiadať o nastavenie nájomného za predmetný priestor a nehnuteľnosť na úroveň 50% z výšky vypočítaného podľa znaleckého posudku. Žiadaná výška nájomného by bola vyššia ako je výška ktorá bola uznaná súdom.

Pevne veríme že naša žiadosť bude schválená a naša spoločnosť bude môcť poskytovať služby verejnosti z danej lokality.

S pozdravom



Ing. Katarína Baková
konateľ