

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 4. 5. 2010

Materiál číslo : 525/2010

**Žiadosť spoločnosti MILEX PROGRES a. s. o dlhodobý prenájom nebytových priestorov na Beňadickej ul. 13 v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**  
Marián Miškanin  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť MILEX PROGRES
4. stanovisko komisie podnikateľských činností zo dňa 29. 03. 2010
5. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 21. 04. 2010
6. stanovisko komisie finančnej zo dňa 27. 04. 2010
7. uznesenie miestnej rady č. 538 zo dňa 20. 04. 2010

**Zodpovedný:**  
Ján Kubička  
vedúci oddelenia NsM

**Spracovateľ:**  
Kludia Plačková  
Alena Šebeková  
referát PČ

## Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka k o n š t a t u j e,

že predĺženie doby nájmu v zmluve o prenájme nebytového priestoru na Beňadickej ul. 13 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi spoločnosti MILEX PROGRES a.s. so sídlom na Beňadickej ul. 13 v Bratislave je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že spoločnosť vložila značné finančné prostriedky do rekonštrukcie nebytových priestorov, v ktorých zriadila Centrálnu skúšobnú laboratóriu na hodnotenie kvality mlieka akreditovanú v rámci EÚ

a

s c h v a ľ u j e

predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Beňadickej ul. 13 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi spoločnosti MILEX PROGRES a.s. so sídlom na Beňadickej ul. 13 v Bratislave na obdobie od 01. 09. 2010 do 31. 08. 2025. Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu je stanovená v sume 5906,40 €/rok, t. j. 14,11 €/ m<sup>2</sup> /rok. Celková výmera predmetu nájmu je 418,73 m<sup>2</sup>. Zmluva o nájme bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

Spoločnosť MILEX PROGRES a.s. so sídlom na Beňadickej ul. 13 v Bratislave požiadala dňa 15. 02. 2010 Mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie prenájmu nebytových priestorov na Beňadickej ul. 13 v Bratislave na laboratórnu činnosť – hodnotenie kvality mlieka na obdobie 15 rokov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Starosta mestskej časti udelil súhlas k uzatvoreniu zmluvy o nájme s účelom nájmu – skúšobné laboratóriá pre hodnotenia vzoriek mlieka na dobu určitú od 01. 09. 2005 do 31. 08. 2010 so stanovením výšky nájomného pre laboratóriá na 700,- Sk/rok/m<sup>2</sup>, za neprevádzkové plochy 190,- a 165,- Sk/rok/m<sup>2</sup> dňa 26. 08. 2005. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila nájomnú zmluvu č. 163/2008 o nájme nebytového priestoru na Beňadickej ul. 13 s účelom nájmu – skúšobné laboratóriá pre hodnotenie vzoriek mlieka na dobu určitú s účinnosťou od 01. 03. 2008 do 31. 08. 2010. Výška nájmu bola stanovená v sume 5 557,82 €/rok, v priemere 13,27 €/rok/m<sup>2</sup> prenajatej plochy. Prepočty boli uskutočnené podľa výmery jednotlivých plôch a súčasne účelu ich využitia v položkách výrobné priestory a dielne, sklady, chodby a výťahy. Celková výmera plochy predmetu nájmu je 418,73 m<sup>2</sup>. Navrhovaná výška ročného nájmu je 5 906,40 €/rok v priemere 14,11 €/rok/m<sup>2</sup> prenajatej plochy. Nájomné za prenajatý nebytový priestor bolo upravené o mieru inflácie, v roku 2009 o 4,6 % a v roku 2010 o 1,6 % ,s účinnosťou od 1. marca príslušného roka.

Spoločnosť vo svojej žiadosti uvádza, že laboratórium má vysoký kredit, je akreditované v rámci Európskej únie (ďalej EÚ). Pre dosiahnutie EÚ akreditácie boli laboratóriá vybavené klimatizáciou, novým odsávacím potrubím a digestormi. Bola zavedená bezpečnostná signalizácia, v nebytových priestoroch vymenená podlahová krytina vrátane dlažby, dané nové omietky. Uvedené úpravy boli finančne vysoko náročné. Mestská časť Bratislava-Jarovce rozhodnutím č. UKSP15404 – TX3/2005,2006-Ze-4 zo dňa 15. 6. 2006 povolila užívanie priestorov ako skúšobných laboratórií pre hodnotenie mlieka. Počas celého obdobia prenájmu si spoločnosť riadne plnila záväzky voči prenajímateľovi. Na nájomcu neboli vznesené žiadne sťažnosti.

Podľa § 9a ods. 1 písmeno a) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže. Podľa § 9a, ods. 9 ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane uplatniť zákon aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem

c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

V prenajatých nebytových priestoroch spoločnosť hodnotí kvalitu mlieka v štyroch chemických a mikrobiologických laboratóriách. Uvedená činnosť je špecifická a v mestskej časti ani inde v hlavnom meste nie je obvyklá. Na tento druh činnosti mestská časť prenajíma iba uvedený nebytový priestor. Vzhľadom k tomu nie je možné porovnávať navrhovanú cenu nájmu s cenami nájmov na iné účely prenajímaných ostatných nebytových priestorov. Vzhľadom k tomu je prenájom uvedeného nebytového priestoru prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že spoločnosť zriadila v nebytových priestoroch finančne vysoko náročné, v rámci celej Európskej únie akreditované Centrálné skúšobné laboratóriá, v ktorých vykonáva hodnotenie kvality mlieka.

Spoločnosť dňa 15. 02. 2010 požiadala mestskú časť Bratislava-Petržalka o dlhodobý prenájom nebytových priestorov na 15 rokov. Mestská časť Bratislava-Petržalka preverila platby za nájom a poskytované služby a konštatuje, že spoločnosť si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmlúv.

Na základe vyššie uvedených skutočností je možné konštatovať, že prenájom nebytových priestorov v prospech žiadateľa a na uvedený účel je prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu je navrhovaná v sume 5 906,40 €/rok.

Žiadosť spoločnosti MILEX PROGRES a.s. so sídlom na Beňadickej ul. 13 v Bratislave bola dňa 22. 3. 2010 prerokovaná v operatívnej porade starostu.

V komisii podnikateľských činností bola žiadosť a predkladaný návrh materiálu prerokovaný dňa 29. 03. 2010, dňa 21. 04. 2010.

V komisii správy majetku a miestnych podnikov a v komisii finančnej dňa 27. 04. 2010 (stanoviská v prílohe).

Komisia podnikateľských činností odporučila miestnej rade a miestnemu zastupiteľstvu schváliť výšku nájomného za predmet nájmu v sume 5906,40 €/rok, t. j. 14,11 €/ m<sup>2</sup> /rok. Komisia správy majetku a miestnych podnikov žiadala doplniť materiál o prehľad o uvedenie druhu a rozsahu vynaložených investícií na zhodnotenie prenajatého objektu a odporučila zvýšiť cenu nájmu. Spoločnosť doplnila rozpis investičných prác potrebných pre splnenie akreditačných podmienok SNAS-u, aby laboratórium na hodnotenie kvality mlieka bolo akreditované. Podľa rozpisu bolo zabezpečené a realizované:

1. Vybavenie laboratórnych priestorov štyrmi klimatizačnými jednotkami - celková investícia s montážou 3983 EUR /120 tis. Sk/.
2. Inštalácia digestora s novým odsávacím potrubím v hodnote 1817 EUR / 54.800Sk/.
3. Sanitačné práce v laboratórnych priestoroch – oprava podláh, stien, vymalovanie v hodnote 2.485 EUR /75 tis. Sk/.
4. Zabezpečenie prenajatých priestorov alarmom - bezpečnostným systémom ESPIRIT v hodnote 1285 EUR /38.712 Sk/.

## ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m <sup>2</sup>	Ročné nájomné za m <sup>2</sup> /Sk	Ročná úhrada
1	Ordinácia	Sklad	20,90	182,00	3 804,00
2	Ordinácia	Sklad	21,20	182,00	3 858,00
3	Prípravňa	Sklad	10,80	182,00	1 966,00
4	Čakráreň	Laboratórium	27,75	772,00	21 423,00
5	Šatňa	Laboratórium	9,30	772,00	7 180,00
6	Chodba	Chodba	17,60	182,00	3 203,00
7	WC ženy	WC	3,35	182,00	610,00
8	WC muži	WC	6,20	182,00	1 128,00
9	Ordinácia	Laboratórium	25,70	772,00	19 840,00
10	Ordinácia	Laboratórium	26,32	772,00	20 319,00
11	Ordinácia	Laboratórium	22,50	772,00	17 370,00
12	Prípravňa	Laboratórium	24,00	772,00	18 528,00
13	Evidencia	Sklad	10,85	182,00	19 75,00
14	Predsieň evidencie	Predsieň	7,40	182,00	13 47,00
15	Čakáreň	Chodba	73,60	182,00	13 395,00
16	WC pacientov	WC	3,15	182,00	573,00
17	WC pacientov	WC	3,15	182,00	573,00
18	WC pacientov	WC	3,25	182,00	592,00
19	Prípravňa	Laboratórium	9,50	772,00	7 334,00
20	WC ženy	WC	3,40	182,00	619,00
21	WC muži	WC	6,20	182,00	1 128,00
22	Izolačka	Laboratórium	9,55	772,00	7 373,00
23	Chodba	Chodba	26,00	182,00	4 732,00
24	Kočíky	Sklad	34,96	182,00	6 363,00
25	Sklad	Sklad	6,40	182,00	1 165,00
26	Vstup	Vstup	5,70	182,00	1 037,00
Ročná úhrada spolu			418,73		167 435,00

V  
PE

MILEX - PROGRES a. s., Beňadická 13, 851 06 Bratislava  
Spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., oddiel Sa, vložka č. 368/B

Miestny úrad Petržalka  
Ing. Marián Miškanin, PhD.  
prednosta  
Kutlikova 17  
852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlikova 17, PSČ 852 12		
Došlo dňa:	15-02-2010	
Číslo:	5452/105	
Príj.:	trž. zn.	Platené:

V Bratislave 12. 02. 2010

**VEC: Žiadosť o predĺženie prenájmu nebytových priestorov na Beňadickej ul. č. 13**

Vaším listom zn. 2005/11053/10 zo dňa 26. 08. 2005 sme obdržali od starostu Petržalky súhlas na prenájom nebytových priestorov na Beňadickej ul. č. 13 na dobu určitú od 01. 09. 2005 do 31. 08. 2010, nájomné zmluvy č. 2341/PU/2005 a č. 163/2008.

V prenájatých priestoroch sa nachádzajú štyri chemické a mikrobiologické laboratória, chemický sklad, kancelárie, chodby a iné menšie priestory. Hlavná časť z prenájatých priestorov sú laboratória, ktoré sa využívajú v zmysle nájomnej zmluvy na laboratórnú činnosť - hodnotenie kvality mlieka.

Laboratórium má vysoký kredit, lebo je akreditované v rámci Európskej únie. Pre dosiahnutie EU akreditácie sa museli laboratória vybaviť klimatizáciou, novým odsávacím potrubím a digestóriami. Vyžadovali sa nové omietky a podlahové krytiny vrátane dlažby. Bola zavedená bezpečnostná signalizácia proti vniknutiu cudzích osôb do priestorov chemických a mikrobiologických laboratórií. Uvedené úpravy potrebné pre zriadenie akreditovaného Centralného skúšobného laboratória boli pre akciovú spoločnosť Milex - Progres finančne vysoko náročné.

V auguste 2010 končí platnosť nájomnej zmluvy, preto Vás láskavo žiadame o predĺženie nájomnej zmluvy - na obdobie 15 rokov so zohľadnením uvedených skutočností ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Všetky záväzky voči prenajímateľovi si riadne plníme. Počas celého obdobia prenájmu nebola vznesená žiadna sťažnosť od obyvateľov bytového domu voči nám.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme.

S pozdravom

~~MILEX PROGRES a.s.  
Beňadická 13  
851 06 Bratislava  
IČO: 31321852~~

Ing. Ladislav Murár  
riaditeľ a. s.

telefónne spojenie :  
421 2 63531281

bankové spojenie:  
TATRA BANKA  
2625021767/1100

IČO:  
31321852

identifikačné číslo pre DPH:  
SK 2020379680

**Stanovisko  
komisie podnikateľských činností zo dňa 29. 03. 2010**

Prítomní: Ing. Jiří Rusnok, Ing. Anton Brath, Ing. Tibor Kósa, Vlastimila Antoškova

Neprítomní: Ing. Miloslav Košina, Andrea Jakubíková

Komisia podnikateľských činností na svojom zasadnutí dňa 29. 03. 2010 prerokovala materiál - Žiadosť spoločnosti MILEX PROGRES a.s. o dlhodobý prenájom nebytových priestorov na Beňadickej ul. 13 v Bratislave a zaujala nasledovné stanovisko:

Komisia podnikateľských činností odporúča miestnej rade a následne miestnemu zastupiteľstvu schváliť predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Beňadickej ul. 13 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi spoločnosti MILEX PROGRES a.s. so sídlom na Beňadickej ul. 13 v Bratislave na obdobie od 01. 09. 2010 do 31. 08. 2025 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Výška nájomného za prenášaný predmet nájmu je stanovená v sume 5906,40 €/rok, t. j. 14,11 €/m<sup>2</sup>/rok. Celková výmera predmetu nájmu je 418,73 m<sup>2</sup>. Dodatok k zmluve o nájme bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie: za 4, proti 0, zdržal sa 0

Ing. Jiří Rusnok, v. r.  
predseda  
komisie podnikateľských činností

Za správnosť: Ing. Klaudia Plačková, v. r.

**Výpis uznesenia  
zo zasadnutia komisie správy miestneho majetku a miestnych podnikov konaného  
dňa 21. 04. 2010**

**Prítomní:** Ing. Peter Hrdlička, Ing. Mgr. Michal Radosa, Mariana Sabadošová, Mgr. Anton Šmotlák, Bc. Dimitrij Doktorov, Ing. Martin Korec

**K bodu 2**

**Žiadosť spoločnosti MILEX PROGRES, a. s. o dlhodobý prenájom nebytových priestorov na Beňadickej ul. č. 13 v Bratislave**

**Uznesenie:**

Doplniť do materiálu na zastupiteľstvo prehľad o druhu a rozsahu vynaložených investícií na zhodnotenie prenajatého objektu. Komisia odporúča zvýšiť cenu nájmu na minimálne 30 €/m<sup>2</sup>/rok.

Hlasovanie: za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

V Bratislave, 21. 04. 2010

Za správnosť výpisu :  
Ing. Ján Kubička, v.r.

Ing. Peter Hrdlička, v. r.  
predseda komisie

Materiál bol prerokovaný v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 20.04.2010. Miestna rada žiadala doplniť materiál v tabuľkovej časti o ceny ročného nájomného za m<sup>2</sup> za každú miestnosť.

**Miestna rada prijala uznesenie č 538:**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

k o n š t a t u j e,

že predĺženie doby nájmu v zmysle o prenájme nebytového priestoru na Beňadickej ul. 13 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi spoločnosti MILEX PROGRES, a.s. so sídlom na Beňadickej ul. 13 v Bratislave je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že spoločnosť vložila značné finančné prostriedky do rekonštrukcie nebytových priestorov, v ktorých zriadila Centrálné skúšobné laboratóriá na hodnotenie kvality mlieka akreditované v rámci EÚ

a o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Beňadickej ul. 13 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi spoločnosti MILEX PROGRES a.s. so sídlom na Beňadickej ul. 13 v Bratislave na obdobie od 01.09.2010 do 31.08.2025. Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu je stanovená v zmysle Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov, t. j. 8010,80 €/rok (19,13 €/m<sup>2</sup>/rok). Celková výmera predmetu nájmu je 418,73 m<sup>2</sup>. Zmluva o nájme bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.