

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 28. 09. 2010

Materiál číslo: 583/2010

**Žiadosť spoločnosti ZEMA s. r. o. , Malá 13, 811 02 Bratislava o dlhodobý prenájom  
nebytových priestorov na Fedinovej ul. 4 v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**  
Marián Miškanin,  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť
4. stanovisko komisie podnikateľských činností zo dňa 09. 08. 2010
5. stanovisko finančnej komisie zo dňa 13. 09. 2010
6. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 11.08.2010

**Zodpovedný:**  
Ján Kubička  
vedúci oddelenia nakladania  
s majetkom

**Spracovateľ:**  
Klaudia Plačková  
Alena Šebeková  
referát podnikateľských činností

## 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 Fedinovej ul. 4 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi spoločnosti ZEMA, s. r. o. , Malá 13, 811 02 Bratislava je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že spoločnosť využíva nebytové priestory na vykonávanie servisu cca 820 kusov výťahov v mestskej časti Petržalka. Spoločnosť vykonala v nebytových priestoroch vo vlastnej réžii opravy elektroinštalácie, vykurovacej sústavy, vodoinštalácie a sanity vo finančnom objeme 8 430,00 €

a s c h v a ľ u j e

predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Fedinovej ul. 4 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi spoločnosti ZEMA s. r. o. , Malá 13, 811 02 Bratislava, na obdobie od 01. 11. 2010 do 31. 10. 2015. Výška nájomného od 01. 11. 2010 je stanovená v zmysle Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov schválených v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 12. júna 2007 uznesením č. 50, v sume 4 273,84 €/rok, v priemere 33,40 €/rok/m<sup>2</sup> prenajatej plochy (z toho 27,51 m<sup>2</sup> kancelárie za sumu 78,00 €, spolu 2 145,78 €, 42,62 m<sup>2</sup> chodby, výťahy WC a pod. za sumu 11,62 €, spolu 495,26 €, sklady 20,60 m<sup>2</sup> za sumu 16,26 €, spolu 334,96 € a dielne 37,23 m<sup>2</sup> za sumu 34,86 €, spolu 1 297,84 €), mesačný nájom 356,15 €. Celková výmera predmetu nájmu je 127,96 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 ZEMA s. r. o. , Malá 13, 811 02 Bratislava, požiadala dňa 20. 07. 2010 Mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie prenájmu nebytových priestorov na Fedinovej ul. 4 v Bratislave na servis výťahov. Spoločnosť v nebytových priestoroch vykonáva servis výťahov od 01. 11. 2002. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila nájomnú zmluvu č. 248/2008 o nájme nebytového priestoru na Fedinovej ul. 4 s účelom nájmu servis výťahov na dobu určitú s účinnosťou od 01. 03. 2008 do 31. 10. 2010.

Od 01. 03. 2010 je výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu stanovená v sume 2 405,64 €/rok, mesačne 200,47 €, v priemere 17,96 €/rok/m<sup>2</sup> prenajatej plochy. Celková výmera predmetu nájmu je 127,96 m<sup>2</sup>. 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.

Od 01. 11. 2010 navrhujeme výšku nájmu stanoviť v zmysle Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov schválených v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 12. júna 2007 uznesením č. 50, (z toho 27,51 m<sup>2</sup> kancelárie za sumu 78,00 €, spolu 2 145,78 €, 42,62 m<sup>2</sup> chodby, výťahy WC a pod. za sumu 11,62 €, spolu 495,26 €, sklady 20,60 m<sup>2</sup> za sumu 16,26 €, spolu 334,96 € a dielne 37,23 m<sup>2</sup> za sumu 34,86 €, spolu 1 297,84 €), mesačný nájom 356,15 €. Spolu za kancelárie a ostatné miestnosti 127,96 m<sup>2</sup> v sume 4 273,84 €/rok, v priemere 33,40 €/rok/m<sup>2</sup> prenajatej plochy, mesačný nájom v sume 356,15 €.

Spoločnosť vo svojej žiadosti uvádza, že nebytové priestory využíva na vykonávanie servisu cca 820 kusov výťahov v mestskej časti Petržalka. Z týchto priestorov vykonáva aj vyprášovaciu službu osôb uviaznutých vo výťahoch. V prípade, že by tieto priestory nemohli využívať aj naďalej na poskytovanie týchto služieb, zhoršila by sa ich kvalita. Spoločnosť verí, že vyššie uvedené skutočnosti budú zvažované pri rozhodovaní o prenájme priestorov a bude môcť aj naďalej z týchto priestorov poskytovať služby pre obyvateľov Petržalky.

Počas celého obdobia prenájmu si spoločnosť riadne plnila záväzky voči prenajímateľovi.

Podľa § 9a ods. 1 písmeno a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prevody vlastníctva majetku obce sa musia byť vykonané na základe obchodnej verejnej súťaže. Podľa § 9a, ods. 9 ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane uplatniť 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.

Spoločnosť dňa 20. 07. 2010 požiadala mestskú časť Bratislava-Petržalka o prenájom nebytových priestorov. Mestská časť Bratislava-Petržalka preverila platby za nájom a poskytované služby a konštatuje, že podnikateľka si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmlúv.

Na základe vyššie uvedených skutočností je možné konštatovať, že prípad spoločnosti je hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Žiadosť spoločnosti ZEMA s. r. o. , Malá 13, 811 02 Bratislava bola dňa 03. 08. 2010 prerokovaná v operatívnej porade starostu bez pripomienok.

V komisii podnikateľských činností bol uvedený materiál prerokovaný dňa 09. 08. 2010, vo finančnej komisii dňa 13. 09. 2010 a v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 11. 08. 2010 (stanoviská v prílohe).

Materiál bol prerokovaný v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 14.09.2010 s pripomienkou doplniť materiál o vyčíslenie investícií vložených na zhodnotenie prenajatého nebytového priestoru. K prerokovanému materiálu prijala rada uznesenie č. 599. Nájomca bol dňa 16. 09. 2010 telefonicky vyzvaný na doplnenie požadovaných dokladov. Spoločnosť dňa 20. 09. 2010 doplnila svoju žiadosť v zmysle požiadavky miestnej rady. Spoločnosť vykonala v nebytových priestoroch vo vlastnej réžii opravy elektroinštalácie, vykurovacej sústavy, vodoinštalácie a sanity vo finančnom objeme 8 430,00 € .

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE – ZEMA s.r.o.

**nájomná zmluva uzatvorená ku dňu 01. 03. 2008 pod č. 248/2008**

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	Zádverie	Zádverie	6,58	266,00	1750,00
2	Chodba	Chodba	3,58	266,00	952,00
3	Šatňa	POHAS-dispečing	15,13	798,00	12074,00
4	Sprch. kab.	Sprch kab.	2,30	266,00	612,00
5	Predsieň	Predsieň	2,05	266,00	545,00
6	Predsieň WC	Predsieň WC	1,22	266,00	325,00
7	WC kabína	WC kabína	1,75	266,00	466,00
8	Podsod. priestor	Podsod. priestor	9,00	266,00	2394,00
9	Archív	Sklad	20,60	266,00	5480,00
10	Sklad	Dielňa	37,23	798,00	29710,00
11	Anglický dvor	Anglický dvor	2,52	154,00	388,00
12	Kancelária THP	Kancelária THP	12,38	798,00	9879,00
13	Schodisko	Schodisko	6,48	266,00	1724,00
14	Chodba	Chodba	7,14	266,00	1899,00
Spolu			127,96		68198,00

**ZEMA s.r.o., servis, revízie, rekonštrukcie a montáže výtáhov**

Malá 13, 811 02 Bratislava,

prevádzka: Fedinová 4, 851 04 Bratislava

tel.fax 63 53 78 53, mob. 0905 399 978, tel.dispečing 63 81 40 57 - 8

Miestny úrad Petržalka  
Oddelenie podnikateľských činností  
Bratislava Petržalka

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kulíkova 17, PSČ 852 12		
Dokl. org:	20-07-2010	
Číslo:	15847	
Pril.:	1 ks. č.:	Referent:

Vec : Prenájom priestorov

Týmto žiadame o predĺženie prenájmu nebytového priestoru na Fedinovej ulici č.4, ktorý v súčasnosti užívame.

Svoju žiadosť odôvodňujeme tým, že uvedené priestory v súčasnosti využívame na vykonávanie servisu na cca 820 kusoch výtáhov v mestskej časti Petržalka. Z týchto priestorov vykonávame aj vyprošťovaciu službu osôb uviaznutých vo výtáhoch. V prípade, že by sme tieto priestory nemohli používať na poskytovanie služieb zhoršila by sa kvalita služieb.

Chceli by sme taktiež uviesť, že nemáme žiadne podlžnosti za prenájom, neboli žiadne sťažnosti na našu firmu pri užívaní priestorov a priestory užívame v súlade s nájomnou zmlouvou.

Veríme, že uvedené skutočnosti budú zvážené pri rozhodovaní o prenájme priestorov a budeme môcť aj naďalej z týchto priestorov poskytovať služby pre obyvateľov Petržalky.

Zostávame s pozdravom a ďakujeme za pochopenie.

V Bratislave 6.7.2010

ZEMA s.r.o  
Ladislav Zemánek



**ZEMA s.r.o., servis, revízie, rekonštrukcie a montáže výt'ahov**

Malá 13, 811 02 Bratislava,

prevádzka: Fedinová 4, 851 04 Bratislava

tel.fax 63 53 78 53, mob. 0905 399 978, tel.dispečing 63 81 40 57 - 8

*T. VAVKO*

Miestny úrad Petržalka  
Oddelenie podnikateľských činností  
Bratislava Petržalka

Vec : Prenájom priestorov

V prenajatých nebytových priestoroch na Fedinovej ulici č. 4 sme počas doby trvania nájmu vykonávali bežné údržbárske práce nakoľko máme tieto priestory prenajaté iba na dobu 5 rokov a náklady vynaložené na úpravu priestorov by boli zbytočne vynaložené. Ďalším problémom týchto priestorov je ich kolízia s družstevnými priestormi. Bez družstevných priestorov sú tieto prakticky nevyužiteľné.

Z bežnej údržby sme v týchto priestoroch v našej réžii vykonávali opravy elektroinštalácie, vykurovacej sústavy a vodoinštalácie a sanity v sume 8 430.-€ Zo strany majiteľa objektu tu neboli vykonané žiadné práce.

Zostávame s pozdravom a ďakujeme za pochopenie.

V Bratislave 16.9.2010

ZEMA s.r.o.  
Ladislav Zemánek  
*Ladislav Zemánek*  
**Z E M A, s.r.o.**  
Malá 13, prev. Fedinova 4  
811 02 Bratislava  
IČO: 31 340 491  
IČ DPH: SK2020291878  
č.úctu: 184 9240-112/0200

**Stanovisko**  
**komisie podnikateľských činností zo dňa 09. 08. 2010**

---

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

**Ospravedlnený :** Ing. Miloslav Košina

Komisia podnikateľských činností na svojom zasadnutí dňa 09. 08. 2010 prerokovala materiál - Žiadosť spoločnosti ZEMA s. r. o., Malá 13, 811 02 Bratislava o dlhodobý prenájom nebytových priestorov na Fedinovej ul. 4 v Bratislave.

Komisia odporúča schváliť prenájom nebytového priestoru ako prípad hodný osobitného zreteľa na obdobie od 01. 11. 2010 do 31. 10. 2015 za cenu 356,15 € mesačne.

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

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

Za správnosť: Ing. Klaudia Plačková

---

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka, komisia správy majetku a miestnych podnikov

**Zápisnica**  
**zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného**  
**dňa 11. 08. 2010**

**Prítomní:** Ing. Peter Hrdlička – predseda, Ing. Mgr. Michal Radosa – podpredseda, Mariana Sabadošová – členka, poslankyňa, Ing. Martin Korec – člen, neposlanec, Bc. Dimitrij Doktorov – člen, neposlanec, Mgr. Anton Šmotlák – člen, poslanec

**K bodu 5: Žiadosť spoločnosti ZEMA s. r. o. , Malá 13, 811 02 Bratislava o dlhodobý prenájom nebytových priestorov na Fedinovej ul. 4 v Bratislave**

**Uznesenie:**

Komisia odporúča zvážiť možnosť vypísania obchodnej verejnej súťaže na nájom tohto nebytového priestoru.

Hlasovanie: za: 6                                proti: 0    zdržal sa: 0

Bratislava 11. 08. 2010

Za správnosť výpisu:  
Alena Juríková

Ing. Peter Hrdlička, v. r.  
predseda

### **Stanovisko**

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve Bratislava-Petržalka zo dňa 13.9.2010

**Prítomní:** Mgr. Belohorec, MUDr. Janota PhD.,CSc, Ing. Vermeš, Ing. Kocka, Ing. Plšek

**Nepřítomní:** Ing. Weissensteiner, Ing. Hanák, Mgr. Bakerová-Dragúňová

**K bodu :**

**Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytových priestorov na Fedinovej 4 pre ZEMA s.r.o.**

**Stanovisko:**

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu predložený materiál schváliť

**Hlasovanie:**

Prítomní : 5

Za : 5

V Bratislave 13.9.2010

Mgr. Michal Belohorec v.r.  
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček