

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 28. 09. 2010

Materiál číslo: 584/2010

**Žiadosť Renáty Vaníkovej, Židovská 21, 811 01 Bratislava o dlhodobý prenájom  
nebytových priestorov na Rovniankovej ul. 16 v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**  
Marián Miškanin,  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť a prílohy
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:**  
Kludia 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 Rovniankovej ul. 16 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Renáte Vaníkovej, bytom Židovská 21, 811 01 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 podnikateľka vložila finančné prostriedky do rekonštrukcie nebytových priestorov v sume 17 500,00 €

a s c h v a ľ u j e

zmluvu o nájme nebytového priestoru na Rovniankovej ul. 16 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Renáte Vaníkovej, bytom Židovská 21, 811 01 Bratislava, na obdobie od 01. 01. 2011 do 31. 12. 2020. Výška nájomného od 01. 01. 2011 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, 20 456,37 €/rok v priemere 32,13 €/rok/m<sup>2</sup> prenajatej plochy (z toho predstavuje 165,45 m<sup>2</sup> reštaurácia za sumu 85,00 €, spolu 14 063,25 €, 9,38 m<sup>2</sup> kancelárie za sumu 78,00 €, spolu 731,64 € a 398,32 m<sup>2</sup> chodby, výťahy WC a pod. za sumu 11,62 €, spolu 4 628,48 € a 63,53 m<sup>2</sup> sklady za sumu 16,26 €, spolu 1 033,00 €). Mesačný nájom predstavuje sumu 1 704,70 €. Celková výmera predmetu nájmu je 636,68 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

Podnikateľka Renáta Vaníková, bytom Židovská 21, 811 01 Bratislava požiadala dňa 12. 07. 2010 Mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájmu nebytových priestorov na Rovniankovej ul. 16 v Bratislave na reštauračnú činnosť na obdobie 10 rokov ako prípad hodný osobitného zreteľa. Podnikateľka v nebytových priestoroch vykonáva pohostinskú činnosť od 01.01.2000. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila nájomnú zmluvu č. 179/2008 o nájme nebytového priestoru na Rovniankovej ul. 16 s účelom nájmu – reštaurácia na dobu určitú s účinnosťou od 01.03.2008 do 31.12.2010. Od 01.03.2010 je nájomné 15 848,52 €/rok, v priemere 24,89 €/rok/m<sup>2</sup> prenajatej plochy. Mesačný nájom predstavuje 1 320,71 €. Celková výmera plochy predmetu nájmu je 636,68 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.

V zmysle Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov schválených v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 12. júna 2007 uznesením č. 50, je navrhovaná výška ročného nájmu 20 456,37 €/rok v priemere 32,13 €/rok/m<sup>2</sup> prenajatej plochy (165,45 m<sup>2</sup> reštaurácia za sumu 85,00 €, spolu 14 063,25 €, 9,38 m<sup>2</sup> kancelárie za sumu 78,00 €, spolu 731,64 € a 398,32 m<sup>2</sup> chodby, výťahy WC a pod. za sumu 11,62 €, spolu 4 628,48 € a 63,53 m<sup>2</sup> sklady za sumu 16,26 €, spolu 1 033,00 €). Mesačný nájom predstavuje sumu 1 704,70 €.

Podnikateľka vo svojej žiadosti uvádza, že do rekonštrukcie nebytového priestoru vložila finančné prostriedky v objeme 17 500 €. V nebytovom priestore vybudovala vzduchotechniku v roku 2006 za 213 605,00 Sk, vymenila kanalizačné potrubie na toaletách v roku 2002 za 16 500, 00 Sk, stolárske práce v roku 2002 za 70 634,00 Sk, vykonala rekonštrukciu rozvodov kúrenia a pridala vykurovacie telesá a čiastočne zrekonštruovala elektroinštaláciu, na uvedené práce podnikateľka doklady nedoložila.

Počas celého obdobia prenájmu si podnikateľka riadne plnila záväzky voči prenajímateľovi. Na nájomcu bol vznesený od obyvateľa jeden podnet v mesiaci jún. Mestská polícia bola požiadaná o vykonanie kontrol v okolí zariadenia zameraných na konzumovanie alkoholických nápojov pred prevádzkarňou a znečisťovanie okolia. Dňa 15. 07. 2010 bola na miestny úrad zaslaná informácia o výsledku kontroly. Počas kontroly nebolo zistené konzumovanie alkoholických nápojov pred prevádzkarňou ani znečisťovanie jej okolia.

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 vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže. Podľa článku I. § 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 trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

Podnikateľka dňa 12.07.2010 požiadala mestskú časť Bratislava-Petržalka o dlhodobý prenájom nebytových priestorov na 10 rokov. 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 trojpäťtinovou väčšinou prítomných poslancov.

Žiadosť podnikateľky Renáty Vaníkovej, bytom Židovská 21, 811 01 Bratislava v Bratislave 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). Komisia správy majetku a miestnych podnikov vo svojom uznesení citujem,: „Komisia navrhuje, aby do konštatačnej časti uznesenia bolo doplnené .....vložila finančné prostriedky do opráv, údržby a rekonštrukcie .....Komisia žiada skrátiť dobu nájmu na max. 5 rokov, na zasadnutie miestnej rady priložiť jestvujúcu nájomnú zmluvu. Komisia odporúča zväžiť možnosť vypísania obchodnej verejnej súťaže na nájom tohto nebytového priestoru“. Požiadavka komisie doplniť do konštatačnej časti uznesenia, že „vložila finančné prostriedky do opráv, údržby a rekonštrukcie“ je bezpredmetná, nakoľko predkladaný materiál túto informáciu už obsahuje.

Materiál bol prerokovaný v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 14.09. 2010 bez pripomienok . K prerokovanému materiálu bolo prijaté uznesenie č. 600.

2PC<sup>c</sup>

Renáta Vaníková, Židovská 21, 811 01 Bratislava, IČO 35438681

Miestny úrad mestská časť Bratislava – Petržalka  
odd. podnikateľských činností  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

|   |               |               |
|---|---------------|---------------|
| Miestny úrad mestská časť<br>Bratislava - Petržalka<br>Kutlíkova 17, PSČ 852 12 |               |               |
| Dátum dňa:  | 12-07-2010    |               |
| Číslo:  | 15469         |               |
| Pril.: [ ]  | Uhl. zis. [ ] | Referent: [ ] |

Bratislava, 07.07.2010

Vec: Žiadosť

Renáta Vaníková, Židovská 21, Bratislava, žiadam zastupiteľstvo Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy č. 179/2008, nebytového priestoru v objekte Rovniankova č. 16 v Bratislave, súpisné č. 1668, LV č. 3298 uzatvorenú na dobu určitú do 31.12.2010. Vzhľadom k tomu žiadam o predĺženie nájomnej zmluvy o nájme nebytového priestoru od 01.01.2011 na dobu určitú 10 rokov z dôvodu ďalších potrebných investícií /revízia elektro rozvodov, výmena vchodových dverí a zateplenia sklenných výplní a pod./.

Počas prevádzkovania nebytového priestoru som zainvestovala do vybudovania vzduchotechniky, rekonštrukciu rozvodov kúrenia a pridania vykurovacích telies, čiastočná rekonštrukcia elektroinštalácie, výmena kanalizačného potrubia na toaletách /prikladám doklady/ ďalšie menšie investície , čo činí okolo 17 500 eur.

Zároveň chcem vlastníkov nebytového priestoru poukázať na nedostatky v pivničných priestoroch danej nehnuteľnosti spôsobené zatekaním z terasy, opadávaním omietok a pliesní. Dané nebytové priestory prevádzkujem od roku 2000 a za toto obdobie nemám žiadne neuhradené pohľadávky na nájomnom a ani za služby.

S pozdravom

  
Renáta Vaníková

Prílohy: fotodokumentácia nebytových priestorov 5 ks

*výtvarní doklady (FR)*

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

---

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

**Ospravedlnený :** Ing. Miloslav Košina

Komisia podnikateľských činností na svojom zasadnutí dňa 09. 08. 2010 prerokovala materiál - Žiadosť Renáty Vaníkovej, Židovská 21, 811 01 Bratislava o dlhodobý prenájom nebytových priestorov na Rovniankovej ul. 16 v Bratislave.

Komisia odporúča prenájom nebytového priestoru schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa na obdobie od 01. 01. 2011 do 31. 12. 2020 za cenu 1704,70 € 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 4: Žiadosť Renáty Vaníkovej, Židovská 21, 811 01 Bratislava o dlhodobý prenájom nebytových priestorov na Rovniankovej ul. 16 v Bratislave**

**Uznesenie:**

Komisia navrhuje, aby do konštatlačnej časti uznesenia bolo doplnené .....vložíla finančné prostriedky do opráv, údržby a rekonštrukcie .....Komisia žiada skrátiť dobu nájmu na max. 5 rokov, na zasadnutie miestnej rady priložiť jestvujúcu nájomnú zmluvu. Komisia odporúča zvážiť možnosť vypísania obchodnej verejnej súťaže na nájom tohto nebytového priestoru.

Hlasovanie:

za: 5

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

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

**K bodu :**

**Žiadosť Renaty Vaníkovej o dlhodobý prenájom nebytových priestorov na Rovniankovej 16, BA**

**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

| 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   | Výklenok         | Výklenok         | 3,45                  | 236,00                              | 814,00       |
| 2   | Chodba           | Chodba           | 56,55                 | 236,00                              | 13346,00     |
| 3   | Šatňa ženy       | Šatňa ženy       | 7,45                  | 236,00                              | 1758,00      |
| 4   | Šatňa muži       | Šatňa muži       | 5,59                  | 236,00                              | 1319,00      |
| 5   | WC ženy          | WC ženy          | 2,82                  | 236,00                              | 666,00       |
| 6   | WC muži          | WC muži          | 2,62                  | 236,00                              | 618,00       |
| 7   | Odpadky          | Odpadky          | 3,55                  | 236,00                              | 838,00       |
| 8   | Kuchyňa          | Kuchyňa          | 48,39                 | 236,00                              | 11420,00     |
| 9   | Umýv. riadov     | Umyv. riadov     | 5,71                  | 236,00                              | 1348,00      |
| 10  | Kuchár           | Kuchár           | 3,76                  | 236,00                              | 887,00       |
| 11  | Prípravňa mäsa   | Prípravňa mäsa   | 5,37                  | 236,00                              | 1267,00      |
| 12  | Stroj VZT        | Stroj VZT        | 21,40                 | 236,00                              | 5050,00      |
| 13  | Chladiaci box    | Chladiaci box    | 23,20                 | 236,00                              | 5475,00      |
| 14  | Kancelária       | Kancelária       | 9,38                  | 271,00                              | 2542,00      |
| 15  | Sklad fliaš      | Sklad fliaš      | 12,60                 | 236,00                              | 2974,00      |
| 16  | Chladiaci box    | Chladiaci box    | 12,96                 | 236,00                              | 3059,00      |
| 17  | Sklad zeleniny   | Sklad zeleniny   | 18,72                 | 236,00                              | 4418,00      |
| 18  | Batérie          | Batérie          | 4,20                  | 236,00                              | 991,00       |
| 19  | Chodba           | Chodba           | 4,12                  | 236,00                              | 972,00       |
| 20  | Sklad potravín   | Sklad potravín   | 10,64                 | 236,00                              | 2511,00      |
| 21  | Nákladný výťah   | Nákladný výťah   | 3,24                  | 236,00                              | 765,00       |
| 22  | Chodba zádverie  | Chodba zádverie  | 20,12                 | 271,00                              | 5453,00      |
| 23  | Reštaurácia      | Reštaurácia      | 108,51                | 1997,00                             | 216695,00    |
| 24  | Chodba schodište | Chodba schodište | 21,54                 | 236,00                              | 5083,00      |
| 25  | Výklenok         | Výklenok         | 8,04                  | 236,00                              | 1897,00      |
| 26  | Šatňa            | Šatňa            | 3,98                  | 236,00                              | 939,00       |
| 27  | Umýv. riadu      | Umýv. riadu      | 8,76                  | 236,00                              | 2067,00      |
| 28  | WC muži, ženy    | WC muži, ženy    | 10,06                 | 236,00                              | 2374,00      |
| 29  | Nákladný výťah   | Nákladný výťah   | 3,24                  | 236,00                              | 765,00       |
| 30  | Výklad           | Výklad           | 3,99                  | 1997,00                             | 7968,00      |
| 31  | Espresso         | Espresso         | 49,14                 | 1997,00                             | 98133,00     |
| 32  | Výklenok         | Výklenok         | 3,51                  | 236,00                              | 828,00       |
| 33  | Výdajňa espresso | Výdajňa espresso | 7,80                  | 1997,00                             | 15577,00     |
| 34  | Anglický dvor    | Anglický dvor    | 4,32                  | 142,00                              | 613,00       |
| 35  | Chodba prev.     | Chodba prev.     | 73,14                 | 236,00                              | 17261,00     |
| 36  | Chodba prev.     | Sklad            | 10,75                 | 236,00                              | 2537,00      |
| 37  | Chodba prev.     | Sklad            | 10,16                 | 236,00                              | 2398,00      |
| 38  | Chodba prev.     | Sklad            | 9,87                  | 236,00                              | 2329,00      |
| 39  | Chodba prev.     | Sklad            | 14,03                 | 236,00                              | 3311,00      |
| Ročná úhrada spolu  |                  |                  | 636,68                |                                     | 449266,00    |

V zmysle nájomnej zmluvy ste povinný (í, á) uhrádzať mesačný predpis vo výške 37 439,00 Sk na číslo účtu: 1800599001/5600, VS 520034