

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 18. júna 2013

Materiál číslo: 214 /2013

**Návrh na prenájom nebytových priestorov na Gessayovej 43 v Bratislave pre spoločnosť LSR PLUS s.r.o., Lenardova 6, 851 01 Bratislava, IČO: 46 012 133**

---

**Predkladateľ:**

Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť zo dňa 27. 02. 2013  
a doplnenie žiadosti zo dňa 06. 05.2013
4. snímku z mapy
5. situačnú mapu
6. fotodokumentáciu
7. stanoviská odborných komisií

**Zodpovedný:**

Iveta Strapcová  
vedúca oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ:**

Jana Žilincová  
referát správy miestneho majetku

**Návrh uznesenia:**

**Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka:**

**o d p o r ú č a**

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

**s c h v á l i ť**

prenájom nebytových priestorov na Gessayovej 43 v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pre spoločnosť LSR PLUS s.r.o., Lenardova 6, 851 01 Bratislava, IČO: 46 012 133 na dobu určitú od 01. 10. 2013 do 30. 09. 2018, **za cenu 21.647,92 €/rok**. Celková výmera predmetu nájmu je 472,84 m<sup>2</sup>.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

Spoločnosť LSR s.r.o. , Lenardova 6, 851 01 Bratislava požiadala dňa 27. 02. 2013 Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka o uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov na Gessayovej 43 v Bratislave na dobu 5 rokov, svoju žiadosť doplnila dňa 06. 05. 2013. Spoločnosť LSR PLUS s.r.o. oznámila, že spoločnosť LSR s.r.o. je nefunkčná, konateľ spoločnosti Ľubor Jajcaj zomrel. Konateľ spoločnosti Ladislav Szalay, založil s rodinnými príslušníkmi spoločnosť LSR PLUS s.r.o., Lenardova 6, 851 01 Bratislava, prostredníctvom ktorej vykonáva všetky podnikateľské aktivity. Požiadal o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nebytové priestory na Gessayovej 43 v Bratislave s touto spoločnosťou. Zároveň oznámil, že spoločnosť zrušila v suterénnych priestoroch na Gessayovej 43 v Bratislave herňu o ploche 77,38 m<sup>2</sup> a žiada o zmenu spôsobu využitia priestorov na tréning karate a iných bojových umení pre užší okruh športovcov. Spoločnosť LSR s.r.o. využíva nebytové priestory na poskytovanie pohostinskej činnosti od r. 2000. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila so spoločnosťou LSR s.r.o. nájomnú zmluvu č. 841/2008 od 01. 10. 2008 do 30. 09. 2013. Na základe uvedeného je tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Celková výmera predmetu nájmu je 472,84 m<sup>2</sup> . Nájomné za prenajaté nebytové priestory bolo upravené o mieru inflácie, v roku 2009 o 4,6 %, v roku 2010 o 1,6 %, v roku 2011 o 1,0 % a v roku 2012 o 3,9 %, v roku 2013 o 3,6 % s účinnosťou od 1. marca príslušného roka.

Od 01. 10. 2013 navrhujeme výšku nájmu stanoviť v zmysle Príkazu starostu č. 13/2011 Metodické usmernenie - postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, Príkazu starostu č. 2/2012-dodatok č. 1 a Príkazu starostu č. 3/2012-príloha č. 1 k Metodickému usmerneniu. Za nebytové priestory o celkovej výmere 472,84 m<sup>2</sup> je celková výška nájmu navrhovaná: 21.647,92 €/rok, mesačný nájom 1.803,99 €.

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 § 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 veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, okrem c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetkom týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Boli preverené platby za nájom, pričom bolo zistené, že nájomca si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.

Žiadosť spoločnosti bola dňa 03. 06. 2013 prerokovaná v operatívnej porade starostu a materiál bol prerokovaný v odborných komisiách, stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

### **Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Gessayovej 43 v Bratislave v €, návrh od 01. 10. 2013**

Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Návrh rok 2013
----------	----------	----------	----------	----------	----------------

19.533,53	20.282,40	20.704,56	20.931,94	21.647,92	21.647,92
-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA GESSAYOVEJ 43 V BRATISLAVE  
V zmysle nájomnej zmluvy č. 841/2008

LSR s.r.o.

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	Rampa	Rampa	3,18	306,00	973,08
2	Manip. priestor	Herňa	49,53	2260,00	111937,80
3	Sklad zeleniny	Sklad	9,86	408,00	4022,88
4	Obaly	Sklad	9,60	408,00	3916,80
5	Sklad	Sklad	10,00	408,00	4080,00
6	Suchý sklad	Sklad	12,07	408,00	4924,56
7	Upratovačka	Upratovačka	5,28	306,00	1615,68
8	Manipulácia	Herňa	27,85	2260,00	62941,00
9	Výt'ah	Výt'ah	2,16	306,00	660,96
10	Rozrábka mäsa	Sklad	5,25	408,00	2142,00
11	Čistenie zeleniny	Sklad	3,55	408,00	1448,40
12	Ang.dvorec	Ang.dvorec	4,11	306,00	1257,66
13	Odpadky	Sklad	9,43	408,00	3847,44
14	Šatňa ženy	Sklad	16,82	408,00	6862,56
15	Predsieň	Predsieň	3,03	306,00	927,18
16	Chodba, umývanie	Chodba, umývanie	3,13	306,00	957,78
17	WC ženy	WC ženy	1,57	306,00	480,42
18	Sprcha ženy	Sprcha ženy	0,81	306,00	247,86
19	Chodba umývanie	Chodba umývanie	2,38	306,00	728,28
20	Sprcha muži	Sprcha muži	0,81	306,00	247,86
21	Predsieň	Predsieň	2,48	306,00	758,88
22	Šatňa muži	Sklad	6,88	408,00	2807,04
23	Kompresory	Kompresory	15,19	306,00	4648,14
24	WC muži	WC muži	1,20	306,00	367,20
25	Ang. dvorec	Ang. dvorec	2,37	306,00	725,22
26	Chlad. piva	Sklad	18,64	408,00	7605,12
27	Chlad. mäsa	Sklad	11,80	408,00	4814,40
28	Kaviareň	Reštaurácia	76,80	2260,00	173568,00
29	Reštaurácia	Reštaurácia	64,36	2260,00	145453,60
30	Zádverie	Zádverie	5,70	306,00	1744,20
31	Vstup	Vstup	17,22	306,00	5269,32
32	Predsieň ženy	Predsieň ženy	2,23	306,00	682,38
33	WC ženy	WC ženy	2,79	306,00	853,74
34	WC muži	WC muži	3,20	306,00	979,20

35	Predsieň muži	Predsieň muži	2,56	306,00	783,36
36	Sklad	Sklad	8,22	408,00	3353,76
37	kancelária	Sklad	6,95	408,00	2835,60
38	Schodište	Schodište	5,18	306,00	1585,08
39	Kuchyňa, office	Sklad	33,72	408,00	13757,76
40	Sklad liehovín	Sklad liehovín	1,43	408,00	583,44
41	Výt'ah	Výt'ah	1,08	306,00	330,48
42	Strojovňa	Strojovňa	0,67	306,00	205,02
43	Strojovňa	Strojovňa	0,67	306,00	205,02
44	Výt'ah	Výt'ah	1,08	306,00	330,48
	Ročná úhrada spolu		472,84		588 467,00
	Ročná úhrada v €				19.533,53

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA GESSAYOVEJ 43 V BRATISLAVE  
- spoločnosť LSR PLUS s.r.o.

**Návrh nájomného od 01. 10. 2013**

LSR s.r.o.

Príloha č. 1

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE – GESSAYOVA 43

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> /€	Ročná úhrada
1	Rampa	Rampa	3,18	12,30	39,11
2	Manip. priestor	Tréningová miestn.	49,53	73,17	3.624,59
3	Sklad zeleniny	Sklad	9,86	17,10	168,61
4	Obaly	Sklad	9,60	17,10	164,16
5	Sklad	Sklad	10,00	17,10	171,00
6	Suchý sklad	Sklad	12,07	17,10	206,40
7	Upratovačka	Upratovačka	5,28	17,10	90,29
8	Manipulácia	Tréningová miestn.	27,85	73,17	2.037,78
9	Výt'ah	Výt'ah	2,16	12,30	26,57
10	Rozrábka mäsa	Sklad	5,25	17,10	89,78
11	Čistenie zeleniny	Sklad	3,55	17,10	60,71
12	Ang.dvorec	Ang.dvorec	4,11	12,30	50,55
13	Odpadky	Sklad	9,43	17,10	161,25
14	Šatňa ženy	Sklad	16,82	17,10	287,62

15	Predsieň	Predsieň	3,03	12,30	37,27
16	Chodba, umývanie	Chodba, umývanie	3,13	12,30	38,50
17	WC ženy	WC ženy	1,57	12,30	19,31
18	Sprcha ženy	Sprcha ženy	0,81	12,30	9,96
19	Chodba umývanie	Chodba umývanie	2,38	12,30	29,27
20	Sprcha muži	Sprcha muži	0,81	12,30	9,96
21	Predsieň	Predsieň	2,48	12,30	30,50
22	Šatňa muži	Sklad	6,88	12,30	84,62
23	Kompresory	Kompresory	15,19	12,30	186,84
24	WC muži	WC muži	1,20	12,30	14,76
25	Ang. dvorec	Ang. dvorec	2,37	12,30	29,15
26	Chlad. piva	Sklad	18,64	17,10	318,74
27	Chlad. mäsa	Sklad	11,80	17,10	201,78
28	Kaviareň	Reštaurácia	76,80	89,00	6.835,20
29	Reštaurácia	Reštaurácia	64,36	89,00	5.728,04
30	Zádverie	Zádverie	5,70	12,30	70,11
31	Vstup	Vstup	17,22	12,30	211,81
32	Predsieň ženy	Predsieň ženy	2,23	12,30	27,43
33	WC ženy	WC ženy	2,79	12,30	34,32
34	WC muži	WC muži	3,20	12,30	39,36
35	Predsieň muži	Predsieň muži	2,56	12,30	31,49
36	Sklad	Sklad	8,22	17,10	140,56
37	kancelária	Sklad	6,95	17,10	118,85
38	Schodište	Schodište	5,18	12,30	63,71
39	Kuchyňa, office	Sklad	33,72	17,10	576,61
40	Sklad liehovín	Sklad liehovín	1,43	17,10	24,45
41	Výt'ah	Výt'ah	1,08	12,30	13,28
42	Strojovňa	Strojovňa	0,67	12,30	8,24
43	Strojovňa	Strojovňa	0,67	12,30	8,24
44	Výt'ah	Výt'ah	1,08	12,30	13,28
	Ročná úhrada spolu		472,84		21.647,92

**LSR s.r.o. Lenardova č.6 Bratislava**

**„OSOBNÉ“**

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 27-02-2013	
Evidenčné číslo: 4075/08	Číslo spisu:
Prilohy/listy: 0	Vybavuje:

**Miestny úrad Bratislava V  
Kutlíková 17  
Bratislava**

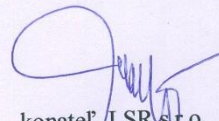
**Vec:**

**Žiadosť o predĺženie nájmu nebytového priestoru v objekte Gessayova ul.43**

Obraciame sa na Vás so zdvorilou žiadosťou o predĺženie nájmu nebytového priestoru v objekte Gessayova ul.43, 851 03 Bratislava, vzhľadom na skutočnosť, že nájomná zmluva č.841/2008 je podpísaná na dobu určitú do 30.9.2013, *na dobu 5 rokov. gu. [signature]*  
Všetky naše údaje ostávajú nezmenené.

S pozdravom

V Bratislave dňa 25.02.2013

  
konateľ LSR s.r.o.  
Ladislav Szalay

**LSR s.r.o.**  
Lenardova 6  
851 01 Bratislava  
IČO: 35 725 195  
DIČ: SK2020013938

LSR PLUS s.r.o., Lenardova 6, 851 01 Bratislava

„OSOBNÉ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, POC 852 12	
Došlo dňa: 06-05-2013	
Evidenčné číslo: 7650/08	Číslo spisu:
Prílohy/lisy: 1	Vybavuje:

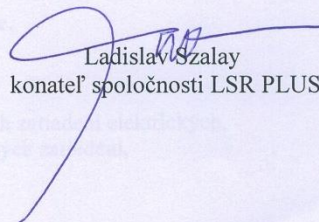
Miestny úrad mestskej časti  
Bratislava-Petržalka  
ONsM  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Vec: Doplnenie žiadosti zo dňa 27. 02. 2013

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o uzatvorenie nájomnej zmluvy na nebytové priestory na Gessayovej 43 v Bratislave so spoločnosťou LSR PLUS s.r.o., Lenardova 6, 851 01 Bratislava, ktorú som ako konateľ spoločnosti založil s rodinnými príslušníkmi a všetky podnikateľské aktivity vykonávam prostredníctvom tejto spoločnosti. Spoločnosť LSR je nefunkčná, konateľ spoločnosti Ľubor Jajcaj zomrel.

Zároveň Vám oznamujeme, že spoločnosť zrušila v suterénnych priestoroch na Gessayovej 43 v Bratislave herňu o ploche 77,38 m<sup>2</sup>. Priestory využívame na tréning karate a iných bojových umení pre užší okruh športovcov. V tejto súvislosti sa na Vás obraciam so žiadosťou o zmenu využitia predmetných priestorov.

S pozdravom

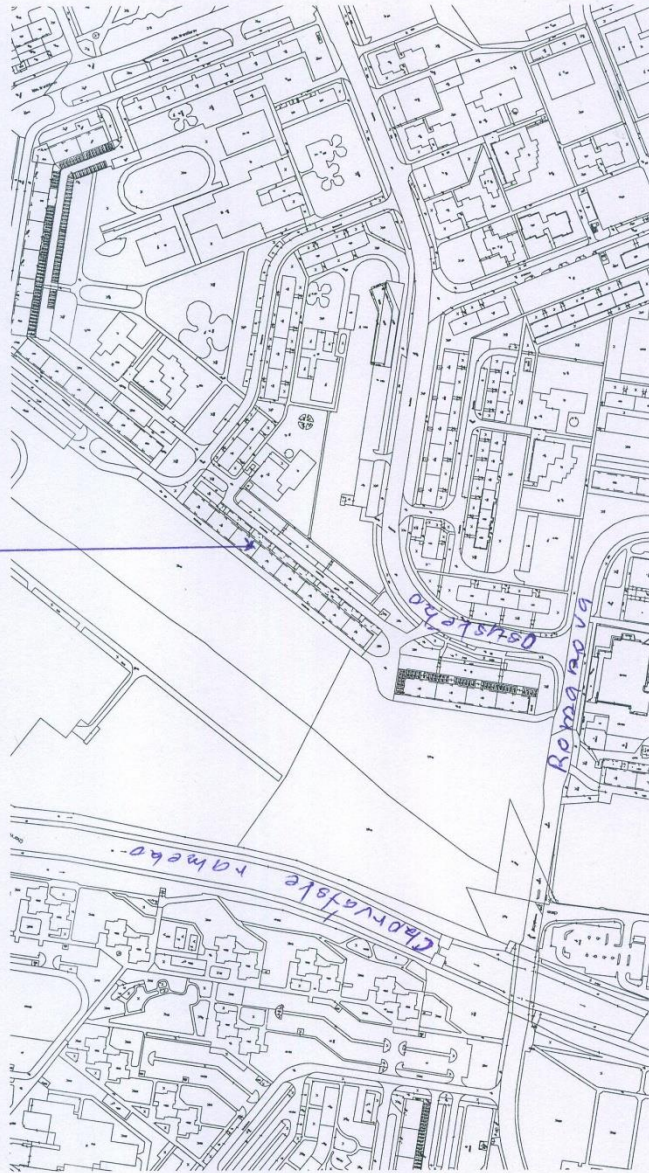
  
Ladislav Szalay  
konateľ spoločnosti LSR PLUS s.r.o.

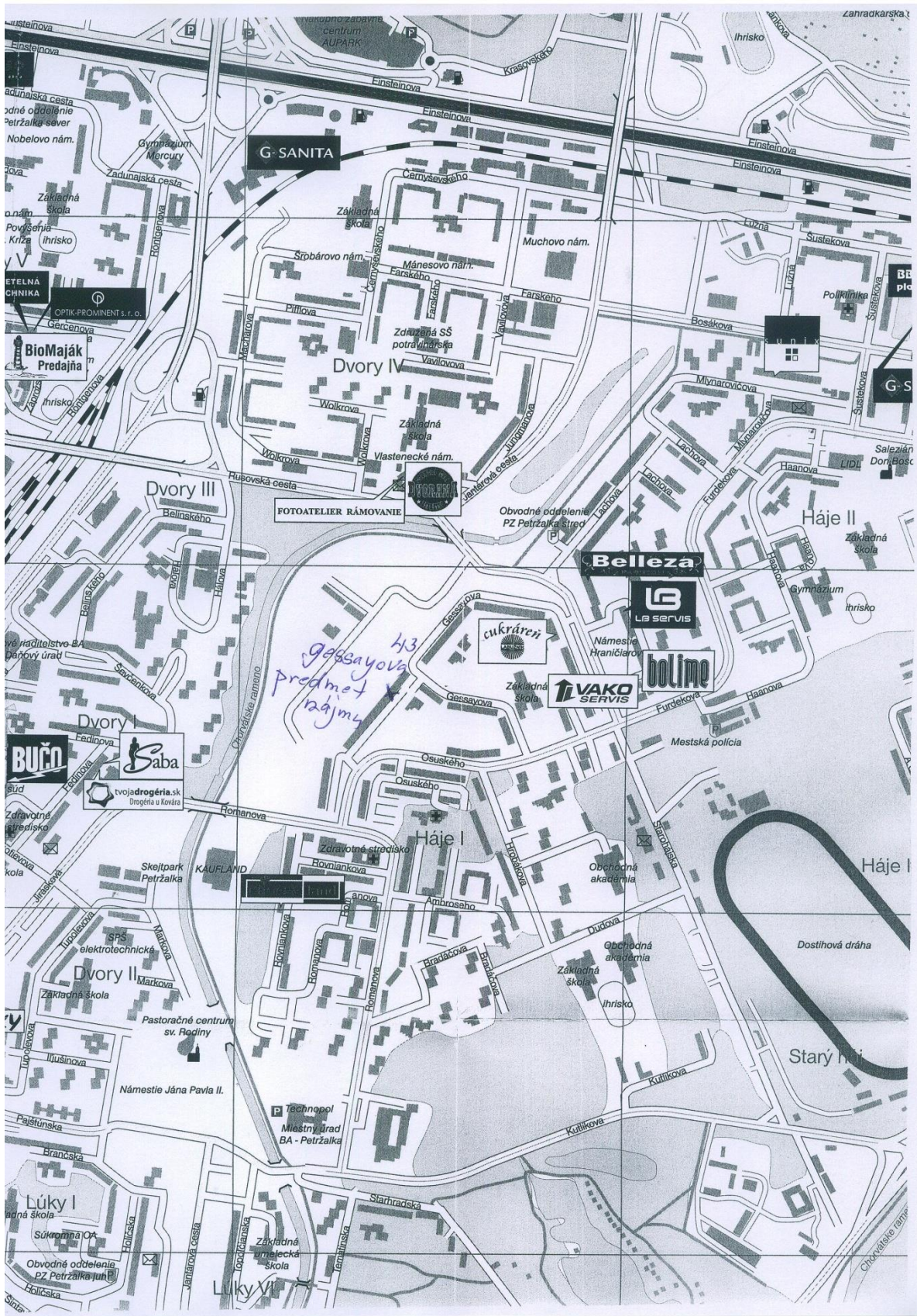
v Bratislave dňa 06. 05. 2013

Príloha:  
výpis z obchodného spoločnosti LSR PLUS s.r.o.



Predmet naj mi - Gessyova 43





**G-SANITA**

**BioMaják**  
Predajňa

FOTOATELIER RÁMOVANIE

**Belleza**

**LA SERVIS**

**VAKO SERVIS**

**bolime**

**BUČO**

**Saba**  
tvojadrogéria.sk  
Drogeria u Kovára

**KAUFLAND**

**Lúky I**

**Technopol**  
Miestny úrad  
BA - Petržalka

**Lúky III**

*Gassayova 43  
predmet rajnu*



