

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 29. apríla 2014

Materiál číslo: 495/2014

**Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov na Osuského 1 v Bratislave pre spoločnosť V.O.K. Slovensko s.r.o., Starhradská 12, 851 05 Bratislava, IČO: 43 898 127**

---

**Predkladateľ:**

Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť zo dňa 10. 02. 2014
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:**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

prenájom nebytových priestorov na Osuského 1 v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, pre spoločnosť V.O.K. Slovensko s.r.o., Starhradská 12, 851 05 Bratislava, IČO: 35 898 127 na dobu určitú od 01. 07. 2014 do 30. 06. 2024, za cenu 27.681,81 €/rok s podmienkou investovania do rekonštrukcie priestorov vo výške 30.000,00 € do 2 rokov od podpísania nájomnej zmluvy. Celková výmera predmetu nájmu je 465,49 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 V.O.K. Slovensko s.r.o., Starhradská 12, 851 05 Bratislava požiadala dňa 10.02. 2014 Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka o uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov na Osuského 1 v Bratislave na dobu 10 rokov. Spoločnosť vykonáva v uvedených nebytových priestoroch pohostinskú činnosť (reštaurácia ENGERAU) na základe nájomnej zmluvy č. 478/2009 na dobu určitú od 01. 07. 2009 do 30. 06. 2014.

Pôvodne bol tento nebytový priestor užívaný ako predajňa potravín iným nájomcom, po pridelení mestskou časťou priestor spoločnosť zrekonštruovala na vlastné náklady. Nakoľko po 10 rokoch užívania je nevyhnutná ďalšia rozsiahlejšia rekonštrukcia, nájomca predpokladá vloženie vlastných investícií vo výške 30.000,00 € do dvoch rokov od podpísania nájomnej zmluvy. Z dôvodu finančne náročnej rekonštrukcie a návratnosti investícií požiadal mestskú časť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu 10 rokov, t.j. od 01. 07. 2014 do 30. 06. 2024. Počas plánovanej rekonštrukcie budú vykonané tieto práce:

- kompletná výmena vchodových dverí a rekonštrukcia okien (cca 15.000,00),
- výmena podláh a stropného podhľadu (cca 10.000,00 €),
- rekonštrukcia kúrenia a výmena radiátorov (cca 3.000,00 €),
- úprava okolia (cca 2.000,00 €).

Na základe uvedeného je tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Celková výmera predmetu nájmu je 465,49 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. 07. 2014 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 465,49 m<sup>2</sup> je celková výška nájmu navrhovaná: 27.681,81 €/rok, mesačný nájom 2.306,82 €.

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

Žiadosť bola dňa 31. 3. 2014 prerokovaná v operatívnej porade starostu a materiál bol prerokovaný v odborných komisiách, stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Miestna rada návrh prerokovala dňa 15. 04. 2014 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.

### **Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Osuského 1 v Bratislave v €, návrh od 01. 07. 2014**

Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Návrh rok 2014
24.038,52	24.359,02	24.626,62	25.468,92	26.398,14	27.681,81

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA OSUSKÉHO 1 V BRATISLAVE  
**V.O.K. Slovensko s.r.o.**

**V zmysle nájomnej zmluvy č. 478/2009 od 01. 07. 2009**

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	Predajňa	Kaviareň	183,76	76,00	13965,76
2	Manipul. priestor	Kuchyňa	27,96	32,00	894,72
3	Výkup fliaš	Manipul. priestor	10,40	14,00	145,60
4	Sklad	Príručný sklad	15,81	14,00	221,34
5	Výťah	Výťah	4,22	10,70	45,15
6	Schodište	Schodište	12,05	10,70	128,94
7	Chlad. box	Chladničky	4,76	6,50	30,94
8	Kancelária	Kancelária vedúci	5,15	67,00	345,05
9	Sklad	Biliard	97,70	73,50	7180,95
10	Stroj.kompr.	Sklad	6,25	14,00	87,50
11	Mraziarenský box	Chladiaci box	5,86	6,50	38,09
12	Chladiaci box	Chladiaci box	6,03	6,50	39,20
13	Schodište	Schodište	8,52	10,70	91,16
14	Chodba	Chodba	31,32	10,70	335,12
15	Výťah	Výťah	3,99	10,70	42,69
16	WC ženy	WC ženy	1,25	10,70	13,38
17	Predsieň	Predsieň ženy	1,17	10,70	12,52
18	WC muži	WC ženy	1,20	10,70	12,84
19	Sprcha ženy	Šatňa personál	1,40	10,70	14,98
20	Šatňa ženy	Šatňa personál	7,50	10,70	80,25
21	Sprcha muži	Sprcha muži-hostia	1,44	10,70	15,41
22	Šatňa	WC muži-hostia	3,78	10,70	40,45
23	Predzásoba	Odpady	4,17	10,70	44,62
24	Obaly	Obaly	5,80	10,70	62,06
25	Rampa	Rampa	10,40	10,70	111,28
26	Manipulačný priestor	WC personál	3,60	10,70	38,52
Ročná úhrada spolu			465,49		24 038,52

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA OSUSKÉHO 1 V BRATISLAVE  
V.O.K. Slovensko s.r.o.

Návrh nájomného od 01. 07. 2014

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	Predajňa	Kaviareň	183,76	89,00	16.354,64
2	Manipul. priestor	Kuchyňa	27,96	20,80	581,57
3	Výkup fliaš	Manipul. priestor	10,40	12,30	127,92
4	Sklad	Príručný sklad	15,81	17,10	270,35
5	Výt'ah	Výt'ah	4,22	12,30	51,91
6	Schodište	Schodište	12,05	12,30	148,22
7	Chlad. box	Chladničky	4,76	12,30	58,55
8	Kancelária	Kancelária vedúci	5,15	17,10	88,07
9	Sklad	Biliard	97,70	97,70	8.695,30
10	Stroj.kompr.	Sklad	6,25	17,10	106,88
11	Mraziarenský box	Chladiaci box	5,86	12,30	72,08
12	Chladiaci box	Chladiaci box	6,03	12,30	74,17
13	Schodište	Schodište	8,52	12,30	104,80
14	Chodba	Chodba	31,32	12,30	385,24
15	Výt'ah	Výt'ah	3,99	12,30	49,08
16	WC ženy	WC ženy	1,25	12,30	15,38
17	Predsieň	Predsieň ženy	1,17	12,30	14,39
18	WC muži	WC ženy	1,20	12,30	14,76
19	Sprcha ženy	Šatňa personál	1,40	12,30	17,22
20	Šatňa ženy	Šatňa personál	7,50	12,30	92,25
21	Sprcha muži	Sprcha muži-hostia	1,44	12,30	17,71
22	Šatňa	WC muži-hostia	3,78	12,30	46,49
23	Predzásoba	Odpady	4,17	12,30	51,29
24	Obaly	Obaly	5,80	12,30	71,34
25	Rampa	Rampa	10,40	12,30	127,92
26	Manipulačný priestor	WC personál	3,60	12,30	44,28
Ročná úhrada spolu			465,49		27.681,81

V.O.K.Slovensko s r.o., Starhradská 12, Bratislava 85105

Ičo: 35898127, Dič DPH: SK2021869498

**„OSOBNÉ“**

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Dobro dňa: 10 -02- 2014	
Evidenčné číslo: 6195 / 03	Cislo aktu:
Prílohy: 1	Výdavok:

Miestny úrad mestskej časti  
Bratislava – Petržalka  
Oddelenie nakladania s majetkom  
Referát správy miestneho majetku  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

VEC: Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie nebytového priestoru na Osuského 1 v Bratislave.

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy, na nebytový priestor, Osuského 1 v Bratislave, ktorý užívam už 10 rokov na reštauračné účely. Prvá nájomná zmluva, bola uzatvorená v roku 2004 s mestskou časťou Bratislava – Petržalka na obdobie 5 rokov. Po uplynutí tejto doby nájmu bola uzatvorená ďalšia nájomná zmluva na ďalších 5 rokov.

Počas tejto dlhej doby bola naša spolupráca bezproblémová, neustále sme sa snažili zveľaďovať prenajatý priestor a jeho okolie. Všetky finančné záväzky vyplývajúce z nájomnej zmluvy, ktoré sme si dohodli boli vždy na čas uhradené. Dnes sa blížíme ku koncu druhej nájomnej zmluvy (30.06.2014), a preto sa znovu obraciam na Vás so žiadosťou o novú nájomnú zmluvu. Postupom času sme na našej prevádzke vytvorili 13 pracovných miest a radi by sme všetci spolu pokračovali v tom, čo sme už začali. Veríme, že naša práca prináša úžitok pre všetkých.

Pôvodne bol tento nebytový priestor užívaný ako potraviny iným nájomcom. Po pridelení mestskou časťou sme priestor zrekonštruovali na vlastné náklady. Nakoľko po 10-ročnom užívaní priestoru je nevyhnutná ďalšia rozsiahlejšia rekonštrukcia, ktorá bude finančne náročná, obraciam sa na Vás s prosbou o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na dobu 10 rokov. Finančná investícia bude predstavovať výšku cca 30 000 € a preto z dôvodu návratnosti investície žiadam zmluvu na túto dobu.

Plánovaná rekonštrukcia bude obsahovať:

- kompletná výmena vchodových dverí
- výmena podlahy
- výmena stropného podhľadu
- rekonštrukcia okien
- úprava okolia
- rekonštrukcia kúrenia a výmena radiátorov

Pevne veríme v kladné vybavenie našej žiadosti a tešíme sa na ďalšiu spoluprácu.

**V.O.K SLOVENSKO, s.r.o.**

STARHRADSKÁ 12 ①

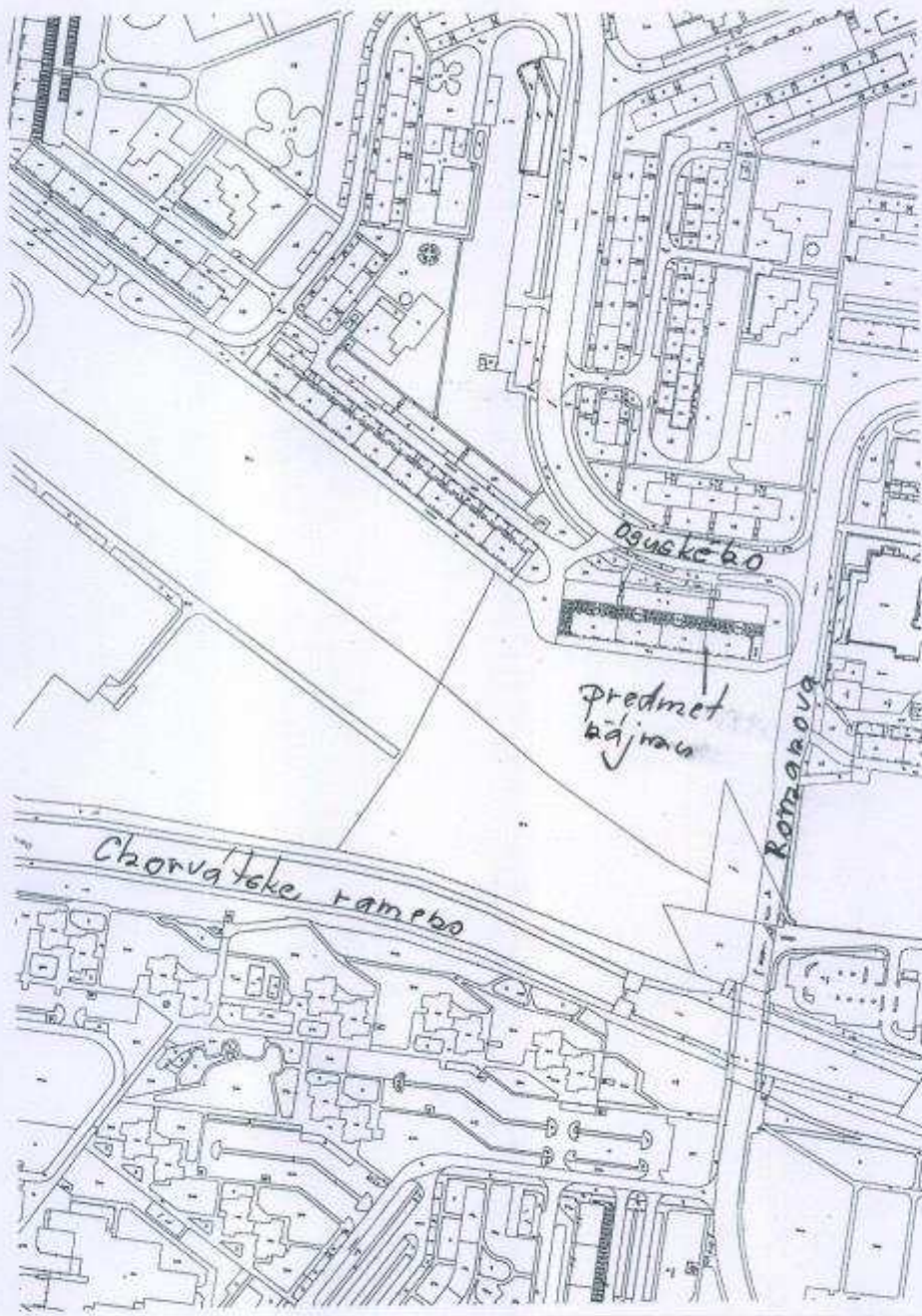
851 01 BRATISLAVA

IČO: 35898727, DIČ: 2021979488

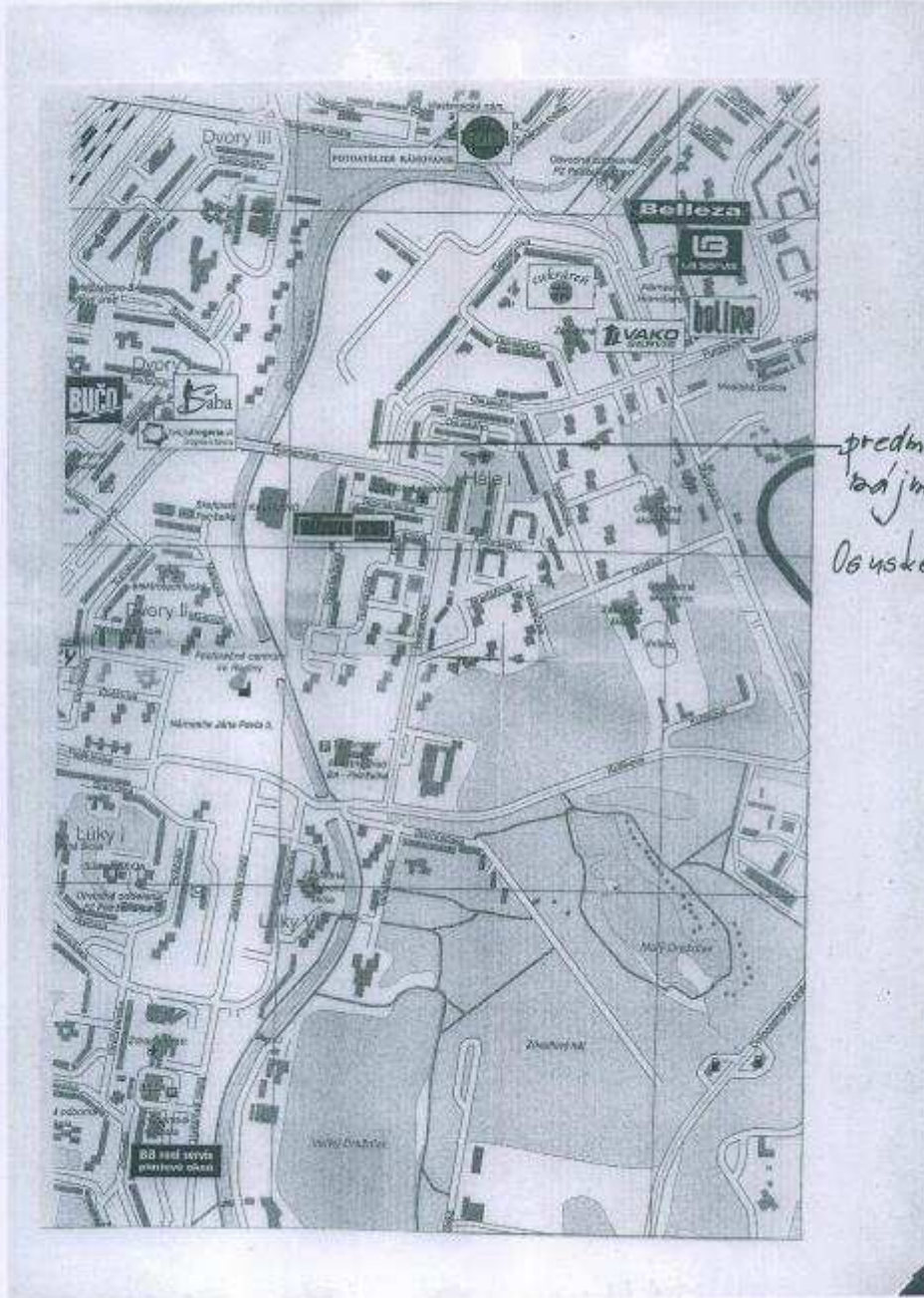
IČ DPH: SK212152498

S pozdravom *Peter Kadlec*  
Reštaurácia Engerau

Peter Kadlec







predmet  
rodiny  
Osuského ?

54





**Výpis zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 09.04.2014**

**k bodu 18.** Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov na Osuského 1 v Bratislave pre spoločnosť V.O.K. Slovensko s.r.o., Starhradská 12, 851 05 Bratislava, IČO: 43 898 127

**Uznesenie:**

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka predložený návrh schváliť za podmienky, že si nájomca nebude nárokovať výšku 30.000,-€, ktorú použije do rekonštrukcie predmetu nájmu.

**Hlasovanie :**

za : 5 proti : 0 zdržal sa : 0 nehlasoval: 1

Zapísala :  
Mgr. Iveta Strapcová  
tajomník komisie v.r.

Ing.Luboš Flandera  
predseda v.r.

Príloha: prezenčná listina

Bratislava, dňa 10.04.2014

**Stanovisko**

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 9.4.2014

**Prítomní:** Ing. Štefanička, Ing. Arnold, p. Holzhauserová, Ing. Borotovský,  
Ing. Klein, Ing. Kovár PhD, Mgr. Bučan

**Neprítomní:** Ing. Pašková

**K bodu :**

**Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov na Osuského 1 v Bratislave pre spoločnosť V.O.K. Slovensko s.r.o., Starhradská 12, 851 05 Bratislava, IČO: 43 898 127**

**Stanovisko:**

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

**Hlasovanie:**

Prítomní : 6

Za : 5

Zdržal sa: 1

V Bratislave 10.4.2014

Ing. Štefanička Filip v.r.  
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček