

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 16. júna 2015

Materiál číslo:     /2015

**Návrh na predĺženie nájmu nebytového priestoru na Beňadickej 13, Bratislava pre spoločnosť MILEX PROGRES a.s.**

---

**Predkladateľ:**

Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z katastrálnej mapy
5. Mapu širších vzťahov
6. Fotodokumentáciu
7. Stanoviská odborných komisií

**Zodpovedný:**

Alžbeta Broszová  
poverená vedením oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ:**

Jana Žilincová  
referát správy miestneho  
majetku

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytového priestoru na Beňadickej 13, Bratislava, k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 3396 pre žiadateľa **spoločnosť MILEX PROGRES a.s., Beňadická 13, 851 06 Bratislava, IČO: 31 321 852**, na dobu určitú od 01.09.2015 do 31.08.2020 za cenu **6.690,89 €/rok**. Celková výmera predmetu nájmu je 418,73 m<sup>2</sup>.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** MILEX PROGRES a.s., Beňadická 13, 851 06 Bratislava, IČO: 31 321 852.

**Predmet:** nebytový priestor, je súčasťou obytného domu na Beňadickej 13, Bratislava, súpisné číslo 3007, postavený na pozemku parc. č. 2259, k. ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 3396, bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/1991 zo dňa 01. 11. 1991. Celková výmera predmetu nájmu je 418,73 m<sup>2</sup>.

**Doba nájmu:** na dobu určitú od 01. 09. 2015 do 31. 08. 2020.

**Výška nájomného: 6.690,89 €/rok, t.j. 557,57 €/mesiac.** Cena nájmu je stanovená podľa prílohy č.1 k Metodickému usmerneniu – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, pri zohľadnení predchádzajúcich inflácií.

Spoločnosť MILEX PROGRES a.s. požiadala mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov na Beňadickej 13, Bratislava, priestory užíva od roku 2005. Nebytové priestory slúžia ako skúšobné laboratória na účely hodnotenia kvality a zdravotnej nezávadnosti nakupovaného mlieka, ktoré sa spracovávajú v mliekarenských podnikoch a sú určené na ďalšiu konzumáciu. Spoločnosť vložila do rekonštrukcie vlastné finančné prostriedky, aby získala Osvedčenie o akreditácii podľa ISO EN noriem. Nebytové priestory boli projekčne určené ako zdravotné stredisko. Spoločnosť užíva na svoju činnosť len časť priestorov, veľký podiel tvoria chodby, nevyužívané sklady a s tým súvisia vysoké náklady na vykurovanie. Spoločnosť žiada o predĺženie nájomnej zmluvy o 5 rokov pri nezmenených platobných podmienkach.

Na základe uvedených dôvodov navrhujeme prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zároveň boli preverené platby za nájom, a konštatujeme, že nájomca si riadne plní povinnosti vyplývajúce zo zmluvy.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 01. 06. 2015 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

### **Ročná výška nájomného za užívanie nebytového priestoru na Beňadickej 13, Bratislava, návrh na rok 2015**

| Rok 2010 | Rok 2011 | Rok 2012 | Rok 2013 | Rok 2014 | Návrh rok 2015 |
|----------|----------|----------|----------|----------|----------------|
| 5.890,90 | 5.955,60 | 6.159,24 | 6.383,90 | 6.495,98 | 6.690,57       |

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA Beňadickej 13 V BRATISLAVE-  
MILEX PROGRES a.s.

**Návrh nájomného na rok 2015**

| 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                                                                           | Ordinácia          | Sklad           | 20,90                 | 17,10                              | 357,39       |
| 2                                                                           | Ordinácia          | Sklad           | 21,20                 | 17,10                              | 362,52       |
| 3                                                                           | Prípravňa          | Sklad           | 10,80                 | 17,10                              | 184,68       |
| 4                                                                           | Čakráreň           | Laboratórium    | 27,75                 | 19,00                              | 527,25       |
| 5                                                                           | Šatňa              | Laboratórium    | 9,30                  | 19,00                              | 176,70       |
| 6                                                                           | Chodba             | Chodba          | 17,60                 | 12,30                              | 216,48       |
| 7                                                                           | WC ženy            | WC              | 3,35                  | 12,30                              | 41,21        |
| 8                                                                           | WC muži            | WC              | 6,20                  | 12,30                              | 76,26        |
| 9                                                                           | Ordinácia          | Laboratórium    | 25,70                 | 19,00                              | 488,30       |
| 10                                                                          | Ordinácia          | Laboratórium    | 26,32                 | 19,00                              | 500,08       |
| 11                                                                          | Ordinácia          | Laboratórium    | 22,50                 | 19,00                              | 427,50       |
| 12                                                                          | Prípravňa          | Laboratórium    | 24,00                 | 19,00                              | 456,00       |
| 13                                                                          | Evidencia          | Sklad           | 10,85                 | 17,10                              | 185,54       |
| 14                                                                          | Predsieň evidencie | Predsieň        | 7,40                  | 12,30                              | 91,02        |
| 15                                                                          | Čakáreň            | Chodba          | 73,60                 | 12,30                              | 905,28       |
| 16                                                                          | WC pacientov       | WC              | 3,15                  | 12,30                              | 38,75        |
| 17                                                                          | WC pacientov       | WC              | 3,15                  | 12,30                              | 38,75        |
| 18                                                                          | WC pacientov       | WC              | 3,25                  | 12,30                              | 39,98        |
| 19                                                                          | Prípravňa          | Laboratórium    | 9,50                  | 19,00                              | 180,50       |
| 20                                                                          | WC ženy            | WC              | 3,40                  | 12,30                              | 41,82        |
| 21                                                                          | WC muži            | WC              | 6,20                  | 12,30                              | 76,26        |
| 22                                                                          | Izolačka           | Laboratórium    | 9,55                  | 19,00                              | 181,45       |
| 23                                                                          | Chodba             | Chodba          | 26,00                 | 12,30                              | 319,80       |
| 24                                                                          | Kočíky             | Sklad           | 34,96                 | 17,10                              | 597,82       |
| 25                                                                          | Sklad              | Sklad           | 6,40                  | 17,10                              | 109,44       |
| 26                                                                          | Vstup              | Vstup           | 5,70                  | 12,30                              | 70,11        |
| Ročná úhrada spolu                                                          |                    |                 | 418,73                |                                    | 6.690,89     |

## „OSOBNÉ“

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. Miroslav Štefánik  
prednosta úradu  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

|                                                                                 |              |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Miestny úrad mestskej časti<br>Bratislava-Petržalka<br>Kutlíkova 17, PSČ 852 12 |              |
| Došlo dňa: 08-04-2015                                                           |              |
| Evidenčné číslo:<br>13874/03                                                    | Číslo spisu: |
| Prílohy/listy: 8                                                                | Vybavuje:    |

V Bratislave 08. 04. 2015

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

Vážený pán prednosta,

akciová spoločnosť Milex Progres má od roku 2005 od Mestskej časti Bratislava-Petržalka v nájme nebytové priestory o celkovej ploche 418,73 m<sup>2</sup> na Beňadickej č.13. Tieto priestory slúžia hlavne ako skúšobné laboratória za účelom hodnotenia kvality a zdravotnej nezávadnosti nakupovaného mlieka, ktoré sa spracováva v mliekarenských podnikoch na konzum obyvateľstva. Z tohto hľadiska skúšobné laboratórium slúži na účel hodný zreteľa.

Nájomnou zmluvou č.262/2010 nám bola predĺžená doba nájmu do 31.08.2015. V prenajatých priestoroch sa nachádzajú okrem skúšobných laboratórií tiež kancelárske, skladové a chodbové priestory. Ostatné menované priestory sú pre a.s. nadmerne veľké, avšak pre udržanie celistvosti nebytového priestoru na návrh Miestneho úradu, ktorý bol pôvodne stavaný ako zdravotné stredisko ho prenajímame v celistvosti.

Skúšobné laboratórium je akreditované podľa ISO EN noriem a v rámci skúšobných laboratórií v danej oblasti v EU dosahuje zhodné výsledky. Pre dosiahnutie Osvedčenia o akreditácii sa museli vykonať niektoré stavebné úpravy a vybavenie laboratória na náklady a.s.

Akciová spoločnosť Milex Progres je mikrospoločnosť, zamestnáva celkom štyroch pracovníkov, ktorí vykonávajú hodnotenie kvality a zdravotnej nezávadnosti mlieka. Na výkon tejto činnosti bolo Skúšobné laboratórium v roku 2007 autorizované Ministerstvom pôdohospodárstva.

Za celé obdobie nájmu si a.s. plní riadne a včas podmienky nájomnej zmluvy. Dobré si vychádzame s obyvateľmi obytného domu na Beňadickej 13 a staráme sa bezodplatne aj o poriadok pred našim prenajatým priestorom.

V auguste 2015 končí platnosť nájomnej zmluvy, preto Vás pán prednosta a vážení poslanci miestneho zastupiteľstva láskavo žiadame o predĺženie zmluvy na obdobie 5 rokov pri nezmenených platobných podmienkach.

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme

S pozdravom

Ing. Ladislav Murár  
predseda predstavenstva a.s.

MILEX PROGRES a.s.  
Beňadická 13  
851 06 Bratislava





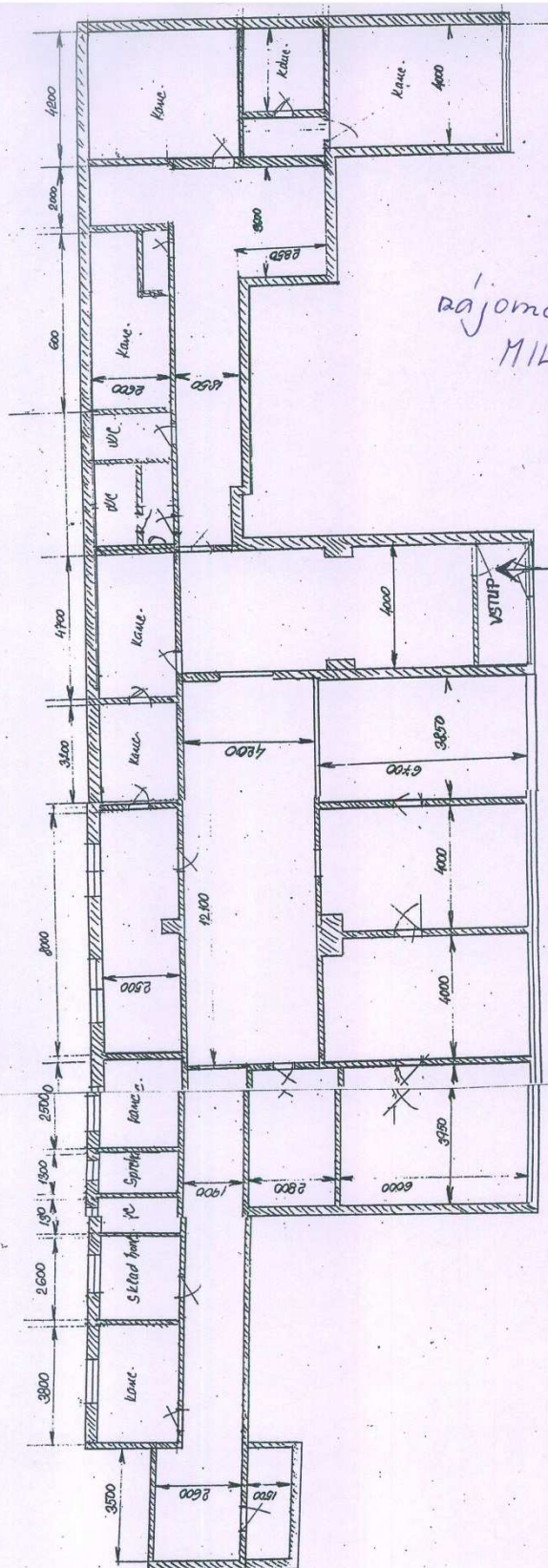
predmet nájmu  
Benadická 13







Benádická 13  
Laboratorium



rajonca:  
MILEX PROGRES a.s.









