

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 20. februára 2018

Materiál číslo: 13/2018

**Návrh na zmenu doby nájmu nebytových priestorov v objekte DK Zrkadlový Háj pre  
G.MAL s.r.o.**

---

**Predkladateľ:**  
Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko riaditeľa KZP
4. Žiadosť nájomcu
5. Výpis z registra
6. Snímku z mapy
7. Fotodokumentáciu

**Zodpovedná:**  
Alžbeta Broszová  
vedúca oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ:**  
Iveta Strapcová  
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

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov č.CRZ/5718/2015 zo dňa 13.3.2015 pre G.MAL s.r.o., Beňadická 7, 851 05 Bratislava, IČO: 47803282, ktorým sa mení doba nájmu na **dobu určitú do 30.06.2025**

Dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov, ktorým sa mení doba nájmu bude podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

## **Dôvodová správa**

**Žiadateľ:** G.MAL s.r.o., Beňadická 7, 851 05 Bratislava, IČO: 47 803 282

**Predmet nájmu:** nebytové priestory – predný bar na prízemí o výmere 41 m<sup>2</sup> a sklad v suteréne o výmere 12,37 m<sup>2</sup>, zapísané na LV 3837 v prospech MČ Bratislava-Petržalka, zverené do správy Kultúrnym zariadeniam Petržalky protokolom č.12/1993 zo dňa 08.12.1993.

**Doba nájmu:** doba určitá do 30.06.2025

Riaditeľ Kultúrnych zariadení Petržalka, listom zo dňa 17.01.2018 požiadal o možnosť predĺženia nájmu nebytových priestorov v objekte DK Zrkadlový Háj pre doterajšieho nájomcu – spoločnosť G.MAL s.r.o., IČO: 47 803 282. Nájomca má v súčasnosti prenajatý nebytový priestor na prízemí – predný bar a sklad v suteréne na dobu určitú od 01.04.2015 do 31.03.2020 za účelom poskytovania kaviarenských služieb. Má záujem investovať do predmetu nájmu s cieľom rozšírenia a skvalitnenia služieb, ktoré budú súčasťou zhodnotenia budovy (úprava vchodu, úprava dispozičného priestoru, úprava vnútorných stien, tapetovanie, nákup a uloženie novej podlahy, elektroinštalačné práce vrátane revízie, vodoinštalačné práce, montáž radiátorov, ventilácie a dverí) a taktiež na vlastné náklady zariadiť upravený priestor vnútorným vybavením (pracovný chladiaci nerezový pult, pizza stôl, pult umývací dvojité dres z nerez, pracovný stôl policový z nerez, pizza pec stojanová, klimatizačná jednotka, vzduchotechnika - rúry, ventilátor a montáž, kamerový bezpečnostný systém, barový predajný pult, predajná vitrína, výčapné zariadenie, chladničky, inventár). Nájomca sa zaväzuje upraviť aj vonkajšiu terasu na vlastné náklady za účelom zvýšenia kapacity miest na sedenie, zakúpenie a umiestnenie slnečníkov a markíz. Rozsah investícií je predpokladaný v čiastke 21.790,- €. V prípade predĺženia doby nájmu sa zaväzuje, že všetky rekonštrukčné práce zrealizuje do 8 mesiacov od podpísania dodatku k zmluve. Zároveň sa zaväzuje zabezpečiť prevádzku kaviarne počas všetkých podujatí konaných v priestoroch DK Zrkadlový Háj.

Z uvedeného dôvodu navrhujeme zmenu doby nájmu posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov bude podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť. Návrh bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 05.02.2018.



## KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava 5

tel: + 421 2 68 299 200

**MČ Bratislava -Petržalka**

odd. nakladania s majetkom

referát správy miestneho majetku

Kutlíkova 17 , 852 12 Bratislava

V Bratislave dňa 17.1.2018

Č. j. : 67/2018

### **Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu.**

Žiadam o prerokovanie predĺženia nájmu na základe zmluvy č. 5718/2015 na nájom nebytového priestoru v DK ZH v miestnej rade a miestnom zastupiteľstve . Jedná sa o zmluvu s nájomcom G.MAL s.r.o., Beňadická 7, 851 05 Bratislava, konateľka Ľubomíra Gubovská.

Predmetom nájmu je prenájom predného baru na prízemí Domu kultúry Zrkadlový háj za účelom poskytovania kaviarenských služieb (podávanie teplých a studených nápojov a tiež jedál a iného doplňujúceho sortimentu).

Pani Gubovská podala žiadosť o predĺženie nájmu na dobu do 30.6.2025, nakoľko chce vybudovať nový moderný priestor, ktorý má v prenájme. Súčasne plánuje zabezpečiť dobudovanie technického a prístrojového vybavenia priestoru za účelom poskytovania lepších a kvalitnejších služieb pre návštevníkov podujatí domu kultúry Zrkadlový háj.

Rozsah investícií je predpokladaný v čiastke cca 22.000,-€ , rozložený do troch etáp. Podrobnejší opis je uvedený v žiadosti p. Gubovskej, ktorú prikladám. Realizácia by sa uskutočnila do 8 mesiacov od podpísania dodatku k zmluve o nájme nebytových priestorov.

Dom kultúry Zrkadlový háj je vedený na LV 3837 par. č. 1406/20 so súpisným číslo 3690. Predmet nájmu nám bol zriaďovateľom zverený do správy protokolom číslo 12/93 zo dňa 8.12.1993.

V súlade s príkazom starostu č. 13/2011, ktorým bolo vydané metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti a zvereného do správy mestskej časti a jej organizácii žiadame posudzovať nájom pre spoločnosť G .MAL, Beňadická 7 , 851 02 Bratislava, IČO 47803282

### **ako prípad hodný osobitného zreteľa**

podľa §9a ods. 9 zákona číslo 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov .



## KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava 5

tel: + 421 2 68 299 200

Investície ktoré sa budú realizovať v prenajatých priestoroch prispievajú k príjemnejšej atmosfére a rozšíria sa poskytované služby návštevníkom, čím očakávame zvýšenú návštevnosť kaviarne a aj Domu kultúry Zrkadlový háj. Od nástupu súčasného nájomcu sme zaznamenali spokojnosť zo strany návštevníkov s vedením kaviarne a aj podnety na rozšírenie služieb, ktoré p. Gubovská zakomponovala do plánovaných investícií. Časť investícií po ukončení nájmu zostanú majetkom Kultúrnych zariadení Petržalky.

Ing. Peter Litomerický  
riaditeľ KZP

Kultúrne zariadenia Petržalky  
Rovniankova 3, 851 02 Bratislava  
IČO: 00179949  
DIČ: 2020910837  
- 6 -

### Prílohy:

1. Žiadosť spoločnosti G. MALL s.r.o.
2. Návrh dodatku o nájme nebytových priestorov
3. Fotodokumentácia miestnosti a plán miestnosti

G.MAL s.r.o., so sídlom Beňadická 7, v zastúpení Ľubomíra Gubovská, Topolčianska 33, Bratislava 85105

KZP- Petržalka  
Riaditeľ: Ing. Peter Litomerický  
Rovniaková 3  
85000 Bratislava

V Bratislave, dňa 13.12.2017

**Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy č. CRZ/5718/2015 inves. náklady k rekonštrukcii baru**

Vážený pán riaditeľ Ing. Litomerický,

Zasielam predpokladané investičné náklady, ktoré chcem vynaložiť v prípade predĺženia nájmu, ktoré budú potrebné na rekonštrukciu baru za účelom rozšírenia a skvalitnenia služieb. Uvedené sumy sú len orientačné.

Rekonštrukcia a náklady budú členené na 3 etapy:

- **I. etapa- náklady na rekonštrukciu, resp. úpravu priestoru, použité finančné prostriedky budú súčasťou zhodnotenia budovy DK ZH-vybudovanie nového moderného priestoru**

Celkové predpokladané náklady na I etapu-úpravu priestoru sú v predpokladanej výške: **5.680,- eur** v tejto predpokladanej sume sú zahrnuté a vykonajú sa tieto úpravy:

1x samostatný vchod, 1x doplnenie na dvere brana, demontáž a montáž deliacich stien-sadrokartony, stierky, izolačná stena vnútorná, maliarske práce, tapetovanie, nákup a pokládka novej podlahy 68m<sup>2</sup>, elektroinštalačné práce vrátane revízie, vodoinštalačné práce, montáž a demontáž radiatorov, ventilácie a dverí.

- **II. Etapa- Náklady na zariadenia a dovybavenie**

(zariadenia a dovybavenie je majetkom spol. G.MAL s.r.o. a po riadnom ukončení nájmu tieto nezostávajú KZP., pokiaľ by sme sa nedohodli inak; napr. na odkupe pre nového nájomcu):

Celkové predpokladané náklady na I etapu-úpravu priestoru sú v predpokladanej výške: **13.490 eur**

V tejto predpokladanej sume sú zahrnuté a vykonajú sa nákupy a inštalácie týchto zariadení a vybavenia:

Pult pracovný chladiaci nerez, pizza stôl, pult umývací dvojvrecový nerez, Pracovný stôl policový nerez  
Pizza pec stojanová, stojan na pec, Univerzálny robot - miesič, vyvaľovačka cesta  
Klimatizačná jednotka, Odsávač-Vzduchotechnika + rúry, ventilátor a montáž, Kamerový zabezpečovací systém, Barový-predajný pult (demontáž a znovu montáž), Predajná vitrína, Výčapné zariadenie, Chladničky, Inventár, Marketing-reklama

- **III. etapa- terasa vonkajšia**

Celkové predpokladané náklady sú vo výške **2800 eur**

Vonkajšia terasa- podľa vzhľadu súčasnej- zvýšenie kapacity miest na sedenie, zväčšením plochy terasy zo súčasnej 2\*2 na plus plochu 2\*2m (8m<sup>2</sup>), slnečníky/markíza

Uvedené rekonštrukčné práce budú po podpise Dodatku č. 1 o predĺžení nájmu ukončené do 15.9.2018.

|                                                                             |            |
|-----------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>KZP</b> Kultúrne zariadenia Petržalka<br>Rovniaková 3, 851 02 Bratislava |            |
| Dátum:                                                                      | 13.12.2017 |
| Č. záznamu:                                                                 | 1096/2017  |
| Vybavuje:                                                                   | ca.        |
| Č. spis:                                                                    |            |
| Prílohy:                                                                    |            |



## OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE



[Slovensky](#)  | [English](#) 

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !

Oddiel: Sro

Vložka číslo: 99497/B

|                   |                                                                                                                                  |                  |
|-------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|
| Obchodné meno:    | G.MAL s. r. o.                                                                                                                   | (od: 01.07.2014) |
| Sídlo:            | Beňadická 7<br>Bratislava 851 05                                                                                                 | (od: 01.07.2014) |
| IČO:              | 47 803 282                                                                                                                       | (od: 01.07.2014) |
| Deň zápisu:       | 01.07.2014                                                                                                                       | (od: 01.07.2014) |
| Právna forma:     | Spoločnosť s ručením obmedzeným                                                                                                  | (od: 01.07.2014) |
| Predmet činnosti: | Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre<br>výdajne                                                                       | (od: 01.07.2014) |
|                   | Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v<br>spojení s predajom na priamu konzumáciu                                          | (od: 01.07.2014) |
|                   | Prevádzkovanie výdajne stravy                                                                                                    | (od: 01.07.2014) |
|                   | Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych<br>a iných spoločenských podujatiach                                              | (od: 01.07.2014) |
|                   | Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému<br>spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným<br>prevádzkovateľom živností (veľkoobchod) | (od: 01.07.2014) |
|                   | Sprostrekovateľská činnosť v oblasti obchodu                                                                                     | (od: 01.07.2014) |
|                   | Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb                                                                                    | (od: 01.07.2014) |
|                   | Výroba bižutérie a suvenírov                                                                                                     | (od: 01.07.2014) |
|                   | Výroba sviečok                                                                                                                   | (od: 01.07.2014) |
|                   | Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami<br>do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného<br>vozidla                        | (od: 01.07.2014) |
|                   | Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním<br>iných než základných služieb spojených s<br>prenájomom                          | (od: 01.07.2014) |
|                   | Prenájom hnutelných vecí                                                                                                         | (od: 01.07.2014) |
|                   | Čistiace a upratovacie služby                                                                                                    | (od: 01.07.2014) |

|                                  |                                                                                                                                                                       |                                      |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
|                                  | Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu                                                                                                       | (od: 01.07.2014)                     |
|                                  | Služby súvisiace so skrášľovaním tela                                                                                                                                 | (od: 01.07.2014)                     |
|                                  | Administratívne služby                                                                                                                                                | (od: 01.07.2014)                     |
|                                  | Vedenie účtovníctva                                                                                                                                                   | (od: 01.07.2014)                     |
|                                  | Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov                                                                                                        | (od: 01.07.2014)                     |
|                                  | Reklamné a marketingové služby                                                                                                                                        | (od: 01.07.2014)                     |
|                                  | Poskytovanie služieb pre rodinu a domácnosť                                                                                                                           | (od: 01.07.2014)                     |
|                                  | Prevádzkovanie cestovnej agentúry                                                                                                                                     | (od: 01.07.2014)                     |
| Spoločníci:                      | Mgr. <a href="#">Ľubomára Gubovská</a><br>Topoľčianska 33<br>Bratislava 851 05                                                                                        | (od: 01.07.2014)                     |
| Výška vkladu každého spoločníka: | Mgr. Ľubomára Gubovská<br>Vklad: 5 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 5 000 EUR                                                                                      | (od: 01.07.2014)                     |
| Štatutárny orgán:                | konateľ<br>Mgr. <a href="#">Ľubomíra Gubovská</a><br>Topoľčianska 33<br>Bratislava 851 05<br>Vznik funkcie: 01.07.2014                                                | (od: 01.07.2014)<br>(od: 01.07.2014) |
| Konanie menom spoločnosti:       | Konateľ koná a podpisuje za spoločnosť samostatne.                                                                                                                    | (od: 01.07.2014)                     |
| Základné imanie:                 | 5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR                                                                                                                                 | (od: 01.07.2014)                     |
| Ďalšie právne skutočnosti:       | Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 14.05.2014 podľa § 57, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. | (od: 01.07.2014)                     |
| Dátum aktualizácie údajov:       | 16.01.2018                                                                                                                                                            |                                      |
| Dátum výpisu:                    | 17.01.2018                                                                                                                                                            |                                      |

---

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)  
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Informácie o registrových súdoch](#)  
[Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra](#)





