

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 24. apríla 2018

Materiál číslo: 445 /2018

**Návrh na prenájom nebytového priestoru na Bulíkovej 27, Bratislava pre Martina Valentíka**

---

**Predkladateľ:**

Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Prehľad investícií
5. Výpis zo živnostenského registra
6. Kópiu z KM
7. Mapu širších vzťahov
8. Pôdorys priestoru
9. Fotodokumentáciu
10. Stanoviská odborných komisií

**Zodpovedný:**

Alžbeta Broszová  
vedúca oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ:**

Daniela Grajciarová  
referát správy  
miestneho majetku

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a, ods.9, písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytového priestoru č. 2 o celkovej výmere podlahovej plochy 138,45m<sup>2</sup> (kaviareň, bistro) nachádzajúci sa v objekte PDI (pavilón detských ihrísk) na Bulíkovej 27 v k. ú. Petržalka, súp. č. 3152, zapísaný na LV č. 2612, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 548, pre žiadateľa Martina Valentíka, Bratislava na dobu 15 rokov od 01.07. 2018 do 30.06.2033, za cenu 89,- €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za sumu 12 322,05 €.

Zmluva o nájme nebytového priestoru bude 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:** Martin Valentík, Páričkova 19, 821 08 Bratislava, IČO: 37143565 (ďalej len žiadateľ)

**Predmet:** nebytový priestor č. 2 v objekte PDI (pavilón detských ihrísk) na Bulíkovej 27, o celkovej výmere podlahovej plochy 138,45m<sup>2</sup> (kaviareň, bistro) súp. č. 3152, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 548, druh pozemku - zastavané plochy a nádvoría v k.ú. Petržalka. Nebytový priestor je zapísaný na LV č. 2612 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava, zverený bol do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 22/92 zo dňa 01.04.1993

**Doba nájmu:** 15 rokov od 01.07. 2018 do 30.06.2033

**Výška nájomného:** 89,-€/m<sup>2</sup>/rok, celkové ročné nájomné predstavuje sumu 12 322,05 €

Žiadateľ požiadal o odkúpenie nebytového priestoru, ktorý užíva na základe nájomnej zmluvy č.08-81-2014 zo dňa 24.07.2014 uzatvorenej s Miestnym podnikom verejnoprospešných služieb za účelom prevádzkovania pohostinského zariadenia - bistra.

Objekt PDI je tvorený z dvoch nebytových priestorov. V prvom nebytovom priestore sa nachádza trafostanica a v druhom sa nachádza prevádzka kaviarne a bistra. Nebytový priestor pozostáva z miestností kaviareň s barom, WC pre mužov, ženy a personál, kancelárie, bistro, kuchynka a sklad.

Miestne zastupiteľstvo na svojom zasadnutí dňa 27.02.2018 uznesením č. 437 prevod vyššie uvedeného priestoru pre žiadateľa neschválilo a z toho dôvodu požiadal o dlhodobý prenájom. Žiadateľ v priestoroch podniká už od roku 2000 a počas nájmu vykonal niekoľko rekonštrukcií, na čo vynaložil nemalé finančné prostriedky ako napríklad stavebné úpravy v interiéri, nové podlahy, dlažby, okná dvere, vzduchotechnika, elektrické rozvody, odpad, vybudovanie nových sociálnych zariadení pre hostí a personál, vlastné kúrenie atď.

Pre ďalší rozvoj a zveľadenie kaviarne chce žiadateľ investovať ďalšie finančné prostriedky najmä do rekonštrukcie strešnej krytiny, ktorej financovanie je pre žiadateľa možné len prostredníctvom úveru, a preto požiadal o dlhodobý prenájom nebytového priestoru.

Z vyššie uvedených dôvodov je potrebné posudzovať prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9, písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bol predmetom odborných komisií. Stanoviská sú súčasťou materiálu.

Miestna rada dňa 17.04.2018 materiál prerokovala a odporučila návrh prerokovať v zastupiteľstve po doložení návrhu investícií.

Martin Valentík

„OSOBNÉ“

Mgr. Alžbeta Broszová  
odd. správy majetku  
Miestny úrad Bratislava- Petržalka  
Kutlíkova 7  
85212 Bratislava

|                                                                                 |              |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| Miestny úrad mestskej časti<br>Bratislava-Petržalka<br>Kutlíkova 17, PSČ 852 12 |              |
| Došlo dňa: 07 -03- 2018                                                         |              |
| Evidenčné číslo:<br>9758/08                                                     | Číslo spisu: |
| Prílohy/lysty:<br>12                                                            | Vybavuje:    |

Vec: Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti

Týmto by som Vás chcel požiadať o dlhodobý prenájom nehnuteľnosti, ktorá sa nachádza na Bulíčkovej ulici 27 v Bratislave.

V danej budove podnikám od roku 2000 a za tieto roky som ju po častiach niekoľkokrát rekonštruoval.

Išlo napríklad o :

- stavebné úpravy interieru, ako sú podlahy, dlažby, okná, dvere, vzduchotechnika
- elektrické rozvody, odpad, vybudovanie sociálnych zariadení pre hostí a personál
- vlastné nezávislé kúrenie
- veľká prerábka skladových a kancelárskych priestorov na nové bistro
- viackrát sa prerábal interier Espressa

Objekt by si už po toľkých rokoch vyžadoval aj obnovu exteriéru, ako je vonkajšia fasáda a hlavne kvalitné opravenie strechy, keďže už roky zateká.

Touto cestou by som Vás chcel požiadať o dlhodobý prenájom a úpravu nájomného v spomínaných priestoroch, nakoľko si budova vyžaduje ďalšie investície, ktoré by som musel časom prefinancovať úverom z banky.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem.

V Bratislave dňa

4.3.2018

S pozdravom

## **Prehľad investícií r. 2000-2018 - Bulíkova 27, Bratislava**

### **r. 2000**

- vyplatenie odstúpného bývalému prenajímateľovi p. Szaszovi cca **150 000 Sk**

- vstupná investícia na rekonštrukciu interiéru: podlahy, dlažby, výmena sanity, maľovka, rekonštrukcia kuchyne, nákup inventáru, zariadenie kuchyne, výmena barovej časti, znižovanie stropov, nákup inventáru-odbytová časť, nákup letnej terasy, oprava vnútorných stien cca **350 000 Sk**

### **r. 2004**

- výmena a rekonštrukcia interiéru, výstavba barovej časti, maľovka, drevený obklad v odbytovej časti, čiastočne menené elektrické obvody, montáž odsávania vzduchu cca **240 000 Sk**

### **r. 2009**

-vysporiadanie práv a povinností s bývalým prenajímateľom p. Fedorovom, v ktorom som odkúpil všetky stavebné úpravy v danom objekte, ktoré boli vykonané v rokoch 1998-2000, t.j. vybudovanie infraštruktúry, elektrické rozvody, voda, odpad, socialne zariadenia, kúrenie, priečky a všetky stavebné úpravy, ktoré vykonal za jeho pôsobenia, aby mohla byť prevádzka schválená a uvedená do prevádzky **20 740 Eur**

### **r. 2010**

-celková rekonštrukcia priestorov-stropy,steny, vonkajší obklad fasády, vybudovaný nový vstup do prevádzky, nové schody, inštalácia novej vzduchotechniky a odsávania, čiastočne rozvody elektriny a vody, odpadu, nový barový pult, dlažby, výmena okien a dverí v odbytovej časti, rekonštrukcia socialnych zariadení- dlažby, obklady, sanita, montáž dvoch klimatizačných jednotiek, výmena technológie v bare cca **19 000 Eur**

### **r. 2015**

- výmena klimatizačnej jednotky, úplné prerobenie kúrenia na nezávislé kúrenie- kúpa kotla, nové rozvody kúrenia, rekonštrukcia vzduchotechniky- kúpa nových motorov, čiastočná úprava interieru- výmena zabaria za antikorové, výmena a montáž ekologických bezvodných pisoárov cca **7 800 Eur**

## **r. 2016**

- celková rekonštrukcia a prerábka bufetovej ,kuchynskej časti, skladových priestorov a kancelárskych priestorov na nové bistro- búracie práce,likvidácia odpadu

- znižovanie stropov
- nové elektrické rozvody, nové rozvody vody a odpadu,
- nové kúrenie, podlahy, dlažby
- maľovky, obklady
- výmena okien a vybudovanie samostatného vchodu
- vybudovanie socialneho zariadenia
- montáž klimatizácie a vzduchotechniky
- obklad vonkajšej fasády
- nákup kuchynskej technológie
- nákup / vybavenie/ interieru

cca 43 000 Eur

**spolu cca 115 000 Eur**

a cca milion hodín práce seba,nášho teamu, priateľov a svojej rodiny

**VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA**

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

Okresný úrad Bratislava  
Číslo živnostenského registra: 102-25170

**Obchodné meno**

Martin Valentík

**IČO**

37143565

**Miesto podnikania**

82108 Bratislava-Ružinov, Páričkova 1097/19

**Predmety podnikania**

1. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 19.1.2000

2. Sprostredkovateľská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 19.1.2000

3. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 19.1.2000

4. Pohostinská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 8.2.2000

**Prevádzkarne**

Bratislava-Petržalka, Bulíková 27

5. Fotografické služby

Deň vzniku oprávnenia: 28.9.2011

6. Prenájom huteľných vecí

Deň vzniku oprávnenia: 28.9.2011

Dátum výpisu: 20.3.2018



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

## Informatívna kópia z mapy

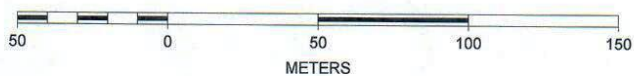
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava V  
Obec: BA-m.č. PETRŽALKA  
Katastrálne územie: Petržalka

16. januára 2018 10:36

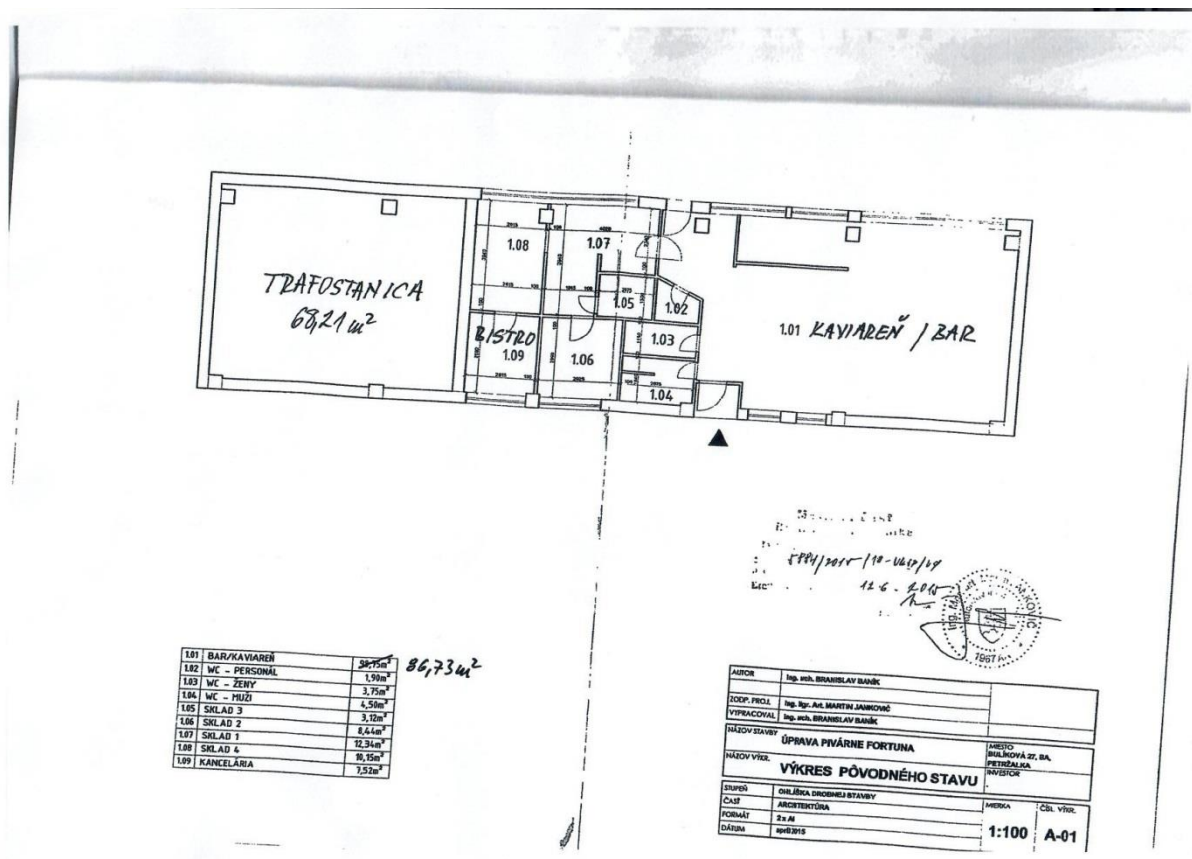


SCALE 1 : 1 926









**Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov  
konaného dňa 09.04. 2018**

**Prítomní:** Mgr. Ivan Uhlár, RNDr. Gabriel Gaži, M.P.A., Branislav Krištof, Mgr. Ing. Michal Radosa, Ing. Ján Karman, Miroslav Lažo, Milan Molnár, Ing. Ján Hřečka, JUDr. Henrich Haščák

**Neprítomní —** Ing. Pavel Šesták – hlasoval telefonicky, PhD, JUDr. Mgr. Vladimír Gallo - ospr.

**K bodu 9/Návrh na predĺženie prenájmu nebytového priestoru na Bulíkovej 27, Bratislava pre Martina Valentíka**

Po krátkej diskusii komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál s tým, že bude doplnený o návrh investícií

**Hlasovanie:**

Prítomní : 9

Za : 7

Proti: 0

Zdržal sa: 3

Záver: Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: A. Broszová  
tajomníčka komisie

Bratislava 09.04.2018

## **Výpis z uznesení zo zasadnutia finančnej komisie konaného dňa 17.4.2018**

**Prítomní:** Cmorej, Antošová, Vydra, Gajdoš, Fiala, Jančovičová

**Neprítomní:** Gallo, Puliš

**K bodu 8/ Návrh na prenájom nebytového priestoru na Bulíkovej 27, Bratislava pre Martina Valentíka**

### **Uznesenie:**

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál s podmienkou doloženia projektu.

### **Hlasovanie:**

Prítomní : 6

Za : 6

**Záver: Uznesenie bolo schválené**

Za správnosť: Lukáček  
V Bratislave 17.4.2018

Cmorej Peter v.r.  
predseda komisie