

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
dňa 24. apríla 2018

Materiál číslo: 446 /2018

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov na Osuského 1, 1A v Bratislave pre spoločnosť V.O.K. Slovensko s.r.o.

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z katastrálnej mapy
5. Pôdorys NP
6. Fotodokumentáciu
7. Výpis zo živnostenského registra
8. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:
Alžbeta Broszová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:
Katarína Niskačová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov - v objekte Osuského 1, 1A, 851 03 Bratislava, súpisné číslo 2476, s celkovou výmerou 451,91 m² v k.ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2732, **pre spoločnosť V.O.K. Slovensko s.r.o., Starhradská 12, 851 05 Bratislava, IČO: 35 898 127**, na dobu určitú od 01. 05. 2018 do 30. 04. 2033, celkovo za cenu 20 430,94 €/rok.

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: spoločnosť V.O.K. Slovensko s.r.o, Starhradská 12, 851 05 Bratislava, IČO: 35 898 127

Predmet: nebytové priestory č. 12-903, prízemie a suterén– v objekte Osuského 1, 1A, 851 06 Bratislava, súpisné číslo 2476, postaveného na pozemku parc. č. 1116 a parc. č. 1117, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria v k. ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 2732, bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/91 zo dňa 01. 11. 1991 a spoluvlastníckeho podielu na spoločných častiach domu a spoločných zariadeniach domu spoluvlastníckeho podielu na zastavanom pozemku vo veľkosti 46812/704016.

Doba nájmu: na 15 rokov od 01. 05. 2018 do 30. 04. 2033

Výška nájomného: 20 430,94 €/rok, mesačne t.j. 1 702,58 €.

Spoločnosť V.O.K. Slovensko s.r.o., Starhradská 12, 851 05 Bratislava požiadala dňa 26.03.2018 Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka o predĺženie nájmu na užívanie nebytových priestorov na Osuského 1, 1A na dobu 15 rokov. Spoločnosť vykonáva v uvedených nebytových priestoroch pohostinskú činnosť (reštaurácia ENGERAU).

Pôvodne bol tento nebytový priestor užívaný ako predajňa potravín iným nájomcom, po pridelení mestskou časťou v roku 2004 priestor spoločnosť zrekonštruovala na vlastné náklady a zmenila účel využitia. Nakoľko po 10 rokoch užívania bola nevyhnutná ďalšia rozsiahlejšia rekonštrukcia, nájomca investoval sumu vo výške 30.000,00 € z vlastných zdrojov. Za celé obdobie nájmu nájomca investoval čiastku vo výške 90.000,00 €. Z dôvodu finančne náročnej rekonštrukcie a návratnosti investícií požiadal mestskú časť o odkúpenie nebytového priestoru, ktoré mu miestne zastupiteľstvo neschválilo. Z dôvodu zveľad'ovania a rekonštrukcie nebytového priestoru a odporúčania poslancov miestneho zastupiteľstva, žiada o predĺženie nájmovej zmluvy na dobu 15 rokov od 01. 05. 2018 do 30. 04. 2033. Celková výmera je 451,91 m² a pozostáva z reštaurácie vo výmere 253,96 m² a suterénu využívaného na sklady a sociálne zariadenia o výmere 197,95 m².

Nájomca má naďalej záujem nebytové priestory užívať za účelom prevádzkovania reštaurácie, ktoré počas celej doby zveľad'oval, investoval a udržiaval v prevádzkyschopnom stave.

Investície v nebytovom priestore :

- Výmena vchodových dverí
- Výmena okien a skiel
- Výmena sociálnych zariadení
- Výmena elektroinštalácie, oprava a výmena vykurovacích telies
- Úprava okolia
- Rekonštrukcia priestorov na reštauráciu

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

Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru má uhradené.

Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Osuského ul. č. 1, 1A, 851 03 Bratislava za posledných 5 rokov:

Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018
27 681,84	27 681,84	27 681,84	6 920,46 €

Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií. Stanoviská odborných komisií sú prílohou tohto materiálu. Materiál bol predmetom rokovania Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 17. 04. 2018 a odporúča ho prerokovať po doložení návrhu investícií.

Údaje o nebytovom priestore v objekte na Osuského 1, 851 06 Bratislava
Nájomca : V.O.K. Slovensko s.r.o.

Návrh nájomneho od 01. 05. 2018

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /€	Ročná úhrada
1.	Predajňa	Reštaurácia	183,60	89,00	16 340,40
2.	Manipul. priestor	Kuchyňa	28,00	20,80	582,40
3.	Výkup fliaš	Manipul. priestor	10,40	12,30	127,92
4.	Sklad	Príručný sklad	5,90	17,10	100,89
5.	Výt'ah	Výt'ah	3,99	12,30	49,08
6.	Schodište	Schodište	8,52	12,30	104,80
7.	Chladiarenský box	Chladničky	4,80	12,30	59,04
8.	Kancelária	Kancelária	5,15	17,10	88,07
9.	Sklad	Sklad	97,70	17,10	1 670,67
10.	Stroj. kompr.	Sklad	6,25	17,10	106,88
11.	Mraziarenský box	Chladiaci box	5,90	12,30	72,57
12.	Chladiaci box	Chladiaci box	6,05	12,30	74,41
13.	Schodište	Schodište	8,52	12,30	104,80
14.	Chodba	Chodba	31,30	12,30	384,99
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	1,25	12,30	15,38
19.	Sprcha ženy	Šatňa personál	1,50	12,30	18,45
20.	Šatňa ženy	Šatňa personál	7,50	12,30	92,55
21.	Sprcha muži	Sprcha muži - hostia	1,42	12,30	17,47
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			451,91		20 430,94

V.O.K. Slovensko s.r.o., Starhradská 12, Bratislava 85105, IČO: 35898127

Miestny úrad Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Vec: Žiadosť o zníženie nájomného a predĺženie zmluvy

Vážený prenajímateľ,

Dovoľujem si Vás úctivo požiadať, na základe Vášho návrhu po neúspešnom odkúpení nebytových priestorov na Osuského 1 o zníženie nájmu (nakoľko nám ešte nikdy nebol znižovaný nájom) a predĺženie nájomnej zmluvy.

Predmetom nájmu je Reštaurácia Engerau na Osuského 1 v Bratislave Petržalke súpisné číslo 2476 zapísanom správou na LV č. 2732 o celkovej výmere 451,91m². Prvá zmluva o nájme nebytových priestorov bola podpísaná v roku 2004. Aktuálna výška dohodnutého nájmu je 27.681,84 € / rok. Od roku 2004 sa o priestor príkladne starám a zveľaďujem, čo znamená nemalé finančné prostriedky, aby sme mohli vôbec fungovať. Ide o investície, ktoré sú investované do priestoru a súvisia s funkčnosťou priestoru (radiátory, el. rozvody, výmena okien, vchodové dvere a zádverie, podlahy...)

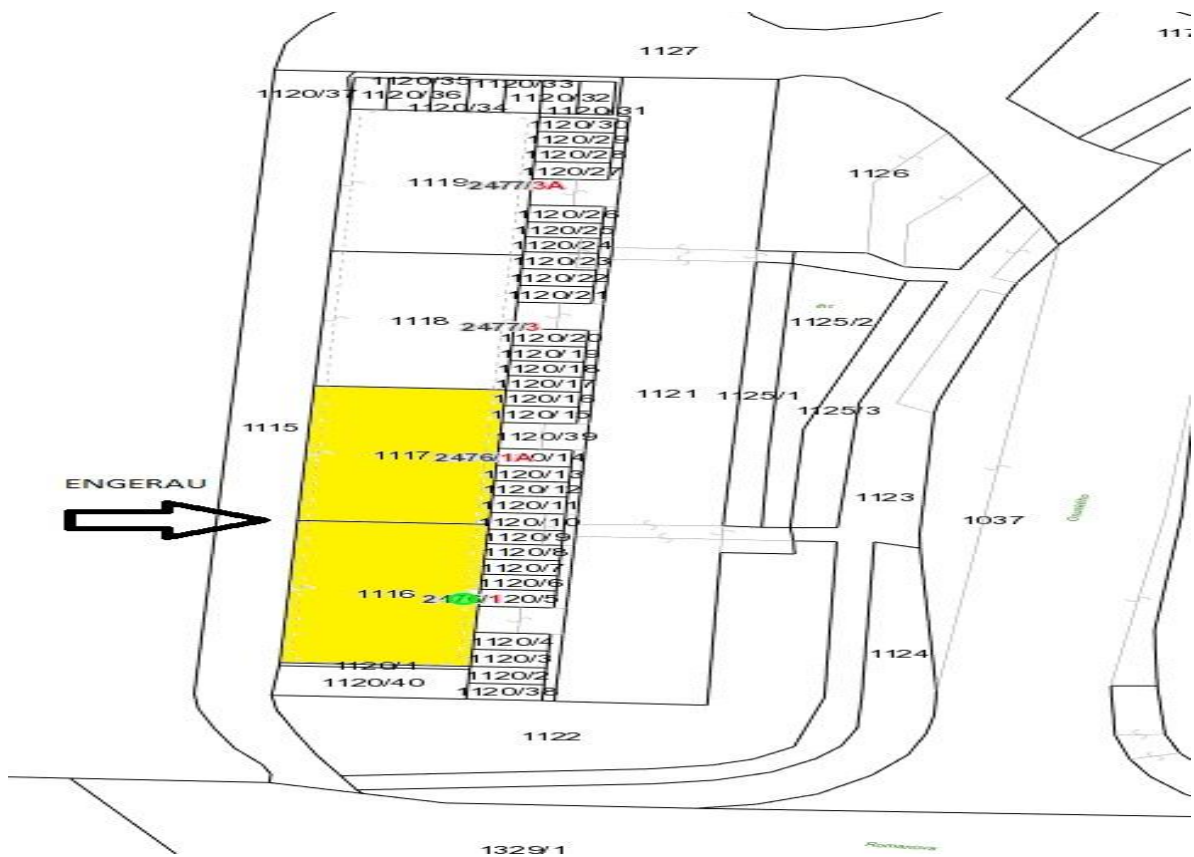
Verím, že moje dôvody pochopíte a žiadosti vyhovieť za čo Vám vopred Ďakujem

S pozdravom

V.O.K SLOVENSKO, s.r.o.
STARHRADSKÁ 12
851 07 BRATISLAVA
IČO: 35898127
IČ DF: SK2 1869498

konateľ - Peter Kadlec

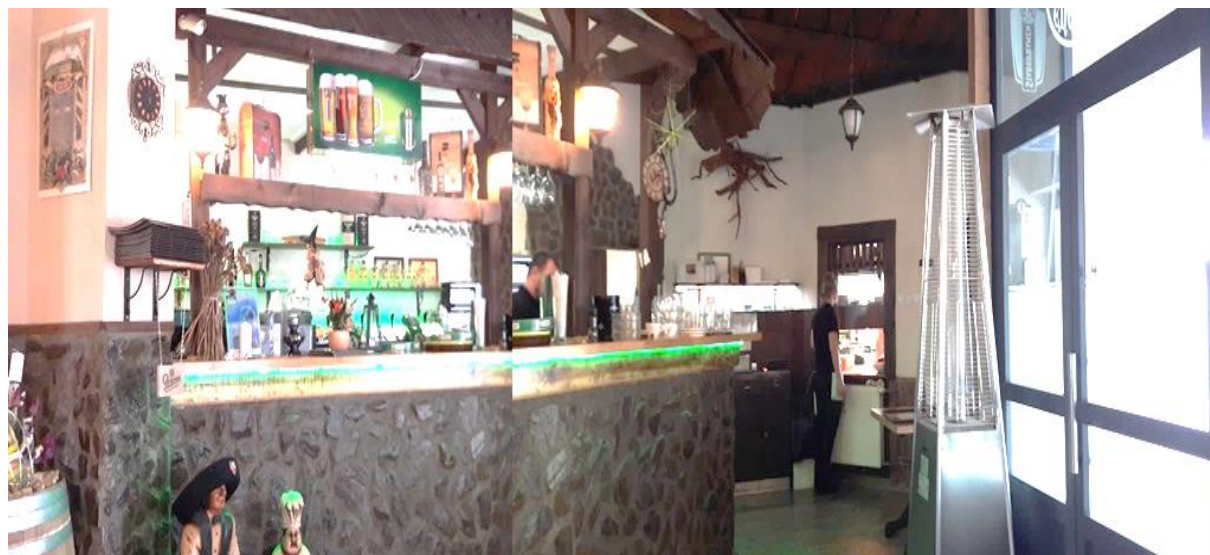
V Bratislave dňa 19.3.2018



Vstup do reštaurácie



Bar



Reštaurácia



Kancelária



MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY



**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: 32925/B
Obchodné meno:	V.O.K. Slovensko s.r.o.	(od: 25.08.2004)
Sídlo:	Starhradská 12 Bratislava 851 05	(od: 26.05.2010)
IČO:	35 898 127	(od: 25.08.2004)
Deň zápisu:	25.08.2004	(od: 25.08.2004)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 25.08.2004)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 25.08.2004)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 25.08.2004)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb a výroby v rozsahu voľnej živnosti	(od: 25.08.2004)
	podnikateľské poradenstvo v rozsahu voľnej živnosti	(od: 25.08.2004)
	reklamná a propagačná činnosť	(od: 25.08.2004)
	pohostinská činnosť	(od: 25.08.2004)
	prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 25.08.2004)
	obstarávateľské služby spojené s prenájomom	(od: 25.08.2004)
	prenájom hnutel'ného majetku-spotrebný a priemyselný tovar, motorové vozidlá, kancelárska technika	(od: 25.08.2004)
	organizovanie kultúrno-spoločenských a športových podujatí a výstav, v rozsahu voľnej živnosti	(od: 25.08.2004)
Spoločníci:	Peter Kadlec Starhradská 12 Bratislava 851 05	(od: 25.08.2004)
Výška vkladu každého spoločníka:	Peter Kadlec Vklad: 6 972 EUR (peňažný vklad) Splatené: 6 972 EUR	(od: 22.01.2013)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 25.08.2004)
	Peter Kadlec Starhradská 12 Bratislava 851 05 Vznik funkcie: 25.08.2004	(od: 24.06.2017)
Konanie menom	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 22.01.2013)

spoločnosti:		
Základné imanie:	6 972 EUR Rozsah splatenia: 6 972 EUR	(od: 25.05.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 09.08.2004.	(od: 25.08.2004)
	Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia dňa 07.05.2010	(od: 26.05.2010)
	Uznesenie spoločníkov zo dňa 04.01.2013.	(od: 22.01.2013)
Dátum aktualizácie údajov:	20.03.2018	
Dátum výpisu:	21.03.2018	

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 Hrčka, JUDr. Henrich Haščák

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

K bodu 10/Návrh na predĺženie prenájmu NP na Osuského 1, 1A pre spoločnosť V.O.K. Slovensko s.r.o

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál s tým, že bude doložený návrh investícií

Hlasovanie:

Prítomní : 9

Za : 3

Proti: 0

Zdržal sa: 7

Záver: Uznesenie nebolo schválené

Za správnosť: A. Broszová
tajomníčka komisie

Bratislava 09.04.2018

Výpis z uznesení zo zasadnutia finančnej komisie konanej dňa 17.4.2018

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

Nepřítomní: Gallo, Puliš

K bodu 9/ Návrh na predĺženie prenájmu NP na Osuského 1, 1A pre spoločnosť V.O.K. Slovensko s.r.o

Uznesenie:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál s podmienkou doplnenia projektu

Hlasovanie:

Prítomní : 6

Za : 6

Záver: Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: Lukáček

V Bratislave 17.4.2018

Cmorej Peter v.r.

predseda komisie