

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 17. apríla 2018

Materiál číslo: /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
6. Pôdorys NP
7. Fotodokumentáciu
8. Výpis z evidencie obchodného registra

**Zodpovedný:**

Alžbeta Broszová  
vedúca oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ:**

Katarína Niskačová  
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, 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 m<sup>2</sup> 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, za cenu **20 430,94 €**

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. 2677, 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 dobu určitú 15 rokov.

**Výška nájomného: 20 430,94, 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 uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov na Osuského ul. č. 1, 1A v Bratislave 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 zvelaďovania a rekonštrukcie nebytového priestoru a osporúčania poslancov miestneho zastupiteľstva, žiada o predĺženie nájomnej zmluvy na dobu 15 rokov od 01. 05. 2018 do 30. 04. 2033 a o zníženie nájomného na celkovú výšku 20 430,94€.

Celková výmera je 451,91 m<sup>2</sup> a pozostáva z reštaurácie vo výmere 253,96 m<sup>2</sup> a suterénu využívaného na sklady a sociálne zariadenia o výmere 197,95 m<sup>2</sup>.

Nájomca má naďalej záujem nebytové priestory užívať za účelom prevádzkovania reštaurácie, ktoré počas celej doby zvelaďoval, 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 1, 1A, 851 03 Bratislava:

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

Údaje o nebytovom priestore v objekte na Osuského ul. č. 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 <sup>2</sup>	Ročné nájomné za m <sup>2</sup> /€	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 451,91m<sup>2</sup>. 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...)

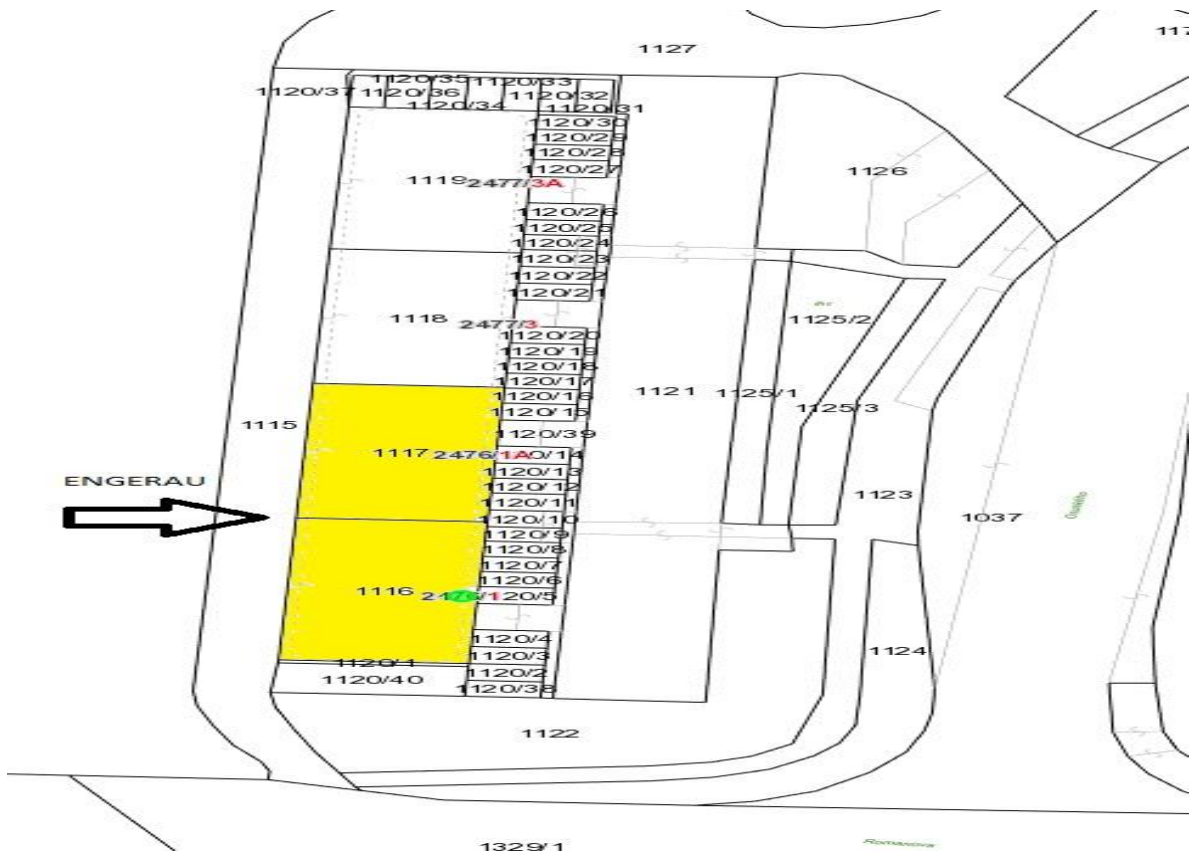
Verím, že moje dôvody pochopíte a žiadosti vyhovieť za čo Vám vopred Ďakujem

S pozdravom

V.O.K SLOVAKO, 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

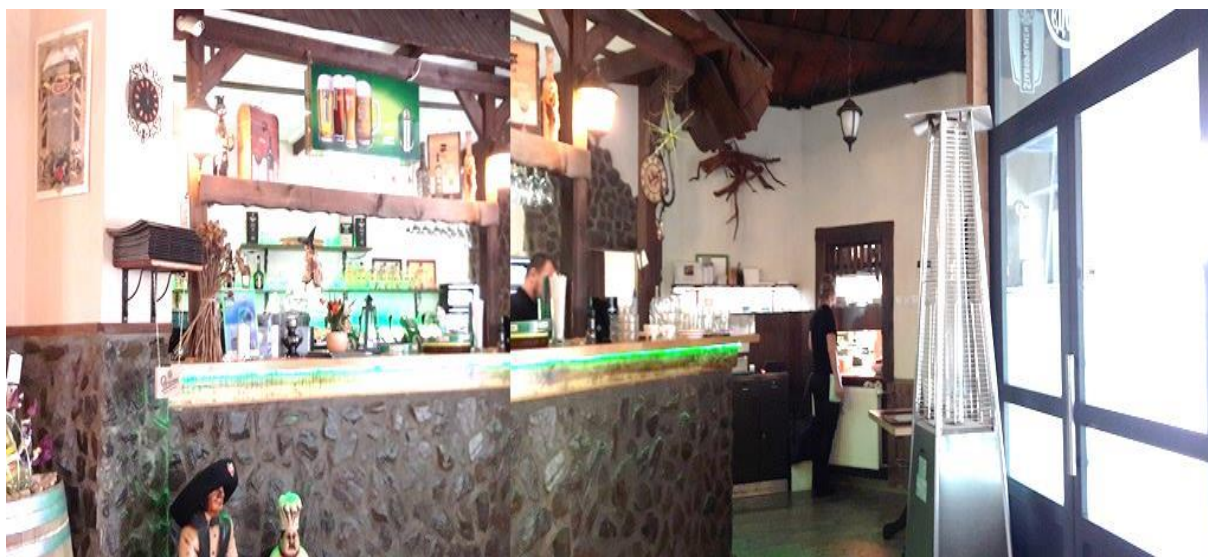


Pred rekonštrukciou



Po rekonštrukcii

Bar



Reštaurácia





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)

	spprostredkovateľská 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, motovoré vozidlá, kancelárska technika	(od: 25.08.2004)
	organizovanie kultúrno-spoločenských a športových podujatí a výstav, v rozsahu voľnej živnosti	(od: 25.08.2004)
Spoločníci:	<a href="#">Peter Kadlec</a> 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 <a href="#">Peter Kadlec</a> Starhradská 12 Bratislava 851 05 Vznik funkcie: 25.08.2004	(od: 25.08.2004) (od: 24.06.2017)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná konateľ samostatne.	(od: 22.01.2013)
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	