Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 25. septembra 2018

Materiál číslo: 500 /2018

Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte na Gessayovej ul. č. 43, 851 03 Bratislava pre LSR PLUS 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 z evidencie obchodného 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

s ch v a ľ u j e

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 Gessayova 43, 851 03 Bratislava, súpisné číslo 2499, s celkovou výmerou 472,84 m^2 v k.ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2810, pre žiadateľa LSR PLUS s.r.o., Lenardova 6, 851 01 Bratislava, IČO: 46 012 133, na dobu určitú 5 rokov do 30.09. 2023, za cenu **23 249,26 €/rok.**

Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady riadne a včas celoročne odstraňovať závady v schodnosti miestnych komunikácií určených pre chodcov (chodníky) priľahlých k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom zmluvy. Závadami sa rozumie znečistenie komunikácií najmä, ale nie len snehom, mrznúcim mrholením, námrazou, poľadovicou, lístím, blatom apod. Nájomca je povinný zabezpečiť ich čistenie po celej dĺžke až do 2 m od prenajatej nehnuteľnosti a v šírke minimálne 1,5 m. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za všetku škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi v súvislosti porušením tejto povinnosti nájomcom.

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 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: LSR PLUS s.r.o., Lenardova 6, 851 01 Bratislava, IČO: 46 012 133

Predmet: nebytové priestory – v objekte Gessayova 43, 851 03 Bratislava, súpisné číslo 2499, postaveného na pozemku parc. č. 1132, k. ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 2810, bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/91 zo dňa 01. 11. 1991.

Doba nájmu: na dobu určitú 5 rokov do 30.09.2023.

Výška nájomného: 23 249,26 €/rok, mesačne t.j. 1 937,40 €.

Nájomca požiadal dňa 14. 05. 2018 mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájmu na užívanie nebytových priestorov v objekte Gessayova 43, Bratislava. Žiadateľ má s mestskou časťou uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu na nebytové priestory od 01. 10. 2013 do 30. 09. 2018 za účelom prevádzkovania hostinca Jupiter v retro štýle, ktoré počas celej doby zveľaďoval a investoval do čiastočnej rekonštrukcie interiéru, zamrežovania výkladu, nainštalovania kamerového a zabezpečovacieho zariadenia a udržiaval v prevádzkyschopnom stave.
Nájomca má naďalej záujem nebytové priestory užívať na prevádzkovanie hostinca Jupiter.

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 Gessayovej 43,
851 03 Bratislava za posledných 5 rokov:

Rok 2013	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016	Rok 2017	Rok 2018
5 412,00 € 01. 10. – 31. 12. 2013	21 900,50€	21 951,00€	21 951,00€	21 951,00€	14 634,00 € 01. 01. – 31. 08. 2018

Materiál bol premetom rokovania odborných komisií. Stanoviská odborných komisií sú súčasťou tohto materiálu. Materiál bol predmetom rokovania Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 18. 09. 2018 a odporúča ho schváliť.

Údaje o nebytovom priestore v objekte na Gessayovej ul. č. 43, 851 03 Bratislava
Nájomca : LSR PLUS s.r.o.

Návrh nájomneho od 01. 10. 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.		Rampa	Rampa	3,18	12,30	39,11
2.		Manipulačný priestor	Tréning. miestnosť	49,53	89,00	4 408,17
3.		Sklad zeleniny	Sklad	9,86	17,10	168,61
4.		Obaly	Sklad	9,60	17,10	164,16
5.		Sklad	Sklad	10,00	17,10	171,00
6.		Suchý sklad	Sklad	12,07	17,10	206,40
7.		Upratovačka	Upratovačka	5,28	17,10	90,29
8.		Manipulácia	Tréning. miestnosť	27,85	89,00	2 478,65
9.		Výťah	Výťah	4,32	12,30	53,14
10		Rozrábka mäsa	Sklad	5,25	17,10	89,78
11		Čistenie zeleniny	Sklad	3,55	17,10	60,71
12		Anglický dvorec	Anglický dvorec	6,48	12,30	79,70
13		Odpadky	Sklad	9,43	17,10	161,25
14		Šatňa ženy	Sklad	16,82	17,10	287,62
15		Predsieň	Predsieň	5,51	12,30	67,77
16		Chodba umývanie	Chodba umývanie	5,51	12,30	67,77
17		WC ženy	WC ženy	4,36	12,30	53,63
18		Sprcha ženy	Sprcha ženy	0,81	12,30	9,96
19		Sprcha muži	Sprcha muži	0,81	12,30	9,96
20		Šatňa muži	Sklad	6,88	12,30	84,62
21		Kompresory	Kompresory	15,19	12,30	186,84
22		WC muži	WC muži	4,40	12,30	54,12
23		Chlad. piva	Sklad	18,64	17,10	318,74
24		Chlad. mäsa	Sklad	11,80	17,10	201,78
25		Kaviareň	Reštaurácia	76,80	89,00	6 835,20
26		Reštaurácia	Reštaurácia	64,36	89,00	5 728,04
27		Zádverie	Zádverie	5,70	12,30	70,11
28		Vstup	Vstup	17,22	12,30	211,81
29		Predsieň ženy	Predsieň ženy	2,23	12,30	27,43
30		Predsieň muži	Predsieň muži	2,56	12,30	31,49
31		Sklad	Sklad	8,22	17,10	31,49
32		Kancelária	Sklad	6,95	17,10	118,85
33		Schodište	Schodište	5,18	12,30	63,71
34		Kuchyňa, office	Sklad	33,72	17,10	576,61
35		Sklad liehovín	Sklad liehovín	1,43	17,10	24,45
36		Strojovňa	Strojovňa	1,34	12,30	16,49
Ročná úhrada spolu				472,84		23 249,26

LSR plus spol. s r.o.,

„OSOBNE"

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17, PSČ 852 12

Došlo dňa: 14 -05- 2018

Číslo spisu:

Vybavuje:

19332/08

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava - Petržalka
ONsM – RSMM
p.Niskačová
Kutlíkova č. 17
BRATISLAVA

Vec:

Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy č. 08-47-2013

LSR plus spol. s r.o. v zastúpení Ladislavom Szalayom sa na Vás obracia so zdvorilou žiadosťou o predĺženie nájomnej zmluvy č.08-47-2013 CE 340/2013 na prenájom nebytových priestorov v objekte obytného domu na Gessayovej ul. č.43, 851 03 Bratislava za účelom pohostinského zariadenia., ktorej platnosť končí 30.9.2018.

Svoju žiadosť o opätovné predĺženie zmluvy o prenájme nebytových priestorov odôvodňujeme tým, že chceme i naďalej prevádzkovať hostinec Jupiter na Gessayovej ulici č.43. Pohostinské zariadenie prevádzkujeme už dlhé roky a postupne sa toto zariadenie vyprofilovalo podľa požiadaviek návštevníkov, obyvateľov okolitých domov. Má charakter retro – pohostinstva, ktoré s obľubou navštevujú zväčša postarší ľudia, ktorí sa v moderných , hlučných pohostinstvách, ktorých je v Petržalke veľa, necítia komfortne. Pri zariaďovaní interiéru boli tí pravidelnejší návštevníci nápomocní, pomáhali pri rekonštrukcii interiéru , ako radami, ale i pomáhali napr. pri zmene elektrického osvetlenia , aby vnútorné zariadenie vyhovovalo ich naturelu a cítili sa v našej krčme príjemne. Dôchodcovia sa tu radi stretávajú na kus reči a pohárik osviežujúceho moku za prístupné ceny.

Po viacnásobnom rozbití výkladných tabúľ nášho zariadenia, sme volili zamrežovanie celého priestoru, aby sme zabránili vniknutiu zlodejov do našich priestorov, následne sme nainštalovali kamerový systém a zabezpečovacie zariadenie. Investícií do nebytového priestoru bolo viac, okrem prvotného zaplatenia dlhu po predchádzajúcom nájomníkovi, pravidelne investujeme do bežných opráv a maľovky cca 5.000,- eur ročne. Po výmene stupačiek, v celom obytnom dome, sme mali extra výdaje, keďže nám robotníci, ktorí výmenu realizovali, poškodili interiér, Náklady s opravou podhľadu, elektriny a kamerového systému boli viac ako 14.000,-eur. V našom pohostinskom zariadení sa nevarí, takže tu neskladujeme žiadne suroviny, kde by mohol nastať výskyt nežiaduceho hmyzu. Napriek skutočnosti, že naše pohostinské zariadenie udržujeme v čistote, pravidelne – každý deň sa priestory umývajú dezinfekčnými prípravkami a 2x do roka robíme úplnú dezinfekciu. Minulý rok sme realizovali i opakovanú dezinsekciu firmou Jaroslav Grman – DDD activ, Kontrola pracovníčok z hygieny bola tiež v poriadku – v protokole bolo uvedené - bez závad.

Robíme všetko pre spokojnosť našich zákazníkov, lebo ak bude niekto s hocičím nespokojný, viac sa nevráti a našou snahou je, aby k nám hostia chodili radi. V budúcom roku zase plánujeme maľovanie všetkých priestorov aj so sociálnymi zariadeniami.

S úctou

LSR plus s.r.o.

851 01 Bratislava
IČO: 46 012 133
DIČ: 2023218879

Ladislav Szalay
konateľ spoločnosti

V Bratislave: 11.05.2018

V prílohe : fotokópia Rozhodnutie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva

1136
1141
2500/37
1135
1167
1628/31
1150
2500/39
1134
1144
2499/41
1133
1145
1129
1168
1138
1132
LSR s.r.o.
1162/17
2570/45
1131
1127
1162/1
1162/16
1163
2570/47
1130
1164
1166
1037
1169

2598/10
2494/33
2494/35
2473/25
2473/23
2500/37
1628/31
2472/21
2472/19
2500/39
2499/41
LSR s.r.o.
2570/45
2570/47
Osuského

Vstup

Výčap

Pohostinstvo

Kamerový systém

Spodná časť prenajatého nebytového priestoru určená na telocvičňu

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: 70171/B

Obchodné meno:	LSR PLUS s. r. o.	(od: 25.01.2011)
Sídlo:	Lenardova 6 Bratislava 851 01	(od: 25.01.2011)
IČO:	46 012 133	(od: 25.01.2011)
Deň zápisu:	25.01.2011	(od: 25.01.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 25.01.2011)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi /maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/	(od: 25.01.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 25.01.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 25.01.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 25.01.2011)
	reklamné a marketingové služby	(od: 25.01.2011)
	prieskum trhu a verejnej mienky	(od: 25.01.2011)
	administratívne služby	(od: 25.01.2011)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 25.01.2011)
	vedenie účtovníctva	(od: 25.01.2011)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 25.01.2011)

	prenájom hnuteľných vecí	(od: 25.01.2011)
	pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne	(od: 25.01.2011)
	pánske, dámske a detské kaderníctvo	(od: 25.01.2011)
	kozmetické služby	(od: 25.01.2011)
	služby súvisiace so skrášľovaním tela	(od: 25.01.2011)
	montáž, rekonštrukcie a údržba vyhradených technických zariadení elektrických	(od: 25.01.2011)
	montáž, rekonštrukcie a údržba nevyhradených technických zariadení	(od: 25.01.2011)
Spoločníci:	Ladislav Szalay Lenardova 6 Bratislava 851 01	(od: 25.01.2011)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ladislav Szalay Vklad: 10 000 EUR Splatené: 10 000 EUR	(od: 25.01.2011)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 25.01.2011)
	Ladislav Szalay Lenardova 6 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 25.01.2011	(od: 25.01.2011)
	Ing. Tatiana Szalayová Lenardova 6 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 25.01.2011	(od: 25.01.2011)
	Mgr. Ľubomír Szalay Lenardova 6 Bratislava 851 01 Vznik funkcie: 25.01.2011	(od: 25.01.2011)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú konatelia samostatne.	(od: 25.01.2011)
Základné imanie:	10 000 EUR Rozsah splatenia: 10 000 EUR	(od: 25.01.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 8.12.2010 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov - Obchodného zákonníka v platnom znení.	(od: 25.01.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	20.03.2018	
Dátum výpisu:	21.03.2018	

Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného dňa 10. 09. 2018

Prítomní: JUDr. Ivan Uhlár, PhD, Branislav Krištof, Ing. Ján Karman, Mgr. Ing. Michal Radosa, Milan Molnár, Ing. Pavel Šesták, RNDr. Gabriel Gaži, M.P.A., Ing. Ján Hrčka, JUDr. Henrich Haščák,
Neprítomní: Miroslav Lažo – osprav., JUDr. Mgr. Vladimír Gallo - osprav.

K bodu 9/ Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte na Gessayovej ul. č. 43, 851 03 Bratislava pre LSR PLUS s.r.o.
Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca ONsM. Po krátkej diskusii prijali nasledovné uznesenie:
Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál
Hlasovanie:
Prítomní : 9
Za : 9
Proti: 0
Zdržal sa: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: A. Broszová Bratislava 10. 09..2018
tajomníčka komisie