

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 18. septembra 2018

Materiál číslo: /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. Fotodokumentáciu
6. 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 Gessayovej 43, 851 03 Bratislava, súpisné číslo 2499, s celkovou výmerou 472,84 m² v k.ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2810, pre žiadateľa **LSR PLUS s.r.o., Bratislava, IČO: 46 012 133**, na dobu určitú 5 rokov, za cenu **23 249,26 €/rok**.

Zmluva o nájme časti pozemku 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: LSR PLUS s.r.o., Bratislava, IČO: 46 012 133

Predmet: nebytové priestory – v objekte Gessayova ul. č. 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.

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

Nájomca požiadal mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájmu na užívanie nebytových priestorov v objekte na Gessayovej ul. č. 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 zveľadľoval 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.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 03. 09. 2018

Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Gessayovej ul. č. 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€	16 463,25 € 01. 01. – 30. 09. 2018

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.,

„OSOBNÉ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 14.05.2018	
Číslo spisu:	17332/18
Vypracuje:	

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 starší 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 tabúl nášho zariadenia, sme volili zamrežovanie celého priestoru, aby sme zabránili vniknutiu zlodějov do našich priestorov, následne sme nainštalovali kamerový systém a zabezpečovacie zariadenie. Investícií do nebytového priestoru bolo viac, okrem prvotného zaplattenia 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 podlahy, 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 udržiavame v čistote, pravidelne – každý deň sa priestory umývajú dezinfekčnými prípravkami a 2x do roka robíme úplnú dezinfekciu. Minulý rok sme realizovali i opakovanú dezinfekciu firmou Jaroslav Grman – DDD aktiv, 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: 2025218879

Ladislav Szalay
konateľ spoločnosti

V Bratislave: 11.05.2018

V prílohe : fotokópia Rozhodnutie Regionálneho úradu verejného zdravotníctva



Vstup



Výčap



Pohostinstvo



Kamerový systém



Vstup na sociálne zariadenia a sociálne zariadenie



Spodná časť prenajatého nebytového priestoru určená na telocvičňu





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 (od: 25.01.2011)
Bratislava 851 01

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 (od: 25.01.2011)

/maloobchod/ alebo iným prevádzkovateľom živnosti /veľkoobchod/
sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu (od: 25.01.2011)

spresredkovateľská činnosť v oblasti služieb (od: 25.01.2011)

společnost s omezenou odpovědností (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 hnutel'ných 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](#) (od: 25.01.2011)
 Lenardova 6
 Bratislava 851 01

Výška vkladu každého
spoločníka: Ladislav Szalay (od: 25.01.2011)
Vklad: 10 000 EUR Splatné: 10 000 EUR

Štatutárny orgán: konatelia (od: 25.01.2011)

Ladislav Szalay (od: 25.01.2011)

Lenardova 6
Bratislava 851 01
Vznik funkcie: 25.01.2011

Ing. Tatiana Szalayová (od: 25.01.2011)

Lenardova 6
Bratislava 851 01
Vznik funkcie: 25.01.2011

Mgr. [Lubomír Szalay](#) (od: 25.01.2011)
Lenardova 6

Bratislava 851 01
Vznik funkcie: 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	