

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 19. marca 2019

Materiál číslo: 33/2019

**Návrh na rozšírenie nájmu nebytových priestorov v objekte DK Zrkadlový Háj pre  
G.MAL s.r.o.**

---

**Predkladateľ:**  
Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť riaditeľa KZP
4. Výpis z registra
5. Snímku z mapy
6. Fotodokumentáciu

**Zodpovedná:**  
Alžbeta Broszová  
vedúca oddelenia  
nakladania s majetkom

**Spracovateľ:**  
Iveta Strapcová  
referát správy  
miestneho majetku

**Návrh uznesenia:**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov rozšírenie plochy nájmu nebytového priestoru – 1.36 predný bar-kaviareň so sedením pre zákazníkov na prízemí **o výmeru 35 m<sup>2</sup>**, v objekte Domu kultúry Zrkadlový háj, súp.č.3690 na pozemku parc.č.1406/20 v k. ú. Petržalka, zapísaný na LV 3837. Celkovo bude výmera predstavovať **76 m<sup>2</sup>** pre G.MAL s.r.o., Beňadická 7, 851 05 Bratislava, IČO: 47803282, za cenu 91,00 €/m<sup>2</sup>/rok celkovo za 6 916,00 €

Dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov, ktorým sa mení výmera predmetu nájmu bude podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ: G.MAL s.r.o., Beňadická 7, 851 05 Bratislava, IČO: 47 803 282**

**Predmet nájmu:** nebytový priestor - novovzniknutá plocha na sedenie pre zákazníkov kaviarne na prízemí v objekte DK Zrkadlový háj , súp.č.3690 na pozemku parc.č.1460/20 v k.ú. Petržalka o výmere 35 m<sup>2</sup>, (bar 41 m<sup>2</sup> + plocha na sedenie 35m<sup>2</sup>) **spolu o výmere 76 m<sup>2</sup>** zapísaný na LV 3837 v prospech MČ Bratislava-Petržalka, zverený do správy Kultúrnym zariadeniam Petržalky protokolom č.12/1993 zo dňa 08.12.1993.

**Výška nájmu: 91,00 €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 6 916,00 €/rok**

**Doba nájmu:** Nájom je uzatvorený na základe platnej nájomnej zmluvy č. CRZ 5718/2015 a jej dod.č.1, ktorým bola schválená doba nájmu do 30.06.2025.

Riaditeľ Kultúrnych zariadení Petržalka, listom zo dňa 13.02.2019 požiadal o možnosť rozšírenia nájmu nebytových priestorov v objekte DK Zrkadlový Háj pre doterajšieho nájomcu – spoločnosť G.MAL s.r.o., IČO: 47 803 282. Nájomca má v súčasnosti prenajatý nebytový priestor na prízemí – predný bar a sklad v suteréne na dobu určitú od 01.04.2015 do 30.06.2025 za účelom poskytovania kaviarenských služieb. Nájomca na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č.443 zo dňa 27.02.2018, ktorým mu bola schválená doba nájmu do roku 2025 za podmienky vybudovania nového moderného priestoru pre poskytovanie kaviarenských služieb, zrealizoval rekonštrukciu prenajatých priestorov. Po ukončení časti rekonštrukčných prác a úpravou priestoru pribudol k už prenajatému priestoru 41 m<sup>2</sup> nový nebytový priestor o výmere 35 m<sup>2</sup>, ktorý je uzatvorený sklenenou stenou s dverami. Využívať tento priestor bude iba nájomca ako sedenie pre zákazníkov. Nájomca zároveň žiada zníženie nájmu na túto plochu vo výške 45,50 €/m<sup>2</sup>/rok s odôvodnením, že ide o priestor určený iba na sedenie zákazníkov. Ročný nájom tejto plochy by po zníženom nájme predstavoval sumu 1592,50 €. V súčasnosti nájomné za už prenajatý priestor o výmere 41 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 91,00 €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 3731,00 €/rok. Riaditeľ KZP navrhuje 91,00 €/m<sup>2</sup>/rok na celú plochu nájmu, teda aj na novovzniknutú plochu. Investície ktoré sa realizovali a aj budú realizovať v prenajatých priestoroch prispievajú k príjemnej atmosfére a rozšíria sa poskytované služby návštevníkom, čím sa očakáva zvýšená návštevnosť kaviarne a aj DK Zrkadlový háj. Zároveň však nájomca podľa prijatého uznesenia č. 443 z r.2018 nesmie pripravovať v prenajatých priestoroch žiadne tepelne upravované jedlá.

Z uvedeného dôvodu navrhujeme schválenie plochy nájmu nebytového priestoru posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dodatok k zmluve o nájme nebytových priestorov bude podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť. Návrh bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 04.03.2019.

## „OSOBNÉ“



### KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava 5

tel: +421 2 68 299 200

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: <b>13. 02. 2019</b>	
Evidenčné číslo:	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

MČ Bratislava -Petržalka  
odd. nakladania s majetkom  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

V Bratislave dňa 12.2.2019

Č. j. :134/2019

#### Vec: Žiadosť o rozšírenie nájmu.

Žiadam o prerokovanie rozšírenia nájmu nájmovej zmluvy č. 5718/2015 a jeho dodatku číslo 2 na nájom nebytového priestoru v DK ZH v miestnej rade a miestnom zastupiteľstve. Dom kultúry Zrkadlový háj je vedený na LV 3837 par. č. 1406/20 so súpisným číslo 3690. Predmet nájmu nám bol zriaďovateľom zverený do správy protokolom číslo 12/93 zo dňa 8.12.1993.

Jedná sa o zmluvu s nájomcom G.MAL s.r.o., Beňadická 7, 851 05 Bratislava, konateľka Ľubomíra Gubovská. Predmetom nájmu je prenájom predného baru na prízemí Domu kultúry Zrkadlový háj za účelom poskytovania kaviarenských služieb (podávanie teplých a studených nápojov a tiež studených jedál a iného doplnujúceho sortimentu).

Pani Gubovská začiatkom roku 2018 podala žiadosť o predĺženie nájmu na dobu do 30.6.2025, nakoľko chcela vybudovať nový moderný priestor, ktorý má v prenájme. Súčasne plánuje zabezpečiť dobudovanie technického a prístrojového vybavenia priestoru za účelom poskytovania lepších a kvalitnejších služieb pre návštevníkov podujatí Domu kultúry Zrkadlový háj. Na základe tejto žiadosti sme dňa 19.1.2018 podali žiadosť na predĺženie nájmu.

Predĺženie nájmu bolo odsúhlasené uznesením číslo 443 dňa 27.2.2018. Dňa 10.4.2018 bol podpísaný dodatok číslo 2 k zmluve č. CRZ 5718/2015. Po ukončení časti rekonštrukčných prác a úpravou priestoru pribudol k už prenajatému priestoru (41 m<sup>2</sup>) nový priestor, ktorý je uzavretý sklenenou stenou s dverami a využívať ho bude nájomca ako sedenie pre zákazníkov. Nový priestor má rozmer 5,93 x 5,88 m t.j. 34,87 m<sup>2</sup> zaokrúhlene 35 m<sup>2</sup>.

V súlade s príkazom starostu č. 13/2011, ktorým bolo vydané metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti a zvereného do správy mestskej časti a jej organizácií, žiadame posudzovať rozšírenie nájmu pre spoločnosť G .MAL, Beňadická 7, 851 02 Bratislava, IČO 47803282,

#### ako prípad hodný osobitného zreteľa

podľa §9a ods. 9 zákona číslo 138/1991 Zb o majetku obcí v znení neskorších predpisov .

Za tento novovzniknutý nebytový priestor, určený na sedenie zákazníkov, požadujeme cenu 91,00 € /m2/rok v súlade s prílohou príkazu starostu číslo 13/2011 a dĺžku nájmu do roku 2025, tak ako má súčasný nájom.



## KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava 5

tel: + 421 2 68 299 200

Cena za m<sup>2</sup> prenajatej plochy nebytových priestorov je podľa prílohy (príkaz starostu 13/2011 bod 2 - reštaurácia, pohostinstvo, espresso) 89,00 €/m<sup>2</sup>/rok.

Nájom za už prenajatý priestor podľa zmluvy 5718/2015 platí nájomca vo výške 91,00 €/m<sup>2</sup>.

**Nájomca žiada zníženie nájmu za novovzniknutý nebytový priestor a navrhuje nájom vo výške 45,50€/m<sup>2</sup>/rok s odôvodnením, že sa jedná o priestor určený iba na sedenie zákazníkov.**

Nájomca podľa uznesenia nesmie pripravovať v prenajatých priestoroch žiadne tepelne upravené jedlo (nesmie variť). Investície ktoré sa realizovali a aj budú realizovať v prenajatých priestoroch prispievajú k príjemnejšej atmosfére a rozšíria sa poskytované služby návštevníkom, čím očakávame zvýšenú návštevnosť kaviarne a aj Domu kultúry Zrkadlový háj.

Ing. Peter Litomerický  
riaditeľ KZP

Kultúrne zariadenia Petržalky  
Rovniankova 3, 851 02 Bratislava  
IČO: 00179949  
DIČ: 2020910837  
- 6 -

### Prílohy:

1. Návrh dodatku o nájme nebytových priestorov
2. Fotodokumentácia miestnosti a plán miestnosti



## 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 !

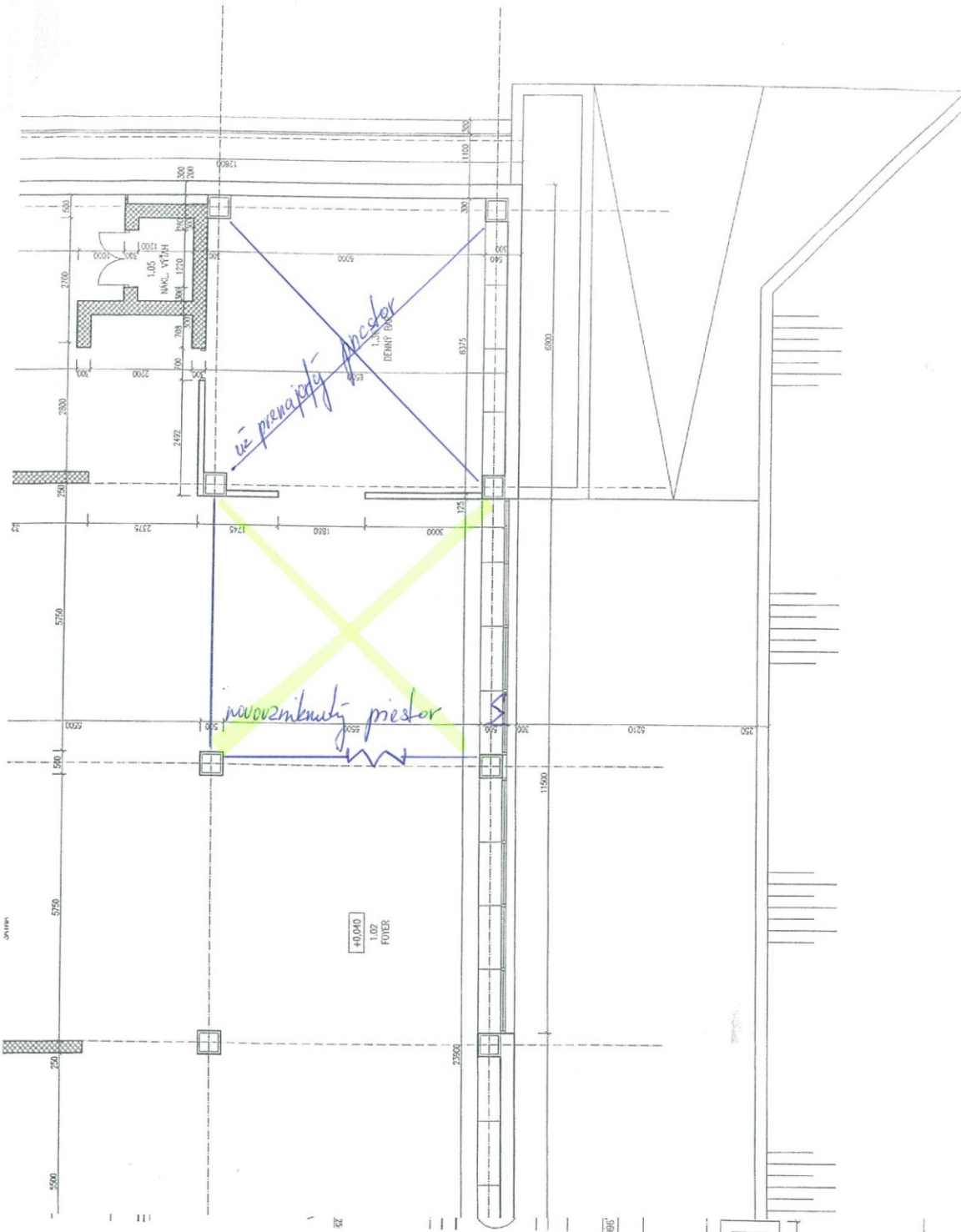
Oddiel: Sro		Vložka číslo: 99497/B
Obchodné meno:	G.MAL s. r. o.	(od: 01.07.2014)
Sídlo:	Beňadická 7 Bratislava 851 05	(od: 01.07.2014)
IČO:	47 803 282	(od: 01.07.2014)
Deň zápisu:	01.07.2014	(od: 01.07.2014)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 01.07.2014)
Predmet činnosti:	Pohostinská činnosť a výroba hotových jedál pre výdajne	(od: 01.07.2014)
	Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 01.07.2014)
	Prevádzkovanie výdajne stravy	(od: 01.07.2014)
	Poskytovanie obslužných služieb pri kultúrnych a iných spoločenských podujatiach	(od: 01.07.2014)
	Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)	(od: 01.07.2014)
	Sprostrekovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 01.07.2014)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 01.07.2014)
	Výroba bižutérie a suvenírov	(od: 01.07.2014)
	Výroba sviečok	(od: 01.07.2014)
	Nákladná cestná doprava vykonávaná vozidlami do celkovej hmotnosti 3,5 t vrátane prípojného vozidla	(od: 01.07.2014)
	Prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 01.07.2014)
	Prenájom hnuťelných vecí	(od: 01.07.2014)

	Čistiace a upratovacie služby	(od: 01.07.2014)
	Prevádzkovanie zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu	(od: 01.07.2014)
	Služby súvisiace so skrášľovaním tela	(od: 01.07.2014)
	Administratívne služby	(od: 01.07.2014)
	Vedenie účtovníctva	(od: 01.07.2014)
	Činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 01.07.2014)
	Reklamné a marketingové služby	(od: 01.07.2014)
	Poskytovanie služieb pre rodinu a domácnosť	(od: 01.07.2014)
	Prevádzkovanie cestovnej agentúry	(od: 01.07.2014)
Spoločníci:	Mgr. <a href="#">Lubomára Gubovská</a> Topoľčianska 33 Bratislava 851 05	(od: 01.07.2014)
Výška vkladu každého spoločníka:	Mgr. Lubomára Gubovská Vklad: 5 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 5 000 EUR	(od: 01.07.2014)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 01.07.2014)
	Mgr. <a href="#">Lubomíra Gubovská</a> Topoľčianska 33 Bratislava 851 05 Vznik funkcie: 01.07.2014	(od: 01.07.2014)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná a podpisuje za spoločnosť samostatne.	(od: 01.07.2014)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 01.07.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 14.05.2014 podľa § 57, §§ 105-153 Obchodného zákonníka č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 01.07.2014)
Dátum aktualizácie údajov:	12.02.2019	
Dátum výpisu:	13.02.2019	

---

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#)   
 Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrované súdy](#)  
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#) | [Formuláre na podávanie listinných návrhov na zápis do OR](#)



PRÍZEMIE  
DK 2-H





