

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 14. mája 2019

Materiál číslo: 56/2019

**Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte PDI na Bulíkovej 27  
Bratislava pre Martina Valentíka**

---

**Predkladateľ:**  
Ing. Peter Šinály  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko riaditeľky školy
4. Žiadosť o prenájom
5. Výpis z registra
6. Pôdorys
7. Fotodokumentáciu

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

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

**Návrh uznesenia:**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú ě a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov o výmere 138 m<sup>2</sup> v objekte PDI na Bulíkovej 27 v Bratislave pre Martina Valentíka, Páričkova 19,821 08 Bratislava, IČO: 37143565, za účelom prevádzkovania pohostinstva za podmienky neprevádzkovania herných a výherných automatov na dobu určitú od 1.06.2019 do 31.12.2023, za cenu 111,00 Eur/m<sup>2</sup> /rok, celkovo za 15 318,00 Eur/rok vrátane DPH

Zmluva o nájme časti pozemku bude nájomcom podpísaná do 30 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:** Martin Valentík , Páričkova 19, 821 08 Bratislava, IČO: 37143565

**Predmet nájmu:** nebytové priestory o výmere 138 m<sup>2</sup> v objekte PDI (bývalý pavilón detských ihrísk) Bulíkova 27 Bratislava, súpisné číslo 3152 , postavený na pozemku parc. č. 548, zapísaného na LV č. 2612 v k. ú. Petržalka zverený do správy Miestnemu podniku VPS ako právnenému nástupcovi Obvodnej správy verejnoprospešných služieb Bratislava 5 na základe protokolu č. 22-92 zo dňa 1.4.1993. Pozemok nie je predmetom nájmu.

**Doba nájmu:** na dobu určitú od 1.06.2019 do 31.12.2023

**Výška nájomného:** 111,00 €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 15 318,00 €/rok vrátane DPH

Riaditeľ Miestneho podniku verejnoprospešných služieb ako správca predmetnej nehnuteľnosti požiadal o predĺženie nájmu nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte bývalého pavilónu detských ihrísk na Bulíkovej 27 v Bratislave o výmere 138 m<sup>2</sup> pre doterajšieho nájomcu Martina Valentíka, ktorý tento priestor užíva od r.2009. Nájomca vložil nemalé finančné prostriedky do rekonštrukcie a prestavby pohostinstva. V ostatnom období bola realizovaná výmena klimatizačnej jednotky, úplná prerábka kúrenia, výmena kotla a rekonštrukcia vzduchotechniky. Doterajšie investície do predmetu nájmu predstavujú sumu 115 000,-€. Nájomca požiadal o možnosť dlhodobého nájmu a predložil prehľad investícií ktoré boli doteraz zrealizované. Menovaný si plní načas svoje záväzky, vyplývajúce mu z platnej nájomnej zmluvy s prenajímateľom MP VPS. Žiadateľ je povinný odstrániť v prípade prevádzkovania herných a výherných automatov v predmete nájmu všetky tieto zariadenia. Na základe uvedeného riaditeľ MP VPS súhlasí s predĺžením nájmu nebytových priestorov pre nájomcu Martina Valentíka a žiada aby bol tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov. Navrhuje celkovú výšku nájmu 15 303,12 €/rok vrátane DPH a dobu nájmu od 1.06.2019 do 31.12.2024.

Doterajšia výška nájmu bola 106,80 €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo 14 738,40 € vrátane DPH.

Zmluva o nájme nebytových priestorov bude podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 16.04.2019.

**MIESTNY PODNIK VEREJNOPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB PETRŽALKA**

**851 01 Bratislava, Čapajevova 6, tel. 63 820 158**

IČO 00 492 485, IČ DPH SK 2020910936, bankové spojenie: Prima-banka 1800839001/5600

„POSTOU“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 851 01 12	
Došlo dňa:	12. 03. 2019
Prílohy: 1/210 / 108	Číslo spisu:
Prílohy: 0	Vybavuje:

Miestny úrad mestskej časti  
Bratislava-Petržalka  
Mgr. Iveta Štrápcová  
Odd. nakladania s majetkom  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Vaša zn.

Naša zn.

Vybavuje  
J. Sadovská

V Bratislave  
06.03.2019

**V e c : Vyjadrenie k žiadosti o prenájom nebytových priestorov v PDI na Bulíkovej ul. č. 27**

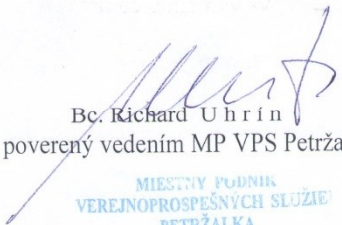
Na základe žiadosti p. Martina Valentíka o udelenie súhlasu s predĺžením nájomného vzťahu, vyplývajúceho z nájomnej zmluvy č. 08 – 81 – 2014 zo dňa 22.07.2014, ktorú má uzatvorenú s našim podnikom do 31.05.2019, Vám oznamujeme nasledovné stanovisko riaditeľa MP VPS Petržalka.

Riaditeľ Miestneho podniku verejnoprospešných služieb Petržalka súhlasí s predĺžením doby nájomnú v zmluve o prenájom nebytového priestoru PDI na Bulíkovej č. 27 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Martinovi Valentíkovi, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a, odseku 9, písmeno c) zákona č. 258/2009 Z.z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v neskorších predpisoch z dôvodu, že Martin Valentík vložil nemalé vlastné finančné prostriedky do rekonštrukcie a prestavby pohostinstva (na ktoré mu bolo vydané povolenie starostu MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 30.04.2009 pod d. 2009/8591/08/01). V poslednom období boli v uskutočnené : výmena klimatizačnej jednotky, úplná prerábka kúrenia, výmena kotla, rekonštrukcia vzducho-techniky ...

Menovaný si načas plní záväzky, ktoré mu vyplývajú z teraz platnej nájomnej zmluvy s MP VPS Petržalka.

Predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Bulíkovej ul. č. 27 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Martinovi Valentíkovi odporúčame na obdobie od 01.06.2019 do 31.05. 2024. Výšku nájomného za prenášaný predmet nájmu odporúčame v sume 15 303,12 €/rok, vrátane aktuálnej DPH; v súlade s odporúčaným Cenníkom MČ Bratislava-Petržalka k prenájomom nehnuteľností. Celková výmera predmetu nájmu je 138 m<sup>2</sup>.

S pozdravom

  
Bc. Richard Uhrin  
poverený vedením MP VPS Petržalka

MIESTNY PODNIK  
VEREJNOPROSPEŠNÝCH SLUŽIEB  
PETRŽALKA  
Čapajevova 6, 851 01 Bratislava

Martin Valentík ,Párikova19 ,82108, Bratislava. Tel. 0905628268

**Mgr. Alžbeta Broszová**  
**Odd. správy majetku**  
**Miestny úrad Bratislava- Petržalka**  
**KUTLIKOVA 7**  
**85212 Bratislava**

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Párikova 17, POŠ 0212	
Došlo dňa:	25. 02. 2019
Príjemník: 19847 / AB	Číslo správy:
Príjemník: 19847	Vytavuje:

„OSOBNĚ“

**Vec: Žiadosť o prenájom nehnuteľnosti.**

Týmto by som Vás chcel požiadať o dlhodobý prenájom nehnuteľnosti ktorá sa nachádza na Bulíkovej ulici č. 27. V spomínaných priestoroch podnikám od roku 2000. Vzorne sa starám o chod prevádzky a tak isto aj o priestory mne zverené. Poctivo si plním svoje povinnosti ako nájomca vo vzťahu k prenajímateľovi.

Od roku 2000 prešli priestory mnohými rekonštrukciami a generálnymi prerábkami . Spomínané rekonštrukcie nás stáli nemalé investície. Len spomínaná posledná stála cez 40.000 EUR. Touto cestou by som Vás chcel požiadať o posúdenie mojej žiadosti ako prípad hodný osobitného zreteľa. A chcel by som Vás požiadať o dlhodobý nájom na dobu 15 rokov keď že máme v budúcnosti plánované ďalšie prerábky a generálne opravy. V prílohe prikladám stručný priezrez investícií od roku 2000 do r. 2017.

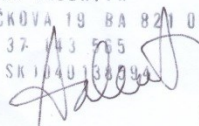
Ďakujem za kladné vyhovie mojej žiadosti.

S úctou a pozdravom.

V Bratislave dňa.

25.2/2019

MARTIN VALENTÍK  
PÁRIKOVA 19 BA 821 08  
IČO: 37 43 505  
OČ: SK1040138099





## **Prehľad investícií r. 2000-2018 - Bulíkova 27, Bratislava**

### **r. 2000**

- vyplatenie odstupného bývalému prenajímateľovi p. Szaszovi cca 150 000 Sk
- vstupná investícia na rekonštrukciu interiéru: podlahy, dlažby, výmena sanity, maľovka, rekonštrukcia kuchyne, nákup inventáru, zariadenie kuchyne, výmena barovej časti, znižovanie stropov, nákup inventáru-odbytová časť, nákup letnej terasy, oprava vnútorných stien cca 350 000 Sk

### **r. 2004**

- výmena a rekonštrukcia interiéru, výstavba barovej časti, maľovka, drevený obklad v odbytovej časti, čiastočne menené elektrické obvody, montáž odsávania vzduchu cca 240 000 Sk

### **r. 2009**

- vysporiadanie práv a povinností s bývalým prenajímateľom p. Fedorovom, v ktorom som odkúpil všetky stavebné úpravy v danom objekte, ktoré boli vykonané v rokoch 1998-2000, t.j. vybudovanie infraštruktúry, elektrické rozvody, voda, odpad, sociálne zariadenia, kúrenie, priečky a všetky stavebné úpravy, ktoré vykonal za jeho pôsobenia, aby mohla byť prevádzka schválená a uvedená do prevádzky 20 740 Eur

### **r. 2010**

- celková rekonštrukcia priestorov-stropy, steny, vonkajší obklad fasády, vybudovaný nový vstup do prevádzky, nové schody, inštalácia novej vzduchotechniky a odsávania, čiastočne rozvody elektriny a vody, odpadu, nový barový pult, dlažby, výmena okien a dverí v odbytovej časti, rekonštrukcia sociálnych zariadení- dlažby, obklady, sanita, montáž dvoch klimatizačných jednotiek, výmena technológie v bare cca 19 000 Eur

### **r. 2015**

- výmena klimatizačnej jednotky, úplné prerobenie kúrenia na nezávislé kúrenie- kúpa kotla, nové rozvody kúrenia, rekonštrukcia vzduchotechniky- kúpa nových motorov, čiastočná úprava interieru- výmena zariadení za antikorové, výmena a montáž ekologických bezvodných pisoárov cca 7 800 Eur

**r. 2016**

- celková rekonštrukcia a prerábka bufetovej, kuchynskej časti, skladových priestorov a kancelárskych priestorov na nové bistro- búracie práce, likvidácia odpadu

- znižovanie stropov
- nové elektrické rozvody, nové rozvody vody a odpadu,
- nové kúrenie, podlahy, dlažby
- maľovky, obklady
- výmena okien a vybudovanie samostatného vchodu
- vybudovanie socialneho zariadenia
- montáž klimatizácie a vzduchotechniky
- obklad vonkajšej fasády
- nákup kuchynskej technológie
- nákup / vybavenie/ interieru

cca 43 000 Eur

spolu cca 115 000 Eur

a cca milión hodín práce seba, nášho teamu, priateľov a svojej rodiny

# VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

---

Okresný úrad Bratislava

Číslo živnostenského registra: 102-25170

## **Obchodné meno**

Martin Valentík

## **IČO**

37143565

## **Miesto podnikania**

82108 Bratislava-Ružinov, Páričkova 1097/19

## **Predmety podnikania**

1. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 19.1.2000

2. Sprostredkovateľská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 19.1.2000

3. Kúpa tovaru za účelom jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti

Deň vzniku oprávnenia: 19.1.2000

4. Pohostinská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 8.2.2000

## **Prevádzkarne**

Bratislava-Petržalka, Bulíkova 27

5. Fotografické služby

Deň vzniku oprávnenia: 28.9.2011

6. Prenájom hnutelných vecí

Deň vzniku oprávnenia: 28.9.2011

Dátum výpisu: 12.3.2019

---



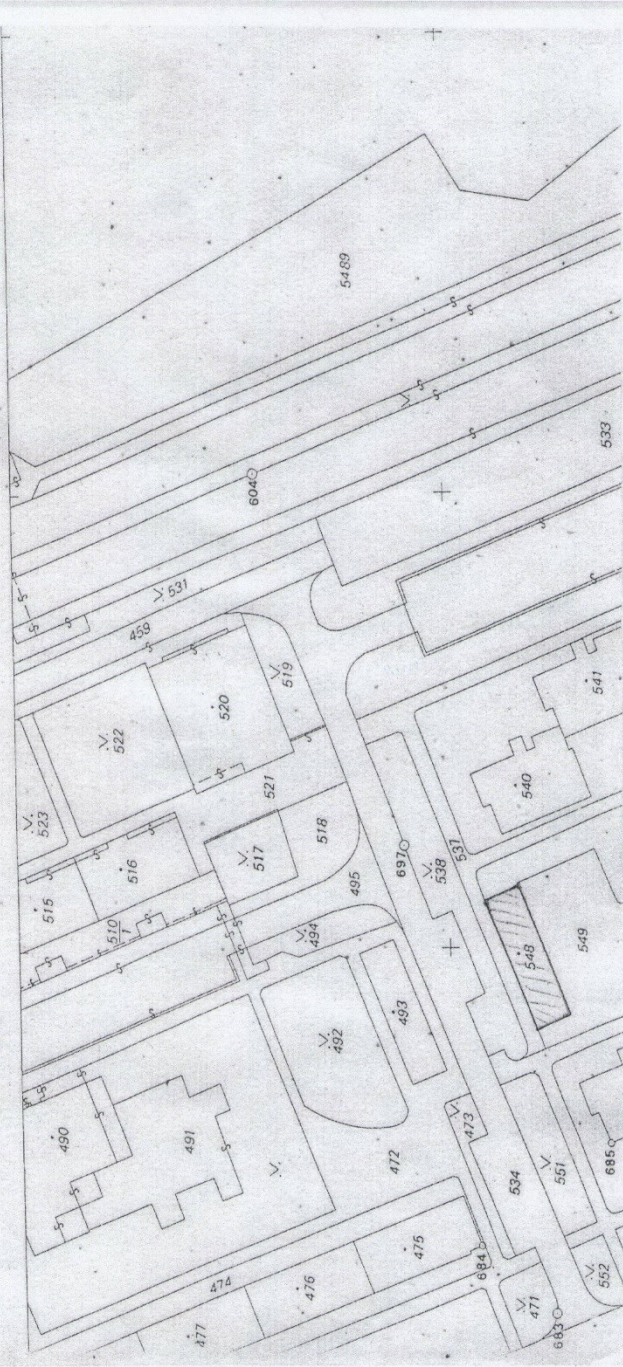
Blagovestska 24  
č. 548  
B3-34

ZÁKLADNÁ MAPA ČSFR

BRATISLAVA 8-1/31

8-1/13

7510











welcometobratislava.eu



Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného  
dňa 29.04.2019

**Prítomní:** Mgr. Ivan Uhlár, Ing. Pavel Šesták, Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Miroslav Behul,  
PhD., Mgr. Pavol Škápik, Erich Stračina,  
**Neprítomný:** JUDr. Henrich Haščák, Michal Pavlík

**K bodu 10/ Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte PDI na  
Bulíkovej 27 Bratislava pre Martina Valentíka**

Materiál uviedla Mgr. Broszová V krátkosti uviedla informácie o nájomcovi a jeho aktivitách  
podrobnejšie rozpísaných v dôvodov správe. Po krátkej diskusii prijali nasledovné uznesenie:  
Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál

**Hlasovanie:**

Prítomní : 6

Za : 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

**Záver:** Uznesenie bolo schválené

Za správnosť:

Mgr. A. Broszová  
tajomníčka komisie

Bratislava 29.04.2019

**Výpis z uznesení zo zasadnutia finančnej komisie konanej dňa 26.4.2019**

**Prítomní:** Kleinert, Plšeková, Šesták, Vydra, Demel, Jakubčová, Mráz  
**Neprítomný:**

**K bodu 11/ Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte PDI na  
Bulíkovej 27 Bratislava pre Martina Valentíka**

**Uznesenie:**

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál.

**Hlasovanie:**

Prítomní : 7

Za : 7

**Záver:** Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: Lukáček  
V Bratislave 29.4.2019

Kleinert Branislav v.r.  
predseda finančnej komisie

**Výpis z uznesení zo zasadnutia Komisie kultúry a mládeže zo dňa 29.4.2019**

**K bodu 6 / Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte PDI na Bulíkovej 27 Bratislava pre Martina Valentíka**

**Uznesenie:**

Komisia kultúry a mládeže o d p o r ú ě a miestnemu zastupiteľstvu s c h v á l i ť materiál v plnom predkladanom znení.

**Hlasovanie:**

Prítomných: 10

Za: 9      Proti: 0      Zdržal sa: 1

**Záver:** Uznesenie **bolo schválené.**

Za správnosť: Pastorová  
V Bratislave 2.5.2019

Miroslava Makovníková Mosná, v.r.  
predsedníčka komisie

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	schválené	-	-
Finančná komisia	schválené	-	-
Komisia kultúry a mládeže	schválené	-	-