

## Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
Miestnej rady  
dňa 20.06.2023

Materiál číslo: 85/2023

**Návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov v pavilóne detských ihrísk, Šustekova 35 Bratislava–Petržalka, pre UNCLE SAM SK,s. r. o., Krásna 432 11, 900 41 Rovinka, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Iveta Jančoková  
zástupkyňa starostu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Pôdorys
5. Výpis z obchodného registra
6. Fotodokumentáciu
7. LV
8. Stanoviská komisie

**Zodpovedný:**

Mgr. Viktor Baumann  
poverený vedením referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Anna Mináriková  
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 v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nebytových priestorov v pavilóne detských ihrísk, Šustekova 35, Bratislava–Petržalka, súpisné číslo 3150, stavba na pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 5461 o výmere 450 m<sup>2</sup>, o celkovej výmere **189,3 m<sup>2</sup>** za cenu **71,27 Eur/m<sup>2</sup>/ročne**, za účelom prevádzkovania reštauračného zariadenia a časti pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 5462 o výmere **140,00 m<sup>2</sup>** z celkovej výmery 1.874 m<sup>2</sup> za cenu **35,59 Eur/m<sup>2</sup>/ročne**, za účelom užívania časti pozemku na prevádzkovanie vonkajšieho sedenia a letnej terasy a to na dobu určitú do **31.12.2023** pre **UNCLE SAM SK, s. r. o., Krásna 432 / 11, 900 41 Rovinka, IČO: 31338607**.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého sa za prípad hodný osobitného zreteľa považuje aj nájom nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 90 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:** UNCLE SAM SK,s. r. o., Krásna 432 / 11, 900 41 Rovinka, IČO: 31338607, v zastúpení Pavol Škoda, konateľ (ďalej len žiadateľ)

**Predmet:** Nebytové priestory v pavilóne detských ihrísk, Šustekova 35, Bratislava–Petržalka, súpisné číslo 3150, stavba na pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 5461 o výmere 450 m<sup>2</sup>, o celkovej výmere **189,3 m<sup>2</sup>** za cenu **71,27 Eur/m<sup>2</sup>/ročne** za účelom prevádzkovania reštauračného zariadenia a časti pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 5462 o výmere **140,00 m<sup>2</sup>** z celkovej výmery 1 874 m za cenu **35,59 Eur/m<sup>2</sup>/ročne**, za účelom užívania časti pozemku na prevádzkovanie vonkajšieho sedenia a letnej terasy.

**Doba nájmu: 31.12.2023**

**Výška nájomného:**

výmera	m <sup>2</sup> /rok	€/rok
<b>189,30 m<sup>2</sup></b>	<b>71,27 €</b>	<b>13 491,41 €</b>
<b>140,00 m<sup>2</sup></b>	<b>35,59 €</b>	<b>4 982,60 €</b>
spolu ročne		<b>18 474,01 €</b>

Nájomca UNCLE SAM SK,s. r. o. požiadal o predĺženie prenájmu nebytových priestorov v bývalom pavilóne detských ihrísk z dôvodu, že mu končí nájomný vzťah k 31.07.2023 a má záujem naďalej pokračovať v nájme nebytových priestorov. Nájomca priestory užíva od roku 1992, na vlastné náklady zrekonštruoval predmetný objekt pre potreby reštauračného a pohostinského zariadenia, udržiava ho v bezchybnom stave, riadne si plní svoje zmluvné povinnosti. Okrem poskytovaných služieb sa stará a zveľaduje príslušné verejné detské ihrisko, zabezpečuje upratovanie, údržbu priestoru ako aj výmenu piesku a vo vlastnej réžii zabezpečuje údržbu a obmenu herných prvkov. Nájomca má záujem získať z hl. mesta Bratislava dotáciu na modernizáciu predmetného príslušného detského ihriska, na čas plní záväzky vyplývajúce mu zo zmluvy, stará sa aj o celé okolie objektu a chcel by naďalej pokračovať v jeho zveľadovaní a poskytovať obyvateľom z jeho okolia miesto, kde môžu príjemne a komfortne tráviť voľný čas. Žiadateľ má všetky záväzky uhradené.

UNCLE SAM SK, s.r.o.  
Krásna 432/11  
900 41 Rovinka

tel.: 0917 22 63 62  
mail: palo.pronto@gmail.com

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="checkbox"/> osobne
Došlo dňa: 22. 03. 2023		
Číslo záznamu: 12520/09	Číslo spisu:	
Prílohy/lísty: 3	Vybavuje:	

Miestny úrad mestskej časti  
Bratislava – Petržalka  
Kutlíkova 14  
852 12 Bratislava

Rovinka, 20.03.2023

VEC:

#### Žiadosť o predĺženie doby prenájmu

Na základe nájomnej zmluvy č. 08-37-2018 a Dodatku č. 1 máme prenajatý pavilón detských ihrísk na Šustekovej ulici č. 35 v Bratislave za účelom prevádzkovania pohostinského zariadenia a letnej terasy. Touto zmluvou je doba prenájmu dojednaná do 31.07.2023 a preto si dovoľujeme požiadať Vás o predĺženie doby prenájmu.

Dovoľujeme si upriamiť pozornosť na skutočnosť, že predmetnú prevádzku prevádzkujeme od jej otvorenia – od roku 1992. Riadne sa staráme o údržbu prenajatých priestorov a vo vlastnej réžii sme zrealizovali nemalo opráv (napríklad výmena okien, pravidelné maľovanie fasády celej budovy, kompletná rekonštrukcia všetkých toaliet, kompletná oprava celej strechy), a tak isto o poriadok a čistotu v jej okolí.

Súčasťou prenájmu je aj príslušné verejné detské ihrisko, ktoré sme osadili hernými prvkami spĺňajúcimi všetky potrebné normy, areál detského ihriska sme celý oplotili – samozrejme vo vlastnej réžii. Staráme sa o čistotu a poriadok a svojou činnosťou sa snažíme poskytnúť čo najviac kultúrneho vyžitia obyvateľov Petržalky všetkých vekových kategórií.

V areály verejného detského ihriska si obyvatelia organizujú rôzne voľnočasové športové aktivity. Našou snahou je ísť im čo najviac v ústrety, a preto sme začali pripravovať modernizáciu multifunkčnej plochy verejného detského ihriska na multifunkčné ihrisko. Nakoniec sme sa rozhodli zmodernizovať celú plochu, vrátane herných prvkov, zvýšiť ich počet a vybudovať zázemie. No situácia, ktorú priniesla pandémia COVID-19 nás trochu pribrzdila.

Keďže sa jedná o nemalú investíciu, oslovili sme kompetentného pracovníka Hlavného mesta Bratislava, ktorému sme predložili náš zámer a konzultovali sme možnosť využitia grantového programu pre rozvoj športu a vzdelávania v Bratislave. Po posúdení nami predložených podkladov nám oznámil, že spadáme do kategórie oprávnených žiadateľov, ktorým je tento grant poskytovaný a nami navrhovaná modernizácia je súlade s výzvou a nebude problém so schválením. Mailová komunikácia tvorí prílohu č. 1.

V prílohe Vám zasielame vizualizáciu zamýšľanej modernizácie VDI – príloha č. 2.

Prílohu č. 3 tvorí fotodokumentácia súčasného stavu interiéru a exteriéru prevádzky a VDI.

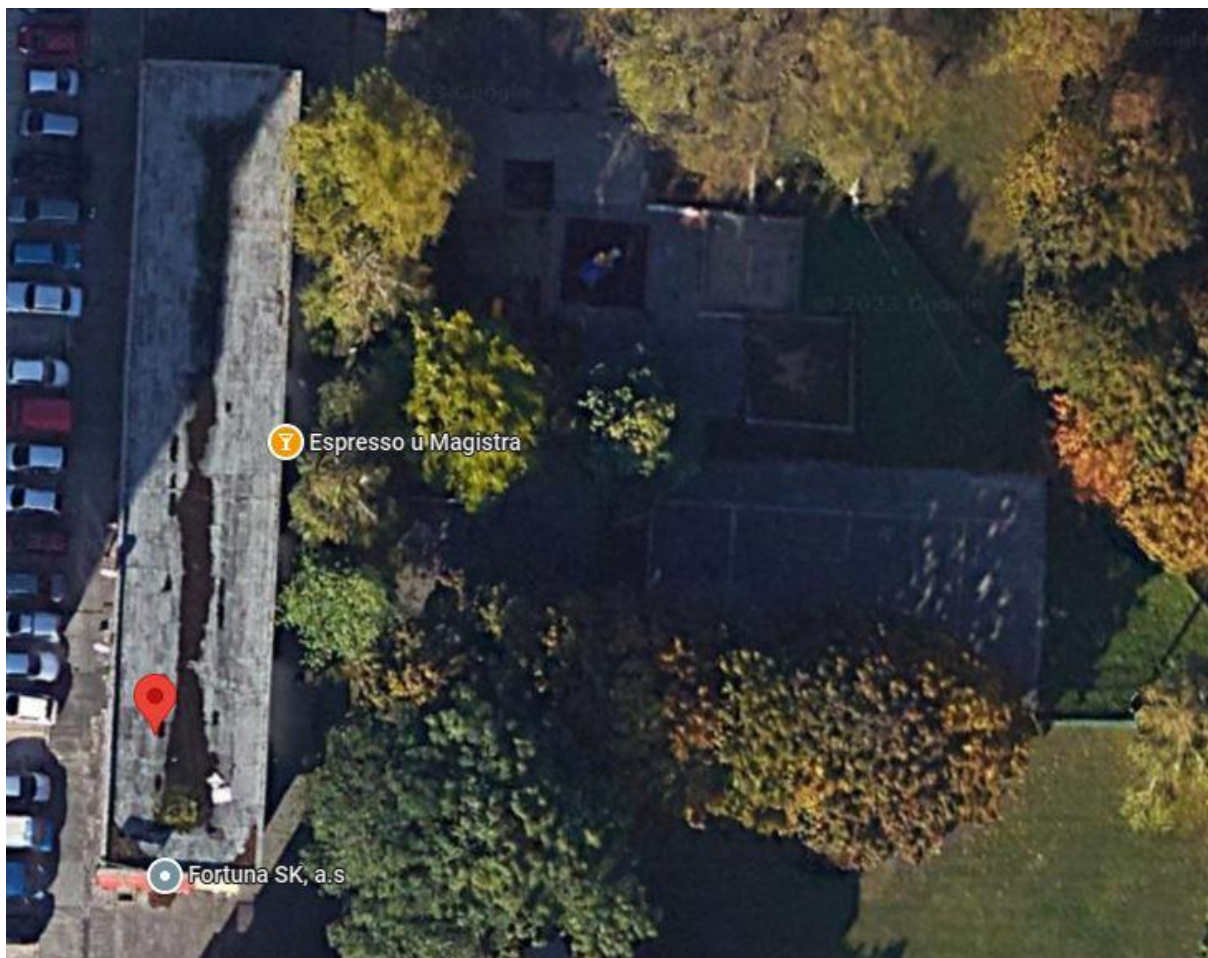
Na základe vyššie uvedeného si dovoľujeme požiadať Vás o predĺženie doby prenájmu o 10 rokov, tak, aby sme boli schopní grant načerpať a zrealizovať a aj naďalej vytvárať pre obyvateľov Petržalky možnosti oddychu, športového vyžitia a priestor pre oddych.

Vopred ďakujeme za kladné stanovisko a tešíme sa na ďalšiu spoluprácu!

Pavol Škoda  
konateľ

**UNCLE SAM SK, s.r.o.**  
Krásna 432/11, 900 41 Rovinka  
IČO: 46 027 939  
IČ DPH: SK2023224522

Prílohy: podľa textu



**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: 71479/B
<b>Obchodné meno:</b>	UNCLE SAM SK, s. r. o.	(od: 16.03.2011)
<b>Sídlo:</b>	Krásna 432/11 Rovinka 900 41	(od: 13.04.2018)
	432 Rovinka 900 41	(od: 16.03.2011 do: 12.04.2018)
<b>IČO:</b>	46 027 939	(od: 16.03.2011)
<b>Deň zápisu:</b>	16.03.2011	(od: 16.03.2011)
<b>Právna forma:</b>	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 16.03.2011)
<b>Predmet činnosti:</b>	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) alebo iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 16.03.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti služieb	(od: 16.03.2011)
	sprostredkovateľská činnosť v oblasti výroby	(od: 16.03.2011)
	prenájom nehnuteľností spojený s poskytovaním iných než základných služieb spojených s prenájomom	(od: 16.03.2011)
	prenájom hnutelých vecí	(od: 16.03.2011)
	činnosť podnikateľských, organizačných a ekonomických poradcov	(od: 16.03.2011)
	čistiace a upratovacie služby	(od: 16.03.2011)
	reklamné a marketingové služby	(od: 16.03.2011)
	finančný leasing	(od: 16.03.2011)
	Poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu	(od: 13.04.2018)
	Diagnostika a opravy cestných motorových vozidiel	(od: 13.04.2018)
	Výskum a vývoj v oblasti prírodných, technických, spoločenských a humanitných vied	(od: 14.11.2020)
	Uskutočňovanie stavieb a ich zmie	(od: 14.11.2020)
	Prípravné práce k realizácii stavby	(od: 14.11.2020)
	Dokončovacie stavebné práce pri realizácii exteriérov a interiérov	(od: 14.11.2020)
	Dizajnérske činnosti	(od: 14.11.2020)
	Sprostredkovateľská činnosť v oblasti obchodu	(od: 14.11.2020)
<b>Spoločníci:</b>	<u>Lucie Škodová</u> Krásna 512/13 Rovinka 900 41	(od: 08.02.2023)
	<u>Pavol Škoda</u> Krásna 512/13 Rovinka 900 41	(od: 03.06.2021)
	Redot s.r.o. Tallerova 4 Bratislava - Staré mesto 811 02	(od: 30.05.2020 do: 02.06.2021)
	<u>Lucie Škodová</u> Krásna 512/13 Rovinka 900 41	(od: 16.03.2011 do: 07.02.2023)
<b>Výška vkladu každého spoločníka:</b>	Lucie Škodová	(od: 16.03.2011 do: 07.02.2023)
	Lucie Škodová Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 08.02.2023)
	Pavol Škoda Vklad: 5 200 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 5 200 EUR	(od: 11.03.2022)

25. 5. 2023 11:23

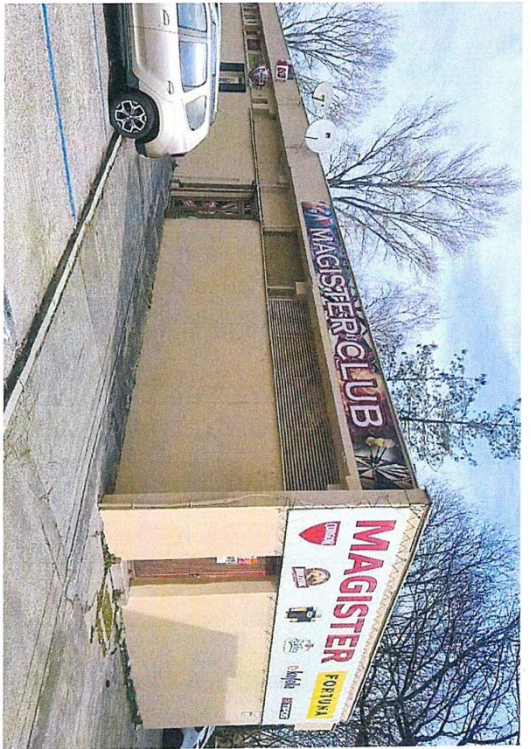
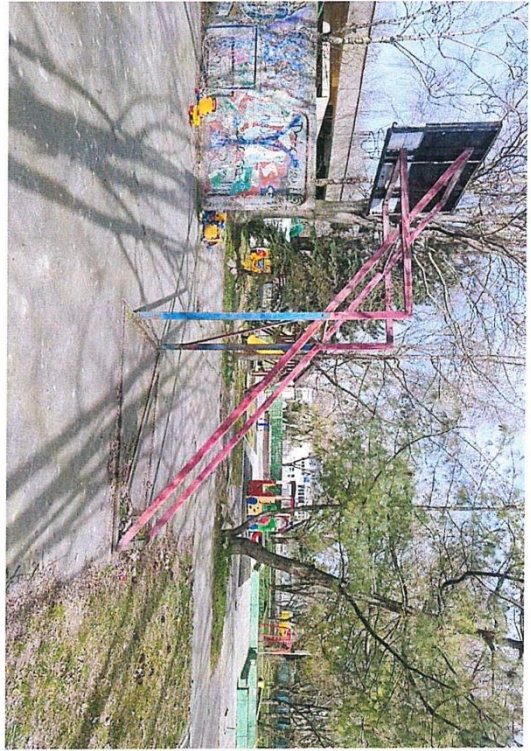
Výpis z obchodného registra SR

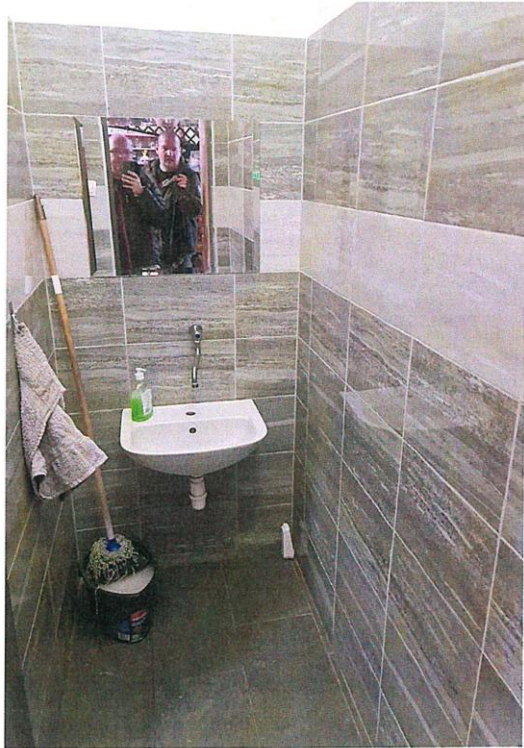
	Redot s.r.o. Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 30.05.2020 do: 02.06.2021)
	Pavol Škoda Vklad: 5 000 EUR ( peňažný vklad ) Splatené: 5 000 EUR	(od: 03.06.2021 do: 10.03.2022)
<b>Štatutárny orgán:</b>	<b>konatelia</b>	<b>(od: 16.03.2011)</b>
	<b>Lucie Škodová</b> Krásna 512/13 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 16.03.2011	<b>(od: 13.04.2018)</b>
	<b>Pavol Škoda</b> Krásna 432/11 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 16.03.2011	<b>(od: 13.04.2018)</b>
	<b>Pavol Škoda</b> Krásna 512/13 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 20.05.2021	<b>(od: 26.03.2022)</b>
	<u>Pavol Škoda</u> 432 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 16.03.2011	(od: 16.03.2011 do: 12.04.2018)
	<u>Pavol Škoda</u> Krásna 512/13 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 20.05.2021	(od: 03.06.2021 do: 22.02.2022)
	<u>Lucie Škodová</u> 512 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 16.03.2011	(od: 16.03.2011 do: 12.04.2018)
<b>Konanie menom spoločnosti:</b>	<b>Každý z konateľov má oprávnenie konať v mene spoločnosti samostatne.</b>	<b>(od: 16.03.2011)</b>
<b>Základné imanie:</b>	<b>10 200 EUR Rozsah splatenia: 10 200 EUR</b>	<b>(od: 11.03.2022)</b>
	10 000 EUR Rozsah splatenia: 10 000 EUR	(od: 30.05.2020 do: 10.03.2022)
	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 16.03.2011 do: 29.05.2020)
<b>Ďalšie právne skutočnosti:</b>	<b>Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 24.1.2011 v zmysle §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.</b>	<b>(od: 16.03.2011)</b>
	<b>Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 03.02.2012 a zo dňa 15.11.2013.</b>	<b>(od: 13.04.2018)</b>
<b>Dátum aktualizácie údajov:</b>	<b>24.05.2023</b>	
<b>Dátum výpisu:</b>	<b>25.05.2023</b>	

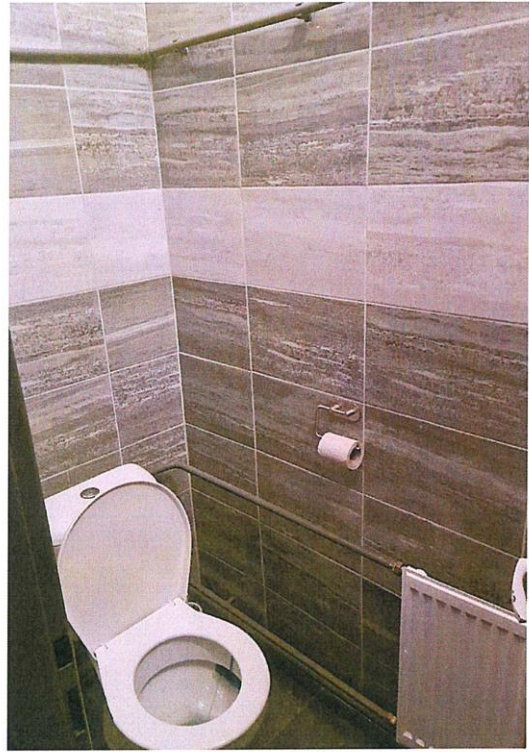
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa   
Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

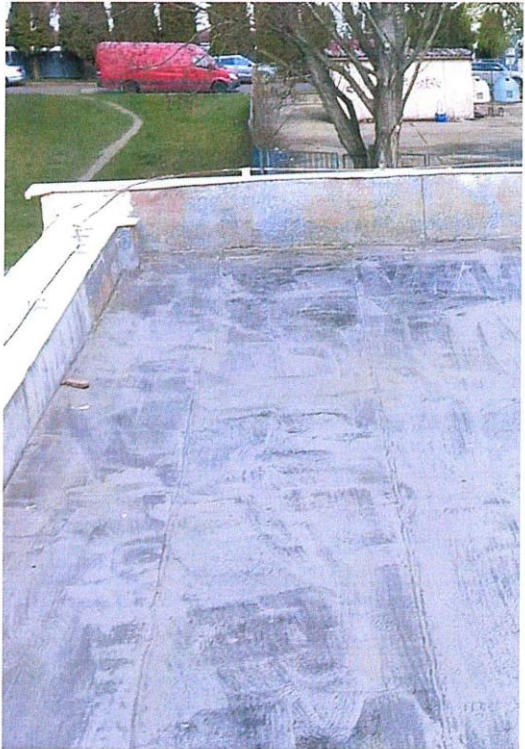
Aktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy  
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR  
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané ( §768s OBZ)

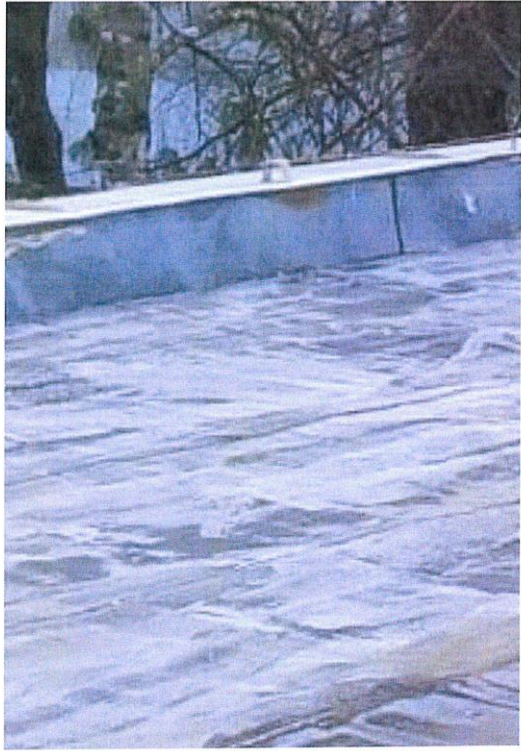
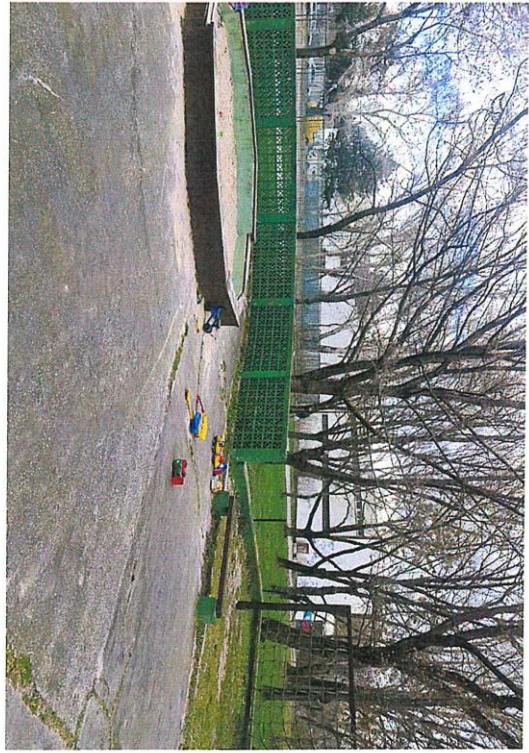












Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 9.6.2023  
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 16:49:29  
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 8.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748  
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5462	1872	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

1 z 35

<b>3150</b>	<b>5461</b>	<b>20</b>	<b>Pavilón deta. Ibrjak Šustekova 35</b>		<b>1</b>
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

#### Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

### ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

#### Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
<b>1</b>	<b>Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481</b>	<b>1/1</b>
	Titul nadobudnutia	

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 9.6.2023  
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 16:55:20  
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 8.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748  
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcelí: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
5461	450	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 3150 evidovanej na pozemku parcelné číslo 5461							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby

1 z 35

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481 Titul nadobudnutia	1/1



<b>Komisia</b>	<b>Schválený materiál</b>	<b>Neschválený materiál</b>	<b>Poznámky komisie</b>
<b>Komisia správy majetku a miestnych podnikov</b>	áno	---	---
<b>Komisia športu</b>	---	---	---
<b>Komisia kultúry a mládeže</b>	---	---	---
<b>Školská komisia</b>	---	---	---
<b>Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja</b>	---	---	---
<b>Finančná komisia</b>	---	---	---
<b>Komisia sociálna a bytová</b>	---	---	---
<b>Komisia investičných činností</b>	---	---	---
<b>Komisia životného prostredia a verejného poriadku</b>	---	---	---
<b>Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti</b>	---	---	---
<b>Mandátová komisia</b>	---	---	---
<b>Komisia verejného záujmu</b>	---	---	---
<b>Miestna rada</b>	---	---	---