

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 19. septembra 2023

Materiál číslo: 110/2023

Návrh na prenájom nebytových priestorov v pavilóne detských ihrísk, Šustekova 35, v k. ú. Petržalka, pre UNCLE SAM SK, s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výpis z OR
4. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy
5. Čiastočný výpis z LV
6. Snímky z katastrálnej mapy
7. Pôdorys
8. Fotodokumentáciu
9. Stanoviská komisií

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) zákona 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 m², o celkovej výmere 189,3 m², a časti pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 5462 o výmere 140,00 m², zapísané na LV č. 1748, za účelom prevádzkovania reštauračného zariadenia a vonkajšieho sedenia a letnej terasy, pre UNCLE SAM SK, s. r. o., Krásna 432, 900 41 Rovinka, IČO: 46027939, na dobu určitú do 31.12.2028, za cenu **111,00 Eur/m²/rok** za nájom nebytových priestorov a za cenu **35,59 Eur/m²/rok** za nájom časti pozemku.

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 považujú 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, 900 41 Rovinka,
IČO: 31338607
- Predmet nájmu:** 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 m², o celkovej výmere 189,3 m², zapísané na LV č. 1748,

časť pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 5462 o výmere 140,00 m², zapísané na LV č. 1748,
- Doba nájmu:** na dobu určitú do **31.12.2028**
- Výška nájomného:** **111,00 Eur/m²/rok** za nájom nebytových priestorov
35,59 Eur/m²/rok za nájom časti pozemku

Žiadateľ **UNCLE SAM SK, s. r. o.** požiadal 23.08.2023 Mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy, ktorej platnosť končí ku dňu 31.12.2023.

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 zveľaďuje 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 zveľaďovaní a poskytovať obyvateľom z jeho okolia miesto, kde môžu príjemne a komfortne tráviť voľný čas. Žiadateľ má všetky záväzky uhradené. O predmet nájmu sa riadne stará.

Nakoľko žiadateľ bol nepretržite nájomcom vo vzťahu k predmetu nájmu a s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) Zásad hospodárenia navrhujeme, aby bol tento nájom posudzovaný, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

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.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 05.09.2023 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE**

Slovensky | English


**Výpis z Obchodného registra Mestského súdu Bratislava III
Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 71479/B
Obchodné meno:	UNCLE SAM SK, s. r. o.	(od: 16.03.2011)
Sídlo:	Krásna 432/11 Rovinka 900 41	(od: 13.04.2018)
	432 Rovinka 900 41	(od: 16.03.2011 do: 12.04.2018)
IČO:	46 027 939	(od: 16.03.2011)
Deň zápisu:	16.03.2011	(od: 16.03.2011)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 16.03.2011)
Predmet činnosti:	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 huteľných 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)
Spoločníci:	<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)
Výška vkladu každého spoločníka:	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)

11. 9. 2023 12:59

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)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 16.03.2011)
	Lucie Škodová Krásna 512/13 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 16.03.2011	(od: 13.04.2018)
	Pavol Škoda Krásna 432/11 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 16.03.2011	(od: 13.04.2018)
	Pavol Škoda Krásna 512/13 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 20.05.2021	(od: 26.03.2022)
	Pavol Škoda 432 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 16.03.2011	(od: 16.03.2011 do: 12.04.2018)
	Pavol Škoda Krásna 512/13 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 20.05.2021	(od: 03.06.2021 do: 22.02.2022)
	Lucie Škodová 512 Rovinka 900 41 Vznik funkcie: 16.03.2011	(od: 16.03.2011 do: 12.04.2018)
Konanie menom spoločnosti:	Každý z konateľov má oprávnenie konať v mene spoločnosti samostatne.	(od: 16.03.2011)
Základné imanie:	10 200 EUR Rozsah splatenia: 10 200 EUR	(od: 11.03.2022)
	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)
Ďalšie právne skutočnosti:	Obchodná spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou zo dňa 24.1.2011 v zmysle §§ 105 - 153 Zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 16.03.2011)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 03.02.2012 a zo dňa 15.11.2013.	(od: 13.04.2018)
Dátum aktualizácie údajov:	08.09.2023	
Dátum výpisu:	11.09.2023	

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)

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="radio"/> osobne
Došlo dňa:	23. 08. 2023	
Číslo zápisu:	RSN	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	4	Vybavuje:

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

Rovinka, 21.08.2023

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. Dňa 20.3.2023 sme podali žiadosť o predĺženie doby prenájmu, na základe ktorej Miestne zastupiteľstvo dňa 27.6.2023 rozhodlo o predĺžení doby prenájmu do 31.12.2023. Nová nájomná zmluva nebola do dnešného dňa uzatvorená. Z tohto dôvodu si dovoľujeme opätovne požiadať 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 nemálo 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 priľahlé 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 pribzdila.

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 máji 2023 sme o tento grant aj požiadali, no na základe skutočnosti, že sme nedokázali preukázať minimálnu dobu prenájmu 5 rokov od pridelenia grantu, zo strany Magistrátu nebolo možné žiadosťou sa zaoberať. O grant máme možnosť opäť požiadať v januári 2024, kedy bude opäť vypísaná výzva.

V prílohe Vám zasielame vizualizáciu zamýšľanej modernizácie VDI – príloha č. 2. Jedná sa o prvú etapu, následne by sme chceli pristúpiť k 2. fáze.

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

Prílohu č. 4 tvorí listina podpísaná riaditeľkou materskej školy Šustekova 33, Alenou Mikušovou, kde vyjadruje podporu projektu revitalizácie verejného detského ihriska, nakoľko to zvýši komfort a realizáciu detí navštevujúcich túto škôlku. Deti pravidelne využívajú a budú využívať aj toto detské ihrisko.

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

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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 12.6.2023
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 15:03:11
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 9.6.2023 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 ²	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

3150	5461	20	Pavilón deti.ihriak Šustekova 35		1
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
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 11.9.2023
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 14:54:35
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 8.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748
ČIASŤ ČIERNY

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	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.

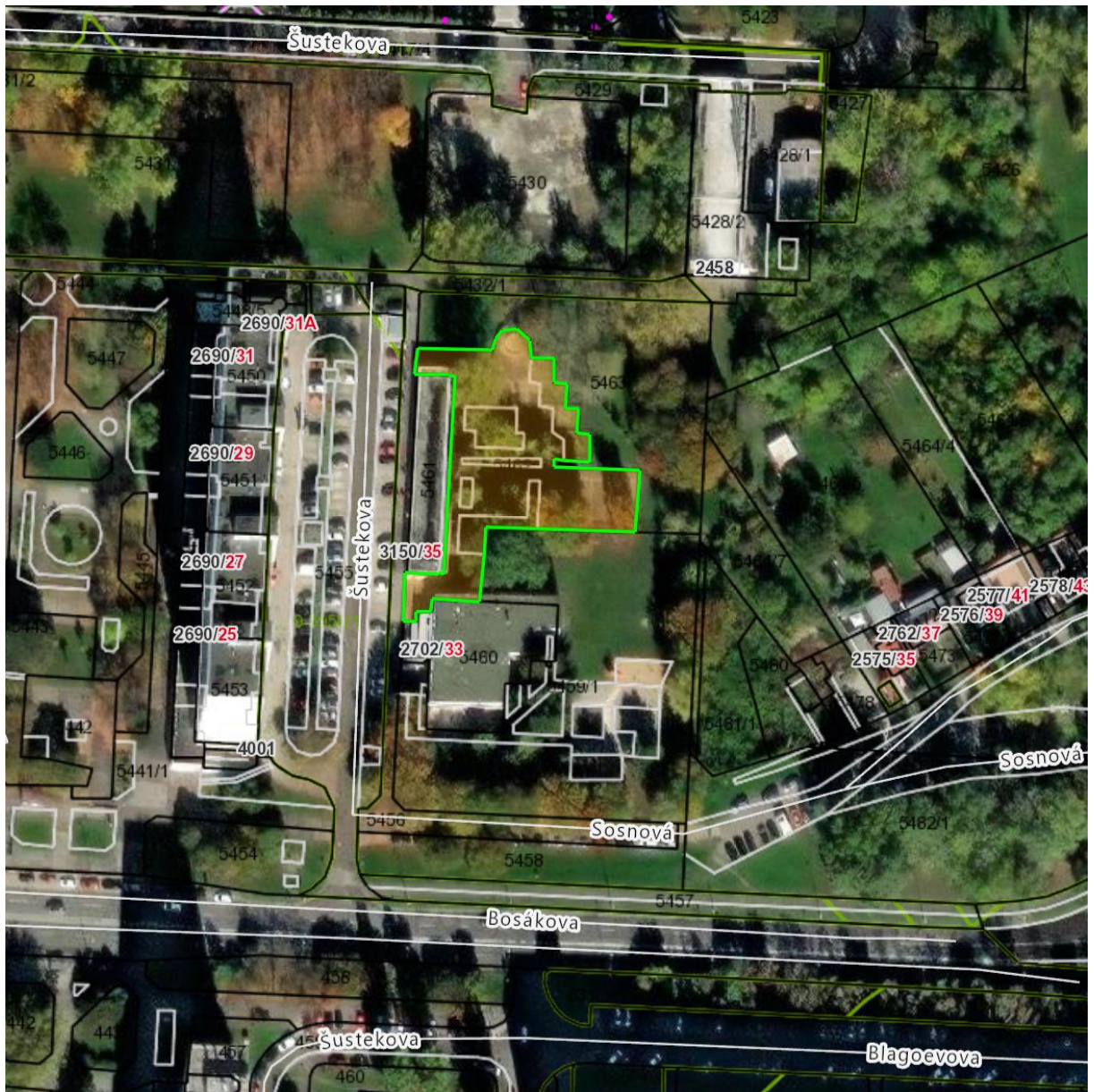
STAVBY nevyžiadané.

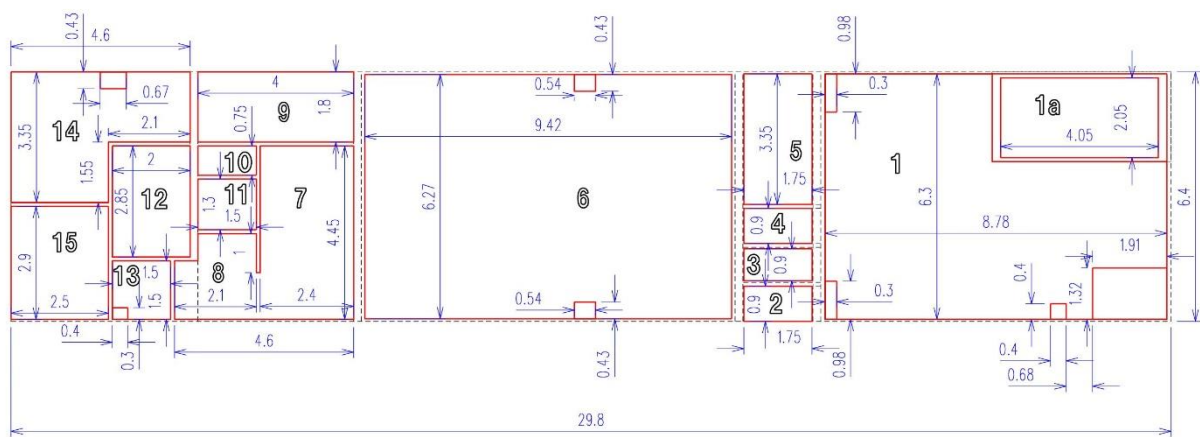
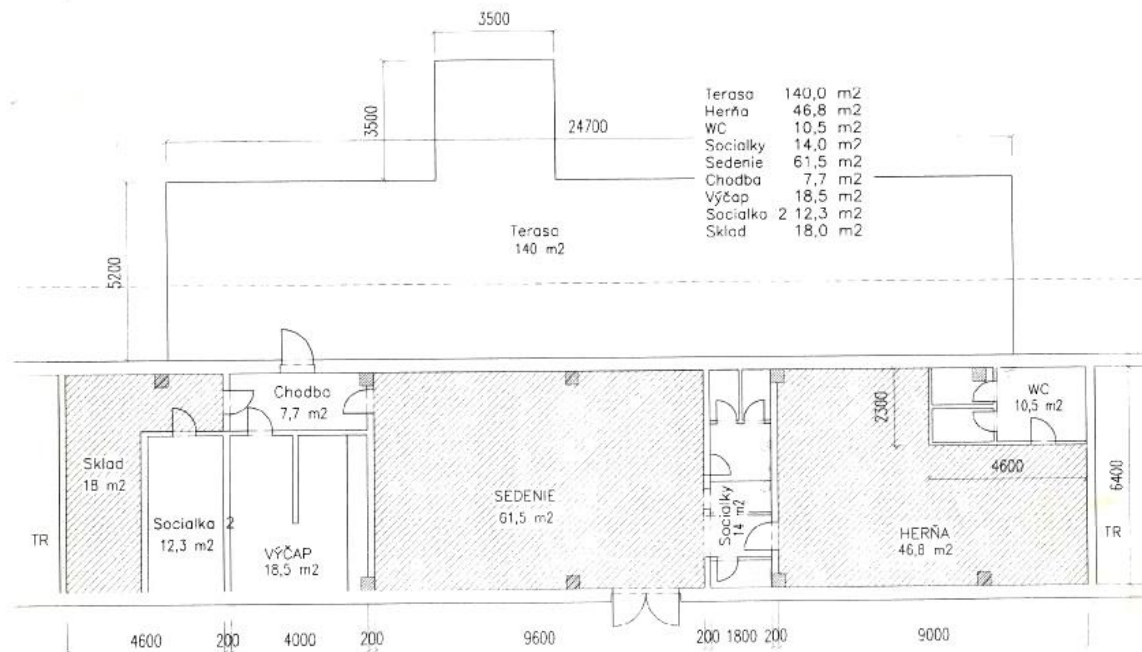
ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

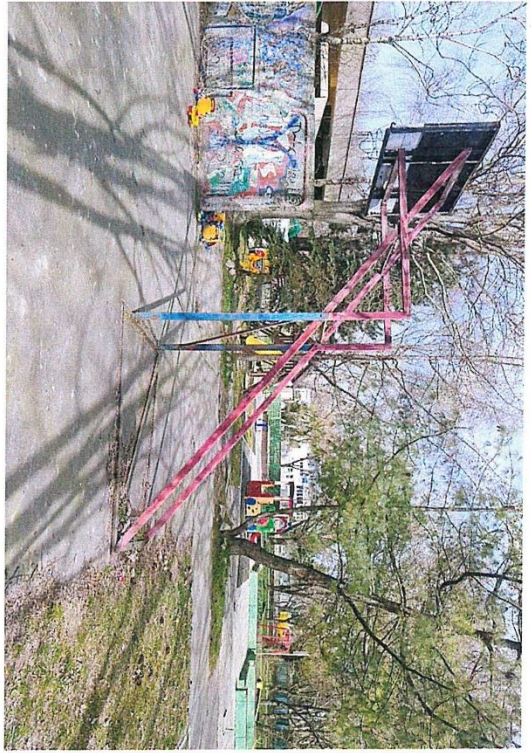
Vlastník

Počet vlastníkov: 1

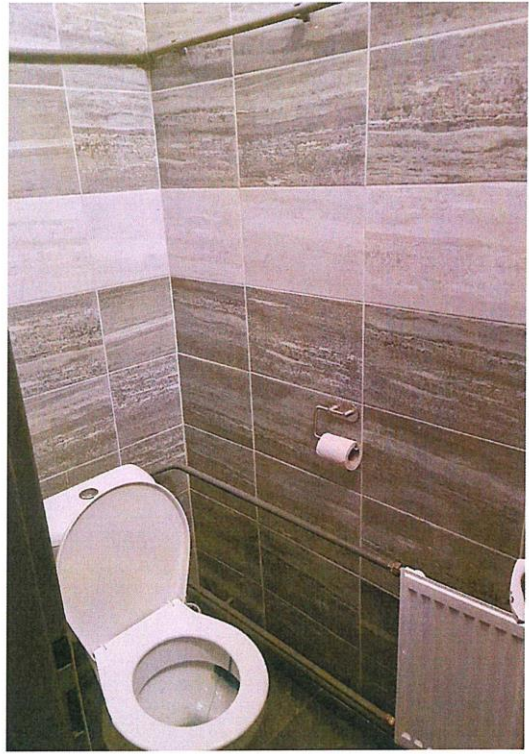
Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	



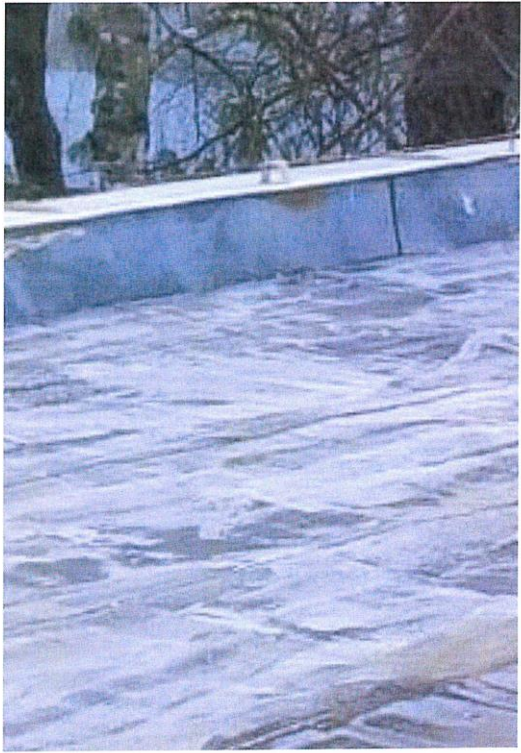
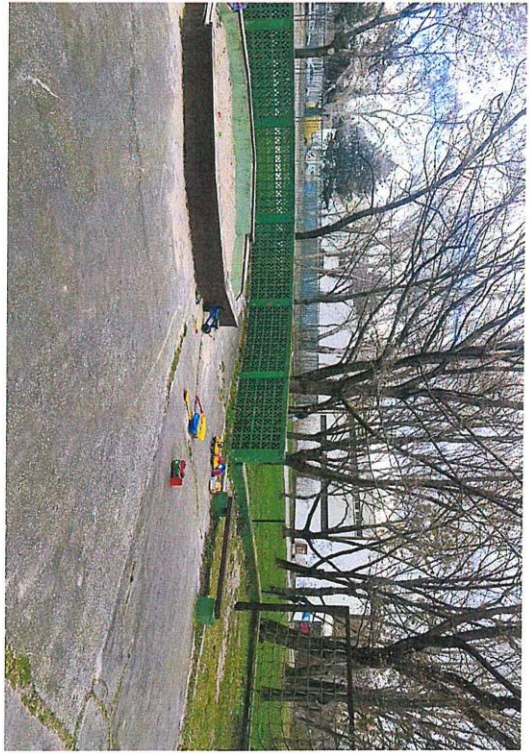












Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	Áno	Nie	Materiál bol schválený
Komisia športu	-	-	-
Komisia kultúry a mládeže	-	-	-
Školská komisia	-	-	-
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja	-	-	-
Finančná komisia	-	-	-
Komisia sociálna a bytová	-	-	-
Komisia investičných činností	-	-	-
Komisia životného prostredia a verejného poriadku	-	-	-
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti	-	-	-
Mandátová komisia	-	-	-
Komisia verejného záujmu	-	-	-
Miestna rada			