

## Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 19. septembra 2023

Materiál číslo: 114/2023

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v pavilóne detských ihrísk, Bulíkova 27, v k. ú. Petržalka, pre Martina Valentíka, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Iveta Jančoková  
1. zástupkyňa starostu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výpis zo štatistického registra
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, Bulíkova 27, súpisné číslo 3152, stavba na pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 548, zapísané na LV 2612, o celkovej výmere **138 m<sup>2</sup>**, pre Martin Valentík, Páričkova 19, 821 08 Bratislava, IČO: 37143565, za účelom prevádzkovania pohostinského zariadenia, na dobu určitú do 31.12.2028, za cenu **111,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**.

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:** Martin Valentík, Páričkova 19, 821 08 Bratislava, IČO: 37143565

**Predmet nájmu:** nebytových priestorov v pavilóne detských ihrísk, Bulíkova 27, súpisné číslo 3152, stavba na pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 548, o celkovej výmere 138 m<sup>2</sup>

**Doba nájmu:** na dobu určitú do 31.12.2028

**Výška nájomného:** 111,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok

Žiadateľ požiadal Mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy, ktorej platnosť končí ku dňu 31.12.2023.

Žiadateľ využíva predmetné nebytové priestory vyše 20 rokov. Predmet nájmu rekonštruuje a zveľaďuje.

Všetky záväzky má vyrovnané, 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) a s poukazom na čl. 6, bod 17 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.



## Výpis

### zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

IČO	37143565
Obchodné meno	Martin Valentík
Dátum vzniku	21.01.2000
Dátum zániku	
Adresa sídla	Páričkova 1097/19, Bratislava - mestská časť Ružinov, 82108
Okres	SK0102 – Okres Bratislava II
Obec	SK0102529320 – Bratislava - mestská časť Ružinov
Právna forma	101 – Podnikateľ-fyzická osoba-nezapísaný v obchodnom registri
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	56109 – Ostatné účelové stravovanie
Inštitucionálny sektor ESA 2010	14100 – Zamestnávateľia
Druh vlastníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	04 – 3-4 zamestnanci

Výpis bol vytvorený dňa: 11.09.2023

Martin Valentík, Párickova 19, 82108 Bratislava. IČO:37143565 [mmartinvalentik@gmail.com](mailto:mmartinvalentik@gmail.com)  
Tel. 0905628268 Espresso Fortuna, Trojka bistro.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PŠČ 352 12		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa:	07. 09. 2023	
Číslo zápisu: 57991/RSM	Číslo spisu:	
Prílohy/listy: 2	Vybavuje:	

Miestny úrad Petržalka  
Referát správy miestneho majetku  
Kutlíkova 17  
85212 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy a zníženie nájomného.

Vážený prenajímateľ,

Dovoľujem si Vás požiadať touto cestou o dlhodobé predĺženie nájomnej zmluvy č.08-35-2019 o nájme nebytových priestorov v objekte PDI na Bulíkovej ulici č.27 v Bratislave.

Nakoľko v spomínaných priestoroch sa snažím podnikať už 24tý rok. Za tie roky sa o spomínaný priestor príkladne starám a zveľaďujem ho. Za tie roky bolo vykonaných nespočetné množstvo prerábok, napr.: kúrenie, el.rozvody, rozvody vody, vybudovanie soc. zariadení, okien, vzduchotechniky a vytvorenie úplne novej prevádzky Trojka bistro, ktorá vyžadovala kompletnú rekonštrukciu a prestavbu vrátane nových soc. zariadení, elektroinštalácie, vodoinštalácie a takisto aj vzduchotechniky, okien plus stavebné práce a pod.

O daný priestor sa už 24tý rok vzorne starám a zveľaďujem. Čo znamená nemalé finančné prostriedky, ktoré sú nevyhnutné pre údržbu a fungovanie daného priestoru. Posledné roky podnikania nás, ktorí podnikajú v gastro sektore skoro položilo na kolená obdobie COVID-u a následne energetickej krízy. Preto Vás úctivo žiadam o zníženie nájmu aspoň na nejaké obdobie, kým sa nepostavíme znova na nohy a nesplátíme dlhy, čo sme si za spomínané obdobie narobili a o predĺženie nájomnej zmluvy.

S úctou a pozdravom .

Martin Valentík  
Espresso Fortuna  
Bulíkova 27  
851 04 Bratislava  
IČO: 37 143 565  
DIČ: 1040135594

V Bratislave 7.9/2023

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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 8.9.2023  
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 16:39:47  
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 7.9.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2612

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3152	548	20	BULIKOVA 27		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 548 pod stavbou s.č. 3152 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

20 Iná budova

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

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 SR Bratislava, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Žiadosť o zápis zmeny vlastníka zo dňa 5.11.2003	
	Iné údaje	

1 z 2

	Evidenčná zmena - oprava kódu stavby - pod R-4191/16.
	Poznámky
	Bez zápisu.

#### **Správca**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovani		

#### **Nájomca**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovani		

#### **Iná oprávnená osoba**

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovani		

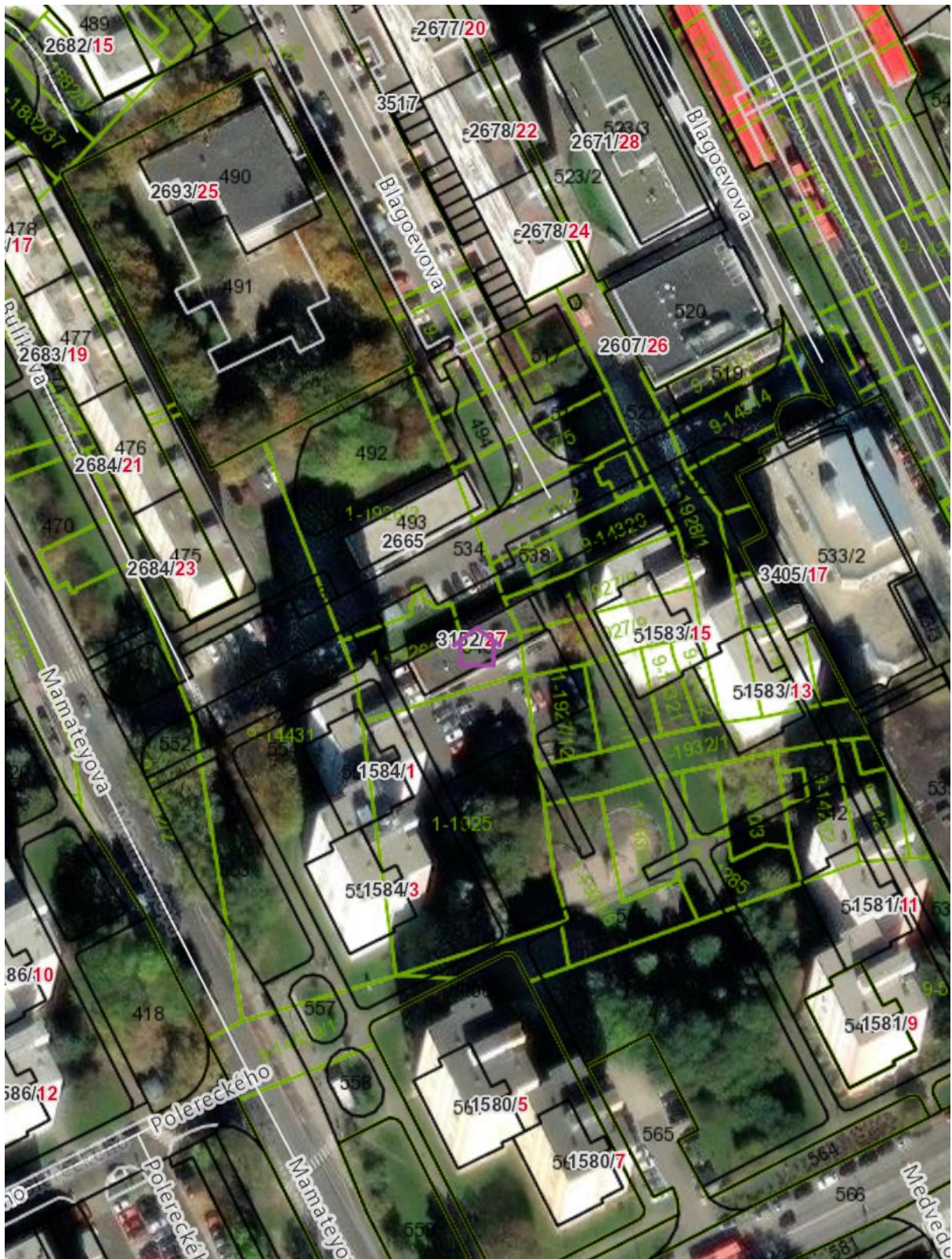
Titul nadobudnutia – nepriradené

ZIADOST O ZAPIS (HZ C.75/90,KOLAUD.ROZH.C.6095-327/02,IDENT.,SM)

### **ČASŤ C: ŤARCHY**

Bez tiarch.

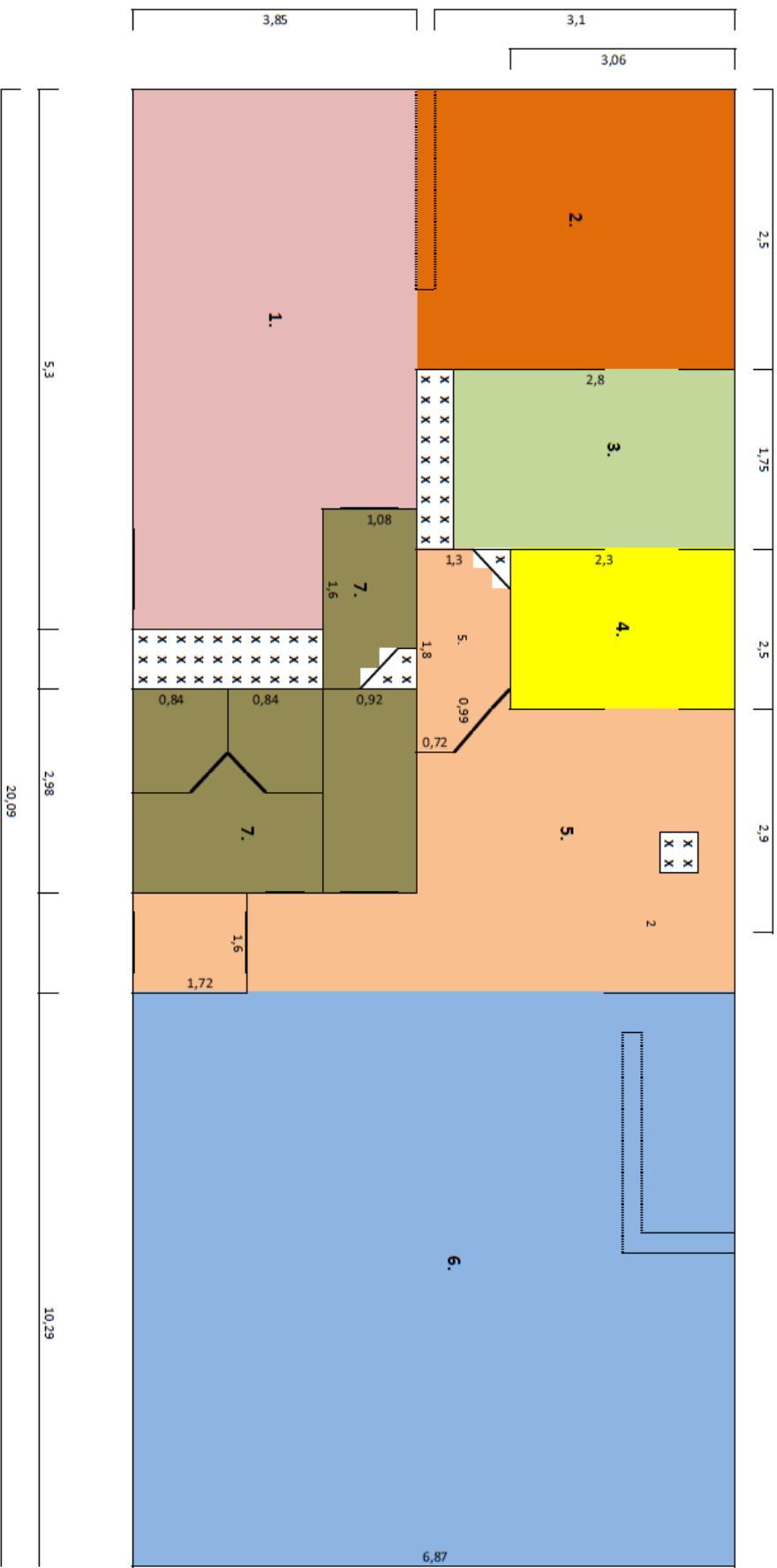
**Výpis je nepoužiteľný na právne úkony**





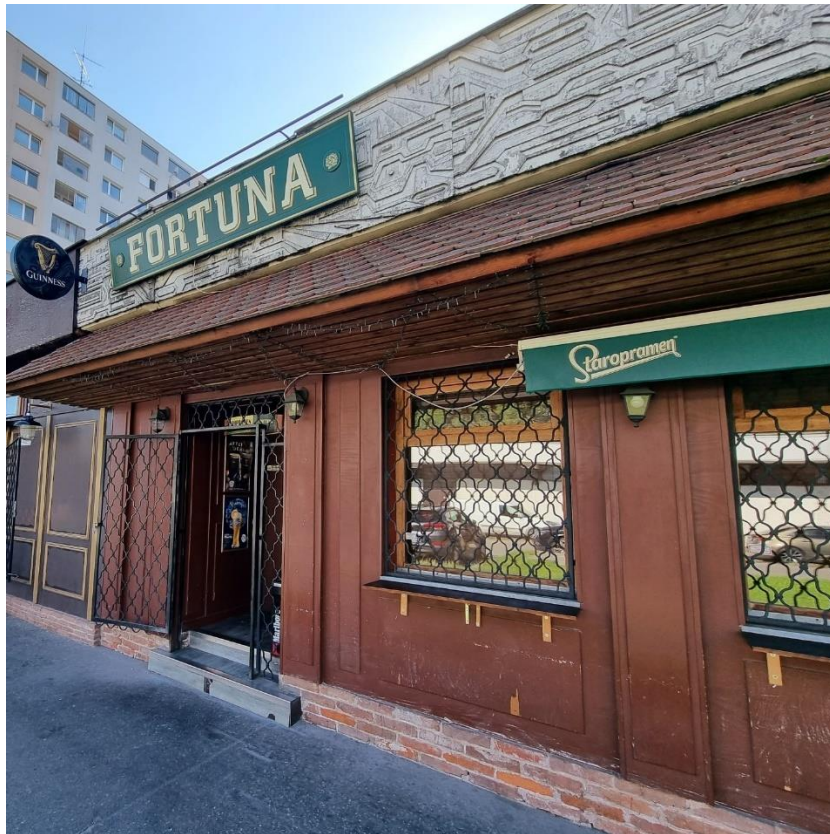
Martin Valentík

Bulhokova 27



Martin Valentík

Označenie	Rozloha
Priestor č.1	18,91 m <sup>2</sup>
Priestor č.2	7,75 m <sup>2</sup>
Priestor č.3	4,90 m <sup>2</sup>
Priestor č.4	5,75 m <sup>2</sup>
Priestor č.5	20,55 m <sup>2</sup>
Priestor č.6	70,69 m <sup>2</sup>
Priestor č.7	9,48 m <sup>2</sup>
<b>Spolu</b>	<b>138,00 m<sup>2</sup></b>







<b>Komisia</b>	<b>Schválený materiál</b>	<b>Neschválený materiál</b>	<b>Poznámky komisie</b>
<b>Komisia správy majetku a miestnych podnikov</b>	Áno	Nie	Materiál bol schválený
<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>			