

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 16. apríla 2024

Materiál číslo: 35 / 2024

**Návrh na predĺženie prenájmu nebytového priestoru na Osuského 1, Bratislava-Petržalka
pre V.O.K. Slovensko s.r.o.**

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výpis zo Štatistického registra
4. Žiadosť nájomcu
5. List vlastníctva
6. Snímku z mapy
7. Pôdorys
8. Fotodokumentáciu
9. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Bc. Petra Dobiašová
referát správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Veronika Litavská
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

v zmysle § 9aa, ods. 2 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predĺženie prenájmu **nebytového priestoru č. 903** s celkovou výmerou **451,91 m²**, nachádzajúceho sa na prvom poschodí bytového domu Osuského 1, **vchod Osuského 1/1A** v Bratislave, súpisné číslo 2476, stavba postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1116 a parc. č. 1117, v k.ú. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 2732, pre spoločnosť **V.O.K. Slovensko s.r.o.**, Starhradská 12, 851 05 Bratislava, IČO: 35 898 127, za cenu **111,00 Eur/m²/rok**, za účelom **prevádzky reštaurácie**, na dobu určitú **do 31.10.2024**

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: **V.O.K.Slovensko s.r.o.**, IČO: 35 898 127
Starhradská 12, 851 05 Bratislava

Predmet: **nebytový priestor č. 903** v bytovom dome na Osuského 1, **vchod Osuského 1, 1/A** v Bratislave, o celkovej výmere **451,91 m²**, súpisné číslo 2476, stavba na pozemku registra „C“ KN parc.č. 1116 a parc.č. 1117, v k.ú. Petržalka, , zapísaného na LV č. 2732. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/91 zo dňa 01.11.1991.

Doba nájmu: do 31.10.2024

Výška nájomného: 111,00 Eur/m²/rok

Výška nájmu je stanovená v zmysle § 9aa, ods. 3 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov: Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.

Žiadateľ požiadal dňa 18.01.2024 Mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie s výškou nájmu stanovenej s prihliadnutím na investície rokmi zainvestovanými do priestorov. Predmetný dvojpodlažný nebytový priestor užíva za účelom prevádzky reštaurácie Engerau. Aktuálne platnou zmluvou má nájom na 10 rokov s podmienkou investovania do rekonštrukcie priestorov 30 000,00 eur do 2 rokov od podpisu zmluvy. Platnosť tejto zmluvy končí ku dňu 30.06.2024. V zmysle aktuálnej nájomnej zmluvy má výšku nájmu v sume 33 229,96 eur/rok, čo pri výmere podľa skutkového zamerania plochy 451,91 m² predstavuje cenu 73,53 eur/m²/rok. Nájomca Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru má uhradené.

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 25.03.2024 a odborných komisií. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.



Výpis

zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

IČO	35898127
Obchodné meno	V.O.K. Slovensko s.r.o.
Dátum vzniku	25.08.2004
Dátum zániku	
Adresa sídla	Starhradská 12, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85105
Okres	SK0105 – Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 – Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	112 – Spoločnosť s ručením obmedzeným
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	56109 – Ostatné účelové stravovanie
Inštitucionálny sektor ESA 2010	11002 – Národné súkromné nefinančné korporácie
Druh vlastníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	05 – 5-9 zamestnancov


Výpis bol vytvorený dňa: 14.02.2024

V.O.K. Slovensko s.r.o., Starhradská 12 Bratislava 851 05

... mestný úrad mestskej
Bratislava - Petržalka
Kutlíkova 17, PSČ 852 12
 obč. empi. osobné

Dalo dňa 18. 01. 2024

Prílohy 25057PSM

Príchyľky  Vyšuvja

Mestská časť Bratislava – Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Ján Hrčka - starosta

VEC: žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Chcel by som Vás požiadať o predĺženie nájomnej zmluvy ktorá končí 30.06.2024 pod číslom 254/2014 na nebytový priestor v objekte na Osuského 1, Bratislava, súpisné číslo 2476, zapísanom správou ma LV č. 2732, Hlavné mesto SR Bratislava v k.ú. Petržalka.

Taktiež by som Vás chcel požiadať o prerokovanie výšky nájomného, ak by bola predĺžená nájomná zmluva, nakoľko je momentálne výška nájomného 2506,03€ na mesiac. Naším cieľom je neustále investovanie do priestoru, aby sme si udržali konkurencioschopnosť.

Všetky naše platby voči prenajímateľovi máme riadne a včas uhradené.

Tešíme sa na kladné vyjadrenie a veríme v ďalšiu spoluprácu, nakoľko daný priestor využívame už bezmála 20 rokov.

V Bratislave dňa 18.01.2024

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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 5.2.2024
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 8:57:54
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 2.2.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2732
ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1116	446	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2476 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1116							
Iné údaje: Bez zápisu							
1117	424	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2476 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1117							
Iné údaje: Bez zápisu							

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné	Na pozemku	Druh	Popis stavby	Druh chránenej	Umiestnenie
---------	------------	------	--------------	----------------	-------------

1 z 4

číslo	parcelné číslo	stavby		nehnutelnosti	stavby
2476	1116 1117	9	Osuského 1		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

Nebytové priestory

Vchod (číslo)	Poschodie	Číslo nebytového	Podiel priestoru na spoločných
Osuského 1,1/A	1	priestoru 903	častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 46812/704016
Súpisné číslo 2476	Miestna časť	Druh nebytového priestoru 12	
Iné údaje: Bez zápisu			
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-Primaciálne nám.1, IČO: 603481		1/1
	Titul nadobudnutia		
	Bez zápisu.		
	Iné údaje		
	Žiadosť o zápis nebyt.priestoru zo dňa 3.11.2004		
	Žiadosť o zápis 07/2009/10626/Ba z 02.06.2009.R-1068/09		
	Poznámky		
	Bez zápisu.		
Správca			
Neevidovaní			
Iná oprávnená osoba			
Neevidovaní			

Legenda

Druh nebytového priestoru

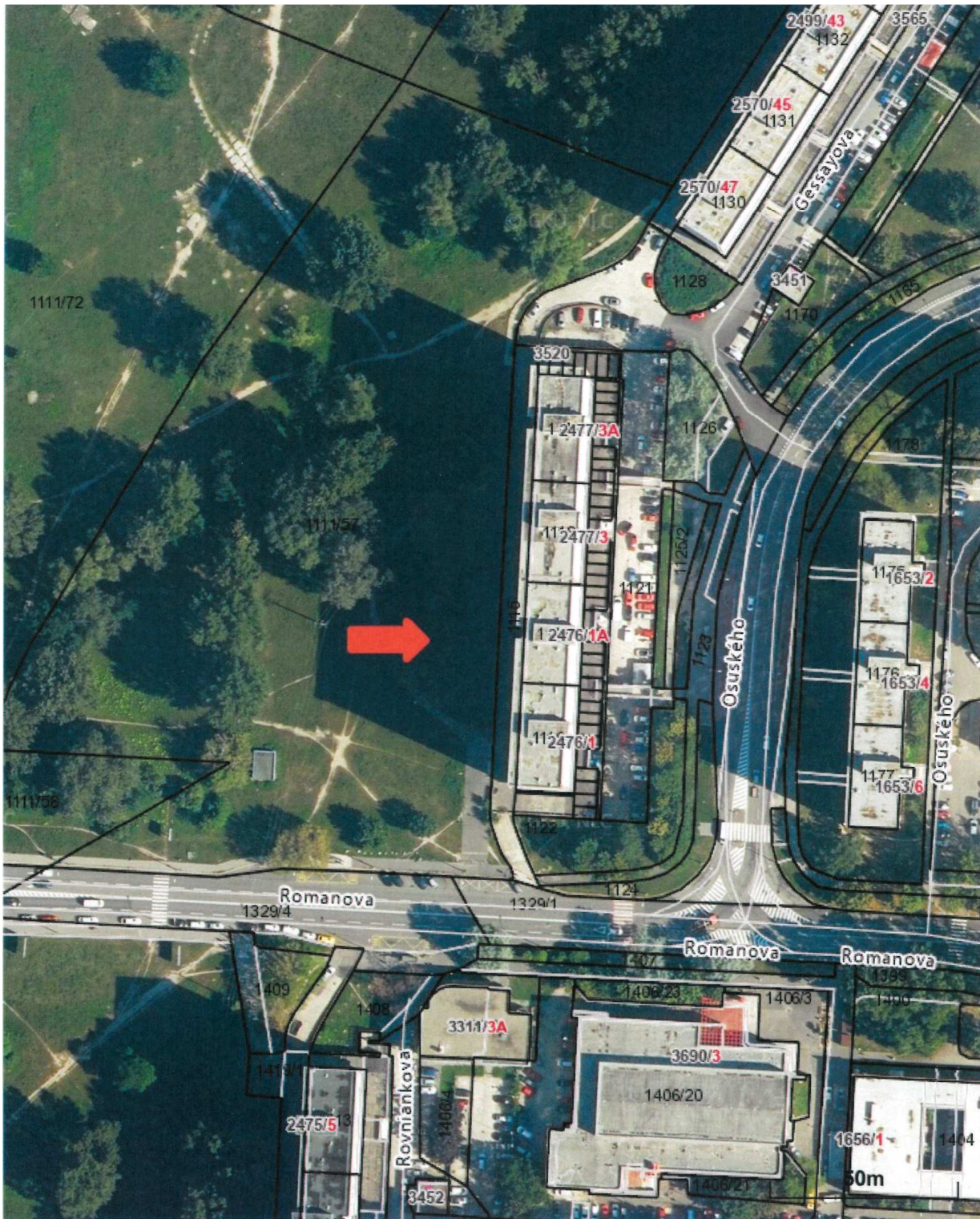
12 Iný nebytový priestor

Ostatné priestory nevyžiadané.

ČASŤ C: ĎARCHY

K nehnuteľnosti K vlastníkovi	Obsah
-	Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 15 zákona č. 182/93 Z.z., v znení zákona č. 151/95 Z.z. - Vz 2755/97

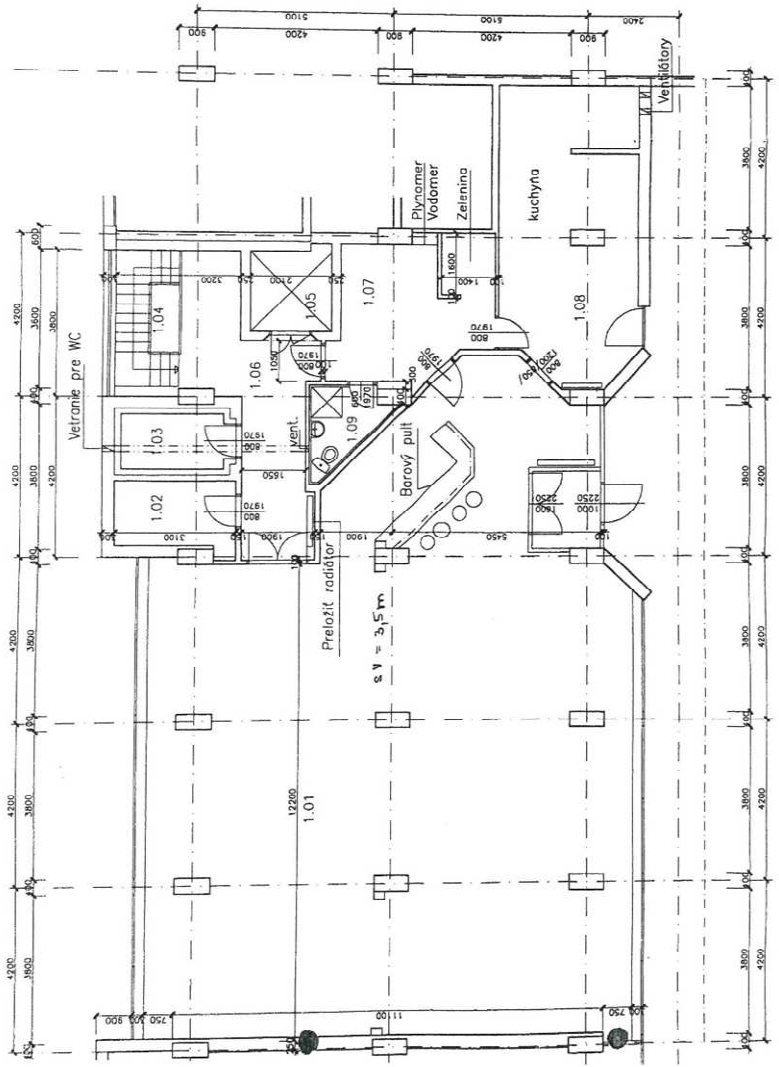
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



PRÍZEMIE

LEGENDA MIESTNOSTÍ:

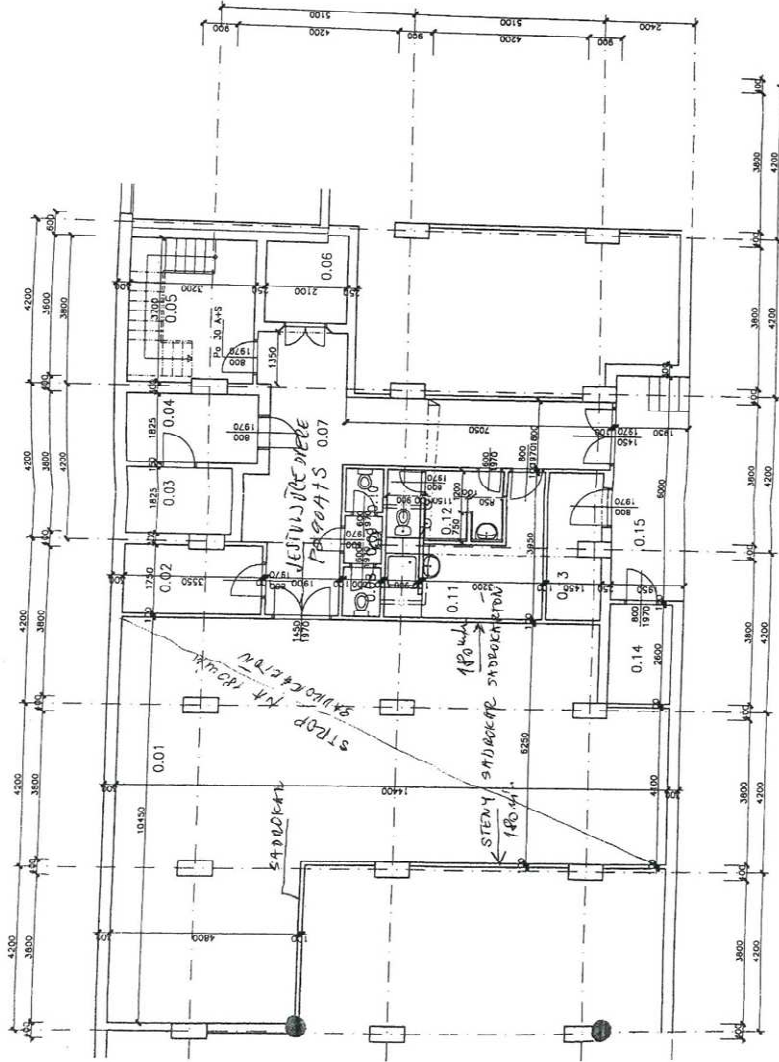
Č.M.	NAZOV MIESTNOSTI	M ²
1.01	KAVARĚN-CALĚRIE	183,6
1.02	VEDÚCI	5,15
1.03	CHLADNICKÝ	4,80
1.04	SCHODISKO	6,52
1.05	VÝTAH	3,99
1.06	MANIPULAČNÝ PRIESTOR	10,40
1.07	PRÍRŁAČNÝ SKLAD	5,9
1.08	KUCHYŇA	28,0
1.09	WC - PERSONÁL	3,60



SUTERÉN

LEGENDA MIESTNOSTI:

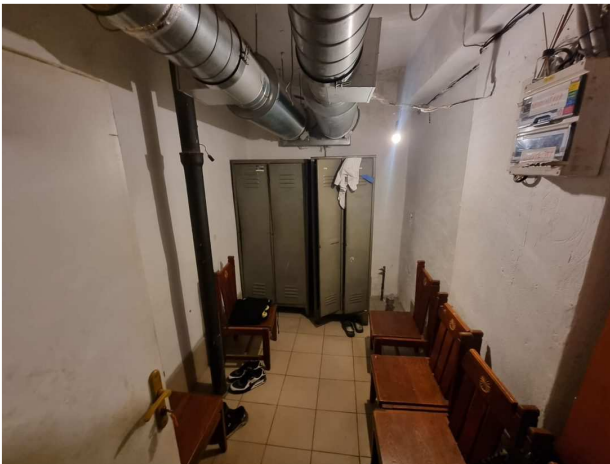
Č.M.	NAZOV MIESTNOSTI	M ²
0.01	SKLAD	97,70
0.02	SKLAD	6,25
0.03	CHLADIACI BOX	5,90
0.04	CHLADIACI BOX	6,05
0.05	SCHODISKO	8,52
0.06	VÝTAH	3,98
0.07	CHODBA	31,30
0.08	WC-ZENY-HOSTIA EXIST.	1,25
0.09	PREDSEN-ZENY EXIST.	1,17
0.10	WC-ZENY-HOSTIA EXIST.	1,25
0.11	SATRA PERSONAL	9,00
0.12	WC-MUZI-HOSTIA	5,20
0.13	OBALY	5,89
0.14	OPPADY	4,17
0.15	RAMPA	10,46



PODLAHOVÁ PLOCHA

Názov miestnosti a výpočet	Podlahová plocha [m ²]
SUTERÉN	
piváreň 97,70	97,70
šatňa 6,25	6,25
sklad 5,90	5,90
sklad 6,05	6,05
schodisko 8,52	8,52
výtah 3,99	3,99
chodba 31,30	31,30
WC ženy 1,25	1,25
predsieň 1,17	1,17
WC ženy 1,25	1,25
šatňa 9,00	9,00
WC muži 5,20	5,20
sklad obalov 5,80	5,80
sklad odpadu 4,17	4,17
rampa 10,40	10,40
PRÍZEMIE	
reštaurácia 183,60	183,60
kancelária 5,15	5,15
sklad 4,80	4,80
schodisko 8,52	8,52
výtah 3,99	3,99
chodba 10,40	10,40
príručný sklad 5,90	5,90
kuchyňa 28,00	28,00
WC personál 3,60	3,60
Vypočítaná podlahová plocha	451,91







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			