

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 17. mája 2022

Materiál číslo: 64/2022

**Návrh zámeru nájmu nebytových priestorov v objekte Osuského 8, súp.č. 1643 na pozemku parc.č.1183 v k.ú. Petržalka pre KORÁLKY, s.r.o., Bzovicka 6, 851 07 Bratislava**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Petra Vančová  
prednostka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o prenájom
4. Cenová ponuka
5. Pôdorys
6. Výpis z registra
7. LV
8. Snímka z mapy KN

**Zodpovedný:**

Mgr. Viktor Baumann  
poverený vedením referátu  
správy miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Mgr. Iveta Strapcová  
referát správy  
miestneho majetku

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Petržalka

schvaľuje

zámer nájmu nebytových priestorov o výmere cca 300 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v objekte Osuského 8, súp.č. 1643 na pozemku registra „C“ KN parc.č. 1183, zapísaná na LV č. 3837 v k.ú. Petržalka v podiele 1/1 v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 603201, pre KORÁLKY s.r.o., Bzovicka 6, 851 07 Bratislava, IČO: 35958979 za účelom rekonštrukcie priestorov a presunu prevádzky zariadenia starostlivosti o deti do troch rokov (jasle) z priestorov objektu Bzovicka 6

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** KORÁLKY s.r.o., Bzovicka 6, 851 07 Bratislava, IČO: 35958979

### **Predmet zámeru nájmu:**

nebytové priestory, nachádzajúce sa na **I. nadzemnom podlaží** o výmere cca 300 m<sup>2</sup> v objekte Osuského 8, (bývalý prevádzkový objekt materskej škôlky, neskôr ako zdravotné stredisko a pracovno-socializačné centrum pre postihnutých občanov) súp.č. 1643 na pozemku registra „C“ KN parc.č. 1183, zapísaný na LV č. 3837 v k.ú. Petržalka v podiele 1/1 v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 603201

Pozemok registra „C“ KN parc.č.1183 nachádzajúci sa pod stavbou a pozemok registra „C“ KN parc.č.1184, ktorý je príslušným pozemkom pôvodného areálu škôlky nie sú predmetom nájmu a sú zapísané na LV č.1748 v podiele 1/1 v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava.

**Doba nájmu:** na dobu určitú 5 rokov

**Výška nájmu:** 12,30-€ m<sup>2</sup>/rok, celkovo 3.690,-€ rok

Žiadateľ poskytuje sociálnu službu na zosúladienie rodinného a pracovného života a to celodennou starostlivosťou pre deti do 3 rokov. Z dôvodu ukončenia nájmu v objekte Bzovicka 6, Bratislava k 30.06.2022, má záujem zrekonštruovať priestory a vytvoriť tak vhodné podmienky pre umiestnenie detí do predškolského zariadenia v uvedených priestoroch. Žiadateľ je ochotný prispôsobiť rekonštrukciu nebytových priestorov k projektovej dokumentácii mestskej časti a tým v budúcnosti znížiť potrebné investície mestskej časti do prerábky objektu. Predpokladá výšku investície do rekonštrukcie priestorov cca 41 652,-Eur a dobu nájmu navrhuje na 5 rokov. V prípade nemožnosti vyčerpania si preinvestovaných financií v priestore na Osuského 8 je zo strany žiadateľa ochota presťahovať prevádzku do iných vyhovujúcich priestorov, ktoré mu mestská časť ponúkne. Ak by mestská časť nevedela poskytnúť iné priestory, je možnosť refundácie nevyčerpanej investície do rekonštrukcie budovy. Týmto projektom okrem mladým rodinám v mestskej časti Bratislava-Petržalka pomáha žiadateľ aj deťom ukrajinských odídencom.

Výška nájmu je navrhovaná sa spodnej hranici ceny nájmu podľa prílohy č. 5, položka *Minimálna výška ročného nájomného v nebytových priestoroch v ostatných stavbách a bytových domoch*, bod 11 *Sociálne služby* Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava - Petržalka s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „Zásady“), vo výške 12,30-€ za 1 m<sup>2</sup> za rok. Súčasne s tým uvádzame, že aktuálne platí žiadateľ v objekte, ktorého nájom končí ku dňu 30.6.2022, nájomné vo výške 10,10-€ za m<sup>2</sup>/rok.

Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov upravuje pravidlá na nakladanie s majetkom obcí. V zmysle ustanovenia § 7 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. V ustanovení § 9a (prevod a nájom majetku obce) zákona o majetku obcí upravuje postup

pri prevode vlastníctva majetku obce a pri jeho prenechávaní do nájmu. Ak osobitný zákon a zákon o majetku obcí neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods.1 až 3 a 5 až 7 zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu. Podľa § ods.9a ods.9) písm.c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Vzhľadom k tomu, že projekt je vo verejnom záujme a žiadateľ má záujem rekonštruovať priestory vlastným financovaním, čím sa zhodnotí stav prenajatých priestorov v prospech vlastníka objektu navrhujeme v prípade ich prenájmu posudzovať tento nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na uvedené odporúčame **schváliť** zámer prenájmu nebytových priestorov pre žiadateľa.

Materiál nebol prerokovaný v operatívnej porade starostu a v odborných komisiách. Miestna rada návrh prerokovala dňa 10.05.2022 a neodporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.

**KORÁLKY, s.r.o**

**Bzovická 6., 85107 Bratislava Petržalka**

**IČO: 35958979**

**Referát správy miestneho majetku**

**Mestská časť Petržalka**

**Bratislava 05. 05. 2022**

**Vec:**

**Žiadosť o prenájom priestorov na presun prevádzky z Bzovickej 6. / jasle Korálky.**

Zriaďovateľ: KORALKY, s.r.o. , Bzovická 6., 85107 Bratislava , IČO: 35958979

Zastúpení: Ing. Richard Prokopčák, 0905540378

Týmto Vás žiadame o umožnenie presunu prevádzky zariadenia starostlivosti o deti do troch rokov /ďalej jasle / Korálky s. r. o. z Bzovickej 6. na Osuského 8. V dôsledku navyšovania kapacít predprimárneho vzdelávania mestskou časťou sa nám končí prenájom priestorov k 30. 06. 2022 po 16rokoch fungovania a poskytovania sociálnej služby na zosúladenie rodinného života na Bzovickej 6. Z nášho dlhoročného pôsobenie registrujeme záujem o umiestnenie detí do zariadení tohto typu a preto máme záujem o pokračovanie v tejto službe.

Po obhliadkach viacerých priestorov mestskej časti by nám aktuálne vyhovoval priestor na Osuského 8. prvé nadzemné podlažie, zo vstupom zo služobného bytu.

Jednalo by sa o prenájom priestorov o rozlohe cca 300m<sup>2</sup>. V prílohe žiadosti prikladáme pôdorys.

Nakoľko je priestor dlhodobo nevyužívaný je potrebná rekonštrukcia, aby priestor pre jasle spĺňal všetky hygienické a bezpečnostné normy.

Túto investíciu sme po prípadnej dohode s mestskou časťou ochotný znášať.

Výška predpokladaných nákladov je zhruba 41652€ s DPH.

V prílohe prikladáme predbežný rozpočet na rekonštrukciu.

Boli sme informovaný že účelové využitie stavby je v budúcnosti určené ako zariadenie pre seniorov a pripravuje sa k tomu projektová dokumentácia. Vzhľadom k tomu sme ochotní rekonštrukciu prispôbiť k projektovej dokumentácii mestskej časti a tým v budúcnosti znížiť potrebné investície mestskej časti do prerábky budovy.

Pri predpokladanej investícii 41652€ s DPH máme záujem o dĺžku prenájmu priestorov na 5 rokov.

V prípade nemožnosti vyčerpania si preinvestovanej sumy v priestore na Osuského 8. je z našej strany ochota presťahovať našu prevádzku do iných vyhovujúcich priestorov.

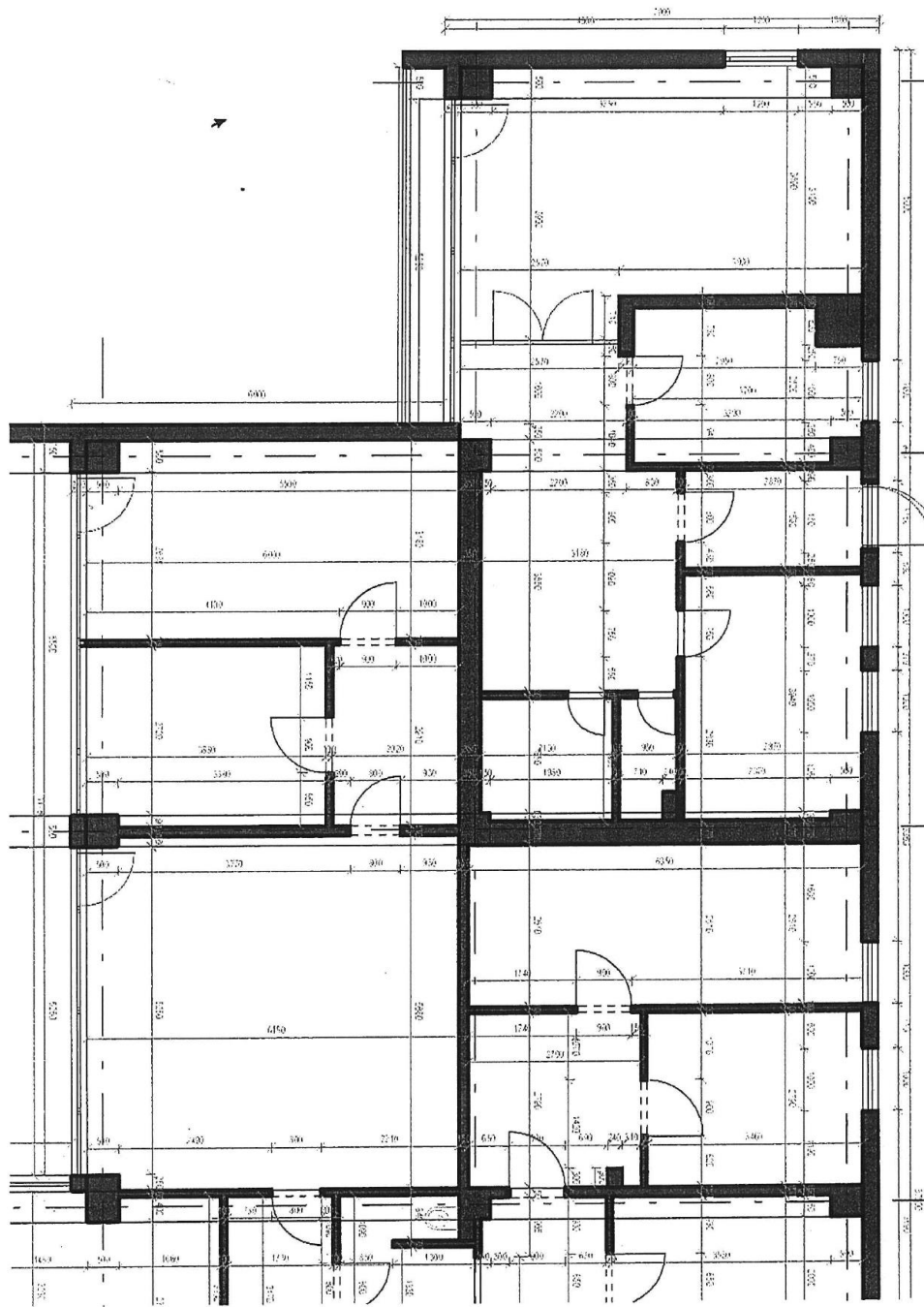
Ak by nám mestská časť nevedela poskytnúť iné priestory , je možnosť refundácie nevyčerpanej investície do rekonštrukcie budovy.

Týmto projektom okrem pomoci mladým rodinám mestskej časti Petržalka pomáhame umiestniť aj deti ukrajinských odídencov o čom svedčí aj naša spolupráca s Tatrabanka a. s. pre ktorú by sme v tomto projekte umiestnili momentálne 12detí zamestnancov ukrajinskej Raiffeisen bank s čiastočnou podporou ich nadácie, ktorá bude financovať náklady na pobyt týchto detí.

Veríme a dúfame v kladné vybavenie našej žiadosti.

V Bratislave, dňa: 05. 05. 2022











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: 37884/B
Obchodné meno:	KORÁLKY, s.r.o.	(od: 14.10.2005)
Sídlo:	Bzovicka 6 Bratislava 851 07	(od: 14.10.2005)
IČO:	35 958 979	(od: 14.10.2005)
Deň zápisu:	14.10.2005	(od: 14.10.2005)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 14.10.2005)
Predmet činnosti:	organizovanie školení, kurzov a seminárov	(od: 14.10.2005)
	prevádzkovanie športových, telovýchovných a regeneračných zariadení pre deti a dospelých	(od: 14.10.2005)
	prevádzkovanie jaslí	(od: 11.09.2014)
	poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb	(od: 11.09.2014)
Spoločníci:	Ing. Richard Prokopčák Lenardova 14 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01  	(od: 24.06.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Richard Prokopčák Vklad: 6 640 EUR Splatnené: 6 640 EUR	(od: 24.06.2021)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 30.01.2021)
	Ing. Richard Prokopčák Lenardova 14 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 Vznik funkcie: 01.01.2021  	(od: 30.01.2021)
Konanie menom spoločnosti:	Samostatne	(od: 14.10.2005)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 11.09.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 08.07.2005 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 14.10.2005)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia (od: 11.09.2014)  
zo dňa 09.09.2014.

Dátum  
aktualizácie 04.05.2022  
údajov:  
Dátum výpisu: 05.05.2022

---

[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](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)  
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#)  
[Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané \( §768s OBZ\)](#)

Upozorňujeme na klamlivé webové stránky, ktoré zverejňujú údaje o katastrí nehnuteľností. Viac informácií na stránke ÚGKK.  
(<http://www.skgeodesy.sk/sk/ugkk/kataster-nehnutelnosti/upozornenie/>)

## Poskytnutie informácie z KN o nehnuteľnostiach



Súpisné číslo stavby 1643

Čiastočný LV:

 DF  HTML


Úplný LV:

 DF  HTML

KÓD KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA 804959	NÁZOV KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA Petržalka
------------------------------------	---


Informácie o stavbe

04.05.2022



- > Číslo listu vlastníctva: 3837
- > Druh stavby: Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia
- > Popis stavby: zdrav.str. Osuského 8
- > Umiestnenie stavby: Stavba postavená na zemskom povrchu
- > Miestna časť: 0
- > Druh chránenej nehnuteľnosti k stavbe: Neexistuje záznam


Číslo parcely registra C



- > 1183


Vlastník

04.05.2022



- > 1. Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova. 17, Bratislava, 85212, SR, IČO:603201
- Podiel: 1/1

Informácia



Pre získanie informácie o správcoch, nájomcoch a iných oprávnených osobách je potrebné zobrazit výpis z listu vlastníctva.



**ÚGKK SR**  
Úrad geodézie, kartografie a katastra  
Slovenskej republiky

(<http://www.skgeodesy.sk/sk>)



(<http://www.vlada.gov.sk/>)



MINISTERSTVO FINANCIÍ  
SLOVENSKEJ REPUBLIKY  
(<http://www.finance.gov.sk/>)



(<http://www.opis.gov.sk/>)



([http://europa.eu/index\\_sk.htm](http://europa.eu/index_sk.htm))

---

Aplikáciu prevádzkuje Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (<http://www.skgeodesy.sk/sk>)  
Informačná povinnosť v zmysle § 19 zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení  
niektorých zákonov (GDPR) (<http://www.skgeodesy.sk/sk/ugkk/legislativa/informacna-povinnost-gdpr>)

Mapa stránok Verzia 6.37.05.18



Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	---	----	.
Finančná komisia	----	-----	
Miestna rada	nie	---	