

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
27. septembra 2022

Materiál číslo: 112/2022

**Návrh na prenájom nebytového priestoru v Dome kultúry Zrkadlový háj,  
Rovnianska 3, Bratislava pre Ing. Marianna Vankovú – Catering Mystic, ako prípad  
hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Petra Vančová  
prednostka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť KZP
4. Žiadosť o prenájom
5. Výpis z registrácie
6. Pôdorys
7. Fotodokumentáciu
8. Stanoviská komisií

**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

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov prenájom nebytového priestoru, pozostávajúci z literárnej kaviarne so sedením, prízemie, o celkovej výmere 76 m<sup>2</sup>, v objekte Domu kultúry Zrkadlový háj Rovniankova 3, 851 02 Bratislava, súp.č.3690 na pozemku parc.č. 1406/20, zapísaný na LV č. 3837 v k.ú. Petržalka **pre Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, Kalinčiakova 83/44, 903 01 Senec, IČO: 41762797**, za účelom prevádzkovania kaviarne a vytvorenia chránenej dielne a sociálneho podniku na dobu určitú od 1.10.2022 do 31.12.2023 za cenu 47,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok celkovo za 3 572,00 Eur/rok

Zmluva o nájme bude podpísaná do 60 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:** Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, Kalinčiakova 44, 903 01 Senec, IČO: 41762797

**Predmet nájmu:** nebytový priestor - prízemie, pozostávajúci z literárnej kaviarne so sedením o celkovej výmere 76 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v objekte Domu kultúry Zrkadlový háj (ďalej len DK ZH) v Bratislave, súp.č. 3690 na pozemku parc.č. 1406/20, zapísaný na LV č. 3837 v k.ú. Petržalka, zverený do správy Kultúrnym zariadeniam Petržalky, ďalej len (KZP) na základe protokolu o zverení majetku do správy č.12/1993 zo dňa 8.12.1993.

**Doba nájmu:** na dobu určitú od 01.10.2022 do 31.12.2023

**Výška nájomného:** 47,00/m<sup>2</sup>/rok , celkovo za 3 572,00 Eur/rok

Listom zo dňa 24.08.2022 požiadal štatutárny zástupca, poverený vedením KZP o prerokovanie a schválenie prenájmu nebytového priestoru , nachádzajúceho sa v objekte DK ZH, Rovniankova 3, Bratislava za účelom prevádzkovania kaviarne a vytvorenia chránenej dielne a sociálneho podniku, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic z nasledovných dôvodov:

Žiadateľka má v súčasnosti uzatvorený krátkodobý nájom v DK ZH a má záujem pokračovať v nájme celoročne. V predmetnom nebytovom priestore v súčasnosti prevádzkuje kaviareň, ktorá slúži nielen ako príjemné posedenie s ponukou občerstvenia, ale aj ako chránená dielňa kde klienti maľujú šálky, poháre, v ktorých sa podávajú nápoje. Žiadateľka spolupracuje aj s DSS a RS Samária, ktorého zriaďovateľom je Bratislavská arcidiecézna charita. V prípade schválenia prenájmu má žiadateľka záujem prepojiť prevádzku v DK Lúky s prevádzkou DK ZH a nastaviť projekty, ktoré sú naplánované v oboch prevádzkach. V spolupráci s KZP má záujem vytvoriť Chránené dielne a Sociálny podnik, kde by sa mohol vytvoriť priestor pre tých slabších a zraniteľných a kde by sa mohli realizovať v rôznych aktivitách, napr. divadlo. Taktiež tým vytvoriť pre nich pracovné miesta, v ktorých by sa dokázali realizovať. KZP má za to, že ide o prenájom spojený so spoluprácou, ktorá má pri plnení účelu činnosti KZP dôležitý význam. Návštevníci DK ZH si už na existenciu kaviarne stihli zvyknúť a v budúcnosti prinesie táto spolupráca vďaka synergickému efektu aj očakávané zvyšovanie ich počtu. V neposlednom rade pôjde o chránenú dielňu a sociálny podnik, čo len zvyšuje charakter tejto spolupráce.

Vzhľadom k uvedenému, navrhujeme, aby bol tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Navrhovaná výška ročného nájomného je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou s prílohou v znení dodatkov.

Minimálna výška ročného nájomného v nebytových priestoroch v ostatných stavbách a bytových domoch je v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti

Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou s prílohou v znení dodatkov stanovená vo výške 36,60 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

7.	Výrobné priestory a dielne	36,60
----	----------------------------	-------

Príjem z prenájmu bude príjmom pre zriaďovateľa a náklady za spotrebu tepla a vody budú fakturované mesačne podľa skutočnosti a budú vychádzať z pomeru prenajatého priestoru k celkovej ploche objektu. Spotreba elektrickej energie bude vychádzať podľa skutočnej spotreby na základe podružného elektromera pre daný prenajatý priestor. Úhrada nákladov za služby spojené s nájomom sú príjmom prenajímateľa.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál nebol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 22.08.2022. Materiál bol prerokovaný v odborných komisiách. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu. Miestna rada návrh prerokovala dňa 20.09.2022 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.



## KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava 5

tel: + 421 2 68 299 200

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka  
oddelenie majetku, obstarávania a investícií  
referát správy miestneho majetku  
Kutlíkova 17 , 852 12 Bratislava

Č.j. : 952/2022

V Bratislave dňa 24 .08.2022

### Vec: Žiadosť o nájom nebytového priestoru v Dome kultúry Zrkadlový háj.

Kultúrne zariadenia Petržalky žiadajú o prerokovanie a schválenie v miestnej rade a miestnom zastupiteľstve prenájom nebytového priestoru v budove Domu kultúry Zrkadlový háj, Rovniankova 3, 852 01 Bratislava na prízemí DK ZH pozostávajúca z:

- literárna kaviareň so sedením o rozlohe 76 m<sup>2</sup>

spolu o rozlohe 78,85 m<sup>2</sup> pre živnostníka s obchodným menom :

**Ing. Marianna Vanková – Catering Mystic, Kalinčiaková 83/44, 903 01 Senec, IČO: 41762797 , DIČ: 1075482309 číslo účtu SK49 1100 0000 0080 1132 4779 a navrhujú cenu nájmu :**

**47,00 €/ m<sup>2</sup>/ rok za nebytový priestor t.j. ročne 3 572,00 €.**

Cenu energií – spotreba tepla a spotreba vody bude fakturovaná mesačne podľa skutočnosti a vychádza z pomeru prenajatého priestoru k celkovej ploche budovy. Spotreba elektrickej energie podľa skutočnej spotreby podružného elektromera pre daný prenajatý priestor.

Uzavretie nájomnej zmluvy na nebytové priestory žiadame na dobu **do 31.12.2023** .

Dom Kultúry Zrkadlový Há je vedený na VL č. 3837, par.č. 1406/20 so súpisným číslom 3690. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajímateľovi protokolom č. 12/1993 zo dňa 8.12.1993.

V súlade s zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava - Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislava ( schválené s uznesením MZ č. 99 zo dňa 25.6.2019 s prílohou č.1 - metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti a zvereného do správy mestskej časti a jej organizácii žiadame posudzovať nájom



## KULTÚRNE ZARIADENIA PETRŽALKY

Rovniankova 3, 851 02 Bratislava 5

tel: + 421 2 68 299 200

### ako prípad hodný osobitného zreteľa

podľa §9a ods. 9 zákona číslo 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov .

KZP má za to, že ide o prenájom spojený so spoluprácou, ktorá má pri plnení účelu činnosti KZP dôležitý význam. Návštevníci DK ZH si už na existenciu kaviarne stihli zvyknúť a v budúcnosti prinesie spolupráca vďaka synergickému efektu aj očakávané zvyšovanie ich počtu. V neposlednom rade pôjde o chránenú dielňu a sociálny podnik, čo len zvýrazňuje verejnoprospešný charakter spolupráce.

Príjem z prenájmu týchto priestorov je príjmom zriaďovateľa a príjmy za energie sú príjmom prenajímateľa.

Prílohou tejto žiadosti je :

Žiadosť Ing. Mariana Vanková – Catering Mystic

Fotodokumentácia miestnosti

Plán miestnosti

Mgr. Kočiško Martin  
Poverený vedením KZP

Ing. Marianna Vanková- Catering Mystic, Kalinčiakova 44, 90301, Senec

Dom kultúry Zrkadlový háj

Mgr. Martin Kočíško

Rovniankova 3

851 02 Bratislava

Senec, 24.8.2022

ŽIADOSŤ

Dobrý deň, mala by som záujem o prenájom priestorov DK Zrkadlový háj, kaviareň celoročne, zadný bar v priestoroch počas akcií.

V tomto období prevádzkujem kaviareň v DK Zrkadlový háj. Kaviareň mám zariadenú a schválenú hygienou a predaj aj od colného úradu. Kaviareň slúži na príjemné posedenie, kde ponúkam aj občerstvenie.


Okrem bežného predaja v kaviarni spolupracujem aj DSS a RS Samária, ktorého zriaďovateľ je Bratislavská arcidiecézna charita. Klienti maľujú šálky, poháre v ktorých sa podávajú nápoje. Veľmi sú radi, že majú túto možnosť, na kusok porcelánu zobrazia svoj vnútorný svet, ktorý zároveň prebudí cítenie v srdci zákazníka. S klientmi najbližšie plánujem maľovanie na určitú tému v priestoroch DK.

Do budúca by som veľmi rada rozšírila spoluprácu s pánom riaditeľom Mg. Martinom Kočíškom a DK Zrkadlový háj, kde by sme zriadili Chránené dielne, Sociálny podnik, kde by sme mohli vytvoriť priestor pre tých slabších a zraniteľných, aby sa mohli v rôznych aktivitách realizovať, napríklad -divadlo. Tiež vytvoriť pracovné miesta, v ktorých by sa dokázali realizovať.

Túto spoluprácu by sme mohli rozšíriť aj do iných organizácií starajúcich sa o ľudí s ochoreniami.

Na Slovensku je málo služieb, ktoré sú pre ľudí s duševnými a inými ochoreniami, myslím si, že táto spolupráca ponúka veľa príležitostí.

S pozdravom

  
Ing. Marianna Vanková

## VÝPIS ZO ŽIVNOSTENSKÉHO REGISTRA

Tento výpis má informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony

---

Okresný úrad Senec

Číslo živnostenského registra: 440-24603

### Obchodné meno

Ing. Marianna Vanková - Catering Mystic

### IČO

41762797

### Miesto podnikania

90301 Senec, Kalinčiakova 83/44

### Predmety podnikania

1. Sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľných živností

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

2. Kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľných živností

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

### Prevádzkarne

85102 Bratislava-Petržalka, Rovnianskova 3

3. Kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľných živností

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

4. Predaj motorových vozidiel

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

5. Prenájom motorových vozidiel

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

6. Prenájom nehnuteľností s poskytovaním iných než základných služieb



Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

7. Upratovacie práce

Deň vzniku oprávnenia: 19.09.2005

8. Pohostinská činnosť

Deň vzniku oprávnenia: 06.06.2020

**Prevádzkarne**

85102 Bratislava-Petržalka, Rovniankova 3

9. Ubytovacie služby bez poskytovania pohostinských činností

Deň vzniku oprávnenia: 14.07.2020

10. Ubytovacie služby s poskytovaním prípravy a predaja jedál, nápojov a polotovarov ubytovaným hosťom v ubytovacích zariadeniach s kapacitou do 10 lôžok

Deň vzniku oprávnenia: 14.07.2020

Dátum výpisu: 25.08.2022













**Výpis z uznesenia  
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného  
dňa 5. septembra 2022 od 17:30 hod. - online**

Na začiatku rokovania boli prítomní:

predseda komisie: Mgr. Ivan Uhlár,

členovia komisie: Mgr. Lena Bočková, Ing. Pavel Šesták,  
Ing. Miroslav Behúl, PhD.

Ing. Ľubomír Hrbáň, sa ospravedlnil a zaslal svoje hlasovania na  
vedomie členom komisie

Erich Stračina (prítomný len na časť bodov programu)

Tajomník komisie: Mgr. Viktor Baumann

**Návrh na prenájom bufetu v DK Zrkadlový háj, Rovniankova 3, Bratislava, ako prípad  
hodný osobitného zreteľa**

Materiál predstavil tajomník komisie. V rámci diskusie zaujímal členov komisie v čom má spočívať označenie nájomcu ako chránená dielňa, (Sociálny podnik), koľko zamestnancov so znevýhodnením bude nájomca zamestnávať? Žiadajú informáciu doplniť resp. vysvetliť. V rámci diskusie sa p. Ing. Behúl vyjadril, že v uvedenom priestore by sa nemal predávať

alkohol s obsahom vyšším ako 15%. Následne členovia komisie hlasovali o pozmeňovacom návrhu uznesenia, v zmysle ktorého navrhujú, aby sa v predmete nájmu obmedzil predaj alkoholických nápojov s obsahom alkoholu do 15%.

Hlasovanie:

Prítomných: 4 (plus 1 člen komisie v neprítomnosti)

Za: 1

Proti: 1

Zdržal sa: 2

Nehlasoval: 1

**Záver: Uznesenie nebolo schválené.**

Následne členovia komisie hlasovali o predloženom materiály v pôvodnom znení.

Hlasovanie:

Prítomných: 4 (plus 1 člen komisie v neprítomnosti)

Za: 3

Proti: 2

Zdržal sa: 0

Nehlasoval: 0

**Záver: Uznesenie bolo schválené.**

**Predseda komisie poďakoval členom komisie a všetkým prizvaným hosťom s tým, že rokovanie komisie bolo skončené o 21:19.**

Bratislava, 16.09.2022

**Mgr. Ivan Uhlár**  
predseda komisie v.r.

Za správnosť:

Mgr. Viktor Baumann, tajomník komisie

### **Výpis uznesení zo zasadnutí**

Finančná komisia 2022

Zápisnica zo zasadnutia FK – 7.9. 2022 o 16:30 hod. online

Prítomní členovia: Kleinert, Demel, Šesták, Mráz, Šmíd

Neprítomní členovia: Plšeková, Skapik, Vydra

20. Návrh na prenájom bufetu v DK Zrkadlový háj, Rovnianska 3, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Za: 3

Proti: 0

Zdržal sa: 2

Branislav Kleinert  
predseda komisie

**Výpis z uznesenia  
zo zasadnutia komisie bytovej a sociálnej konaného  
dňa 6. septembra 2022 od 15:00 hod. – prezenčne+online**

Na rokovaní komisie boli prítomní:

**predseda komisie:** Daniela Palúchová

**členovia komisie:** Matúš Repka - prezenčne, Jana Hrehorová – online cez ZOOM, Eva Surovková – online cez ZOOM, Ildikó Zorádová – prezenčne, Konrád Balla – prezenčne

**Návrh na prenájom bufetu v DK Zrkadlový háj, Rovniankova 3, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Materiál uviedol Viktor Baumann, referát správy miestneho majetku

**Uznesenie:**

Komisia sociálna a bytová odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **schváliť** Návrh na prenájom bufetu v DK Zrkadlový háj, Rovniankova 3, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

**Hlasovanie:**

prítomní/é: 6, Daniela Palúchová, Matúš Repka, Jana Hrehorová, Eva Surovková, Ildikó Zorádová, Konrád Balla,

proti: 0

zdržal/a sa: 0

**Uznesenie nebolo schválené.**

Bratislava, 06.09.2022

Daniela Palúchová v.r.  
predsedníčka komisie

Zapísala: Marcela Zacharová, tajomník komisie

**Výpis z usnesení zo zasadnutia komisie investičných činností**  
**Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 08.09.2022**

**K bodu 2.**

Návrh na prenájom bufetu v DK Zrkadlový háj, Rovniankova 3, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Pán Ing. Miroslav Behúl, PhD., vzniesol požiadavku na zapracovanie pozmeňovacieho návrhu do prerokovaného návrhu nasledovne: „Do zmluvy o prenájme bufetu zakomponovať, že nájomca sa zaväzuje povinnosťou nepredávať v bufete alkoholické nápoje s obsahom alkoholu väčším ako 15%“. Tajomník požiadavku zaznamenal a predsedníčka dala o pozmeňovacom návrhu hlasovať.

**Hlasovanie o pozmeňovacom návrhu:**

prítomní: 6 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD., Mgr. Viera Bielíková, Ing. Gabriela Fulová, Mgr. Maroš Buberník, Ing. Katarína Sklenková.  
za: 6 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD., Mgr. Viera Bielíková, Ing. Gabriela Fulová, Mgr. Maroš Buberník, Ing. Katarína Sklenková.  
proti: 0  
zdržal sa: 0  
nehlasoval: 1 - JUDr. Milan Vetrák, PhD.

**Stanovisko komisie:**

Komisia investičných činností **žiada zapracovanie pozmeňovacieho návrhu** do Návrhu na prenájom bufetu v DK Zrkadlový háj, Rovnianska 3, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

**Hlasovanie:**

prítomní: 6 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD., Mgr. Viera Bielíková, Ing. Gabriela Fulová, Mgr. Maroš Buberník, Ing. Katarína Sklenková.  
za: 6 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD., Mgr. Viera Bielíková, Ing. Gabriela Fulová, Mgr. Maroš Buberník, Ing. Katarína Sklenková.  
proti: 0  
zdržal sa: 0  
nehlasoval: 1 - JUDr. Milan Vetrák, PhD.

**Návrh bol schválený.**

**Stanovisko komisie:**

Komisia investičných činností **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **prijat'** Návrh na prenájom bufetu v DK Zrkadlový háj, Rovnianska 3, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Zapísal: Miloš Holán  
tajomník komisie



<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	zistiť spôsob merania médií
<b>Komisia sociálna a bytová</b>	áno	nie	nie
<b>Komisia kultúry a mládeže</b>	áno	nie	nie
<b>Komisia finančná</b>	áno	nie	nie
<b>Komisia investičných činností</b>	áno	nie	pozmeňovací návrh: možný predaj alkoholických nápojov do 15%
<b>Komisia športu</b>	áno	nie	nie
<b>Miestna rada</b>	áno	nie	nie