

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 23. apríla 2024

Materiál číslo: 60 /2024

**Návrh na prehodnotenie výšky nájomného nebytového priestoru v PDI Gessayova 9,  
v k.ú. Petržalka, pre Pro Gastro s.r.o.**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Iveta Jančoková  
zástupkyňa starostu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výpis zo štatistického registra
4. Žiadosť žiadateľa
5. Čiastočný výpis z LV
6. Snímka katastrálnej mapy
7. Pôdorys
8. Fotodokumentáciu
9. Uznesenie MiZ č. 153 zo dňa  
26.09.2023
10. Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**

Mgr. Petra Dobiašová  
referát správy miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Anna Mináriková  
referát správy miestneho majetku

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

A) SCHVAĽUJE

B) NESCHVAĽUJE

- a) **zníženie výšky nájomného** nebytových priestorov v pavilóne detských ihrísk, stavba Gessayova 9 OB A3 - 25, Bratislava–Petržalka, súpisné číslo 2516, stavba na pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 1161, o celkovej výmere **127,36 m<sup>2</sup>**, zapísaná na LV č. 1748, pre žiadateľa: Pro Gastro s.r.o., Gessayova 9, 851 03 Bratislava, IČO: 47708557, ktorý užíva predmetné nebytové priestory na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 153 zo dňa 26.09.2023 a Nájomnej zmluvy č. 09-115-2023 zo dňa 13.12.2023 na dobu určitú do 31.12.2028, za účelom prevádzkovania pekárne spojenej s predajom pekárenských výrobkov, a to zo **súčasnej výšky nájomného 111,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok na novú výšku nájomného 60,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, a to s účinnosťou zmeny od 01.05. 2024.**
- b) **zmenšenie prenajímanej plochy nebytových priestorov uvedených v písmene a) tohto uznesenia** o celkovej výmere **127,36 m<sup>2</sup>** o nevyužívané priestory v rozlohe **17,98 m<sup>2</sup>** v pavilóne detských ihrísk, stavba Gessayova 9 OB A3 - 25, Bratislava–Petržalka, súpisné číslo 2516, stavba na pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 1161, zapísaná na LV č. 1748, na novú plochu o výmere **109,38 m<sup>2</sup>** a to s účinnosťou zmeny od **01.05.2024.**

V prípade schválenia zmeny výšky nájomného a zmeny rozlohy prenajímanej plochy budú tieto zapracované do Dodatku č.1 aktuálne platnej nájomnej zmluvy a bude podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok č. 1 k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** Pro Gastro s.r.o., Gessayova 9, 851 03 Bratislava, IČO: 47708557

**Predmet nájmu:** nebytové priestory v pavilóne detských ihrísk Gessayova 9, Bratislava–Petržalka, súpisné číslo 2516, stavba na pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 1161, o celkovej výmere 127,36 m<sup>2</sup>, zapísaný na LV č. 1748

**Navrhuje sa zníženie výmery na novú plochu o výmere 109,38 m<sup>2</sup> (zníženie o nevyužívané priestory v rozlohe 17,98 m<sup>2</sup>)**

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

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

**Navrhuje sa zníženie nájomného na sumu 60,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**

Žiadateľ požiadal Mestskú časť Bratislava-Petržalka o **prehodnotenie výšky nájomného určenej a schválenej** Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka **uznesením č. 153 zo dňa 26. 09. 2023 a uvedenej v nájomnej zmluve č. 09-115-2023** Predmetná nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 31. 12. 2028. Schválená výška nájomného je **111,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, pričom** žiadateľ vo svojej žiadosti požiadal o zníženie nájomného na výšku **60,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, s odvolaním sa na nájom nájomcov, ktorí neposkytujú gastro služby, a teda žiada zosúladiť túto výšku s výškou nájomného určeného pre maloobchod a dielne.

Žiadateľ si priestory prenajal v roku 2016 na základe úspešnosti v obchodnej verejnej súťaži za účelom ich využitia pre klubovú činnosť, kancelársku činnosť, malovýrobu pre služby obyvateľstva, príp. reštauračné zariadenie bez hracích automatov. Priestory zrekonštruoval na vlastné náklady (výmena okien, dlažby, oprava kúrenia, elektriny, strechy, zateplenie a premaľovanie objektu, nové sociálne zariadenia a iné potrebné opravy) a zriadil v nich oddychové centrum, v ktorom prevádzkuje aktivity pre deti a mládež, ako aj prevádzku pekárne spojenú s predajom pekárenských výrobkov. Nájomca si za roky nájmu vybudoval u Petržalčanov dobré meno svojou poctivou prácou, čoho dôkazom je jeho stála klientela. V priestoroch prevádzky sa nachádza detský kútik s rôznymi hrami pre všetky vekové kategórie detí. Do prevádzky je namontovaná nástupná plošina, aby sa do nej mohli dostať aj ľudia s obmedzením a mamičky s kočíkmi. Počas letných mesiacoch sa využíva aj terasa pre odpočinok a príjemné posedenie (húpacie siete, lavice na sedenie).

Požadované zníženie prenajímanej plochy nájomca odôvodňuje tým, že v predmetnom priestore č 7 sú zabudované nádrže na vodu, ktoré prenajímanú plochu obmedzujú na využitie, čo je zrejmé aj z fotodokumentácie.

**Stanovisko Mestskej časti Bratislava-Petržalka v súlade so zásadami hospodárenia:**

Podľa zásad hospodárenia je možné znižovať nájom iba ak:

**22. Podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je nájom nebytových priestorov, pozemkov alebo iného majetku na účel uvedený v ods. 17 tohto článku.**

Predmetný nájom bol schválený ako prípad hodný osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) Zásad hospodárenia.

V prípade schválenia zmeny výšky nájomného a zmeny rozlohy prenajímanej plochy budú tieto zapracované do Dodatku č.1 aktuálne platnej nájomnej zmluvy a bude podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok č. 1 k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, 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	47708557
Obchodné meno	Pro Gastro s.r.o.
Dátum vzniku	24.04.2014
Dátum zániku	
Adresa sídla	Gessayova 9, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85103
Okres	SK0105 – Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 – Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	112 – Spoločnosť s ručením obmedzeným
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	10710 – Výroba chleba; výroba čerstvého pečiva a koláčov
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: 11.09.2023

### Žiadosť o prehodnotenie Nájomnej zmluvy č.09 - 115 – 2023

Vážení zástupcovia MČ Petržalka,

referát správy miestneho majetku,

dovoľujem si obrátiť sa na Vás vo veci predmetu Nájomnej zmluvy č.09 - 115 - 2023 ako štatutár firmy Pro Gastro s.r.o. a nájomca nebytového priestoru v PDI Gessayova 9.

Dňa 13.12. 2023 bola medzi mnou ako štatutárkou firmy Pro Gastro s.r.o. a MČ Petržalka ako správcom majetku podpísaná nová nájomná zmluva. Keďže mi bola vyhotovená zmluva predložená na preštudovanie a podpis v krátkom čase pred uplynutím doby nájmu (10 pracovných dní) predchádzajúcej nájomnej zmluvy, nemala som dostatočný čas reagovať na niektoré časti novej nájomnej zmluvy.

V roku 2016 firma Ad astra medical s.r.o. (vtedajší historický názov firmy Pro Gastro s.r.o.) vyhrala obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov v danej lokalite a MČ Petržalka uzavrela s firmou ako výhercom súťaže nájomnú zmluvu na 5 rokov s možnosťou predĺženia. Súčasťou vyhodnotenia cenovej ponuky obchodnej verejnej súťaže bol aj **záväzok nájomcu o zhodnotenie prenajatých priestorov** a s tým, že vyhlasovateľ po obojstrannej dohode pristúpi k dočasnej úprave výšky nájmu. Jednou z podmienok verejnej obchodnej súťaže bolo neprevádzkovať zariadenie s gastro službami, ktoré ponúka hosťom alkoholické nápoje alebo prevádzkuje hazard.

**Tieto záväzky nájomca plní doteraz**, aj keď v zneniach posledných nájomných zmlúv podmienka o nežiaducich spôsoboch prevádzky už nefigurovala.

Prvé kritérium súťaže bolo ponúknutie najvyššej ceny za nájom nebytového priestoru za rok, ktorú v tom čase predložila firma Ad astra medical s.r.o..

Objem financií, ktoré pokrývali dve série rekonštrukcií priestoru v rokoch 2016-2017 a v roku 2021, ktoré významne zvýšili hodnotu samotného priestoru, sa pohybuje vo výške medzi 60 tisíc až 80 tisíc EUR.

Ako uvádza dôvodová správa uznesenia Materiálu 131/2023 k predmetnej Nájomnej zmluve, ktorú si dovoľujem doplniť, rekonštrukciami firma Pro Gastro s.r.o.:

- vymenila na objekte okná,
- opravila strechu,
- zateplila budovu,
- úplne zrenovovala a rozšírila vykurovanie priestoru,
- úplne zrenovovala elektrickú rozvodovú sieť objektu, vrátane zavedenia prívodu elektriny s vyšším napätím,
- vymenila dlažbu a zrenovovala všetky pochôdzne plochy,
- zrenovovala a rozšírila sociálne a hygienické zariadenia (3 toalety, sprcha, toaletná predsieň),
- zrenovovala a rozšírila sieť prívodu vody a odpadovú sieť,
- zaviedla do priestorov kuchyne a sociálnych zariadení výkonný filtračný systém vzduchu,
- objekt zabezpečila kamerovým sledovacím systémom,
- pod priečelím strechy objektu zriadila terasu na posedenie v letných mesiacoch,
- premaľovala objekt,
- urobila opatrenia pre bezbariérový prístup do priestoru.

Niekoľkoročným udržiavaním okolia budovy prispela firma Pro Gastro s.r.o. k skvalitneniu vizuálu priestoru vo vnútrobloku na Gessayovej ulici. V rokoch 2016-2017 bol vnútroblok vizuálne a sociálne zanedbaný. V bezprostrednom okolí objektu sa koncentrovali rôzne osoby popíjajúce alkohol, či užívajúce iné látky (neraz sme v zelenom poraste oproti budove nachádzali okrem prázdnych fliaš od alkoholu a výkalov aj injekčné striekačky) a bezdomovci, ktorí znečisťovali priestor vnútrobloku. Pravidelným vyhánaním týchto osôb, upratovaním okolia (vrátane zametania listia, odhŕňania snehu, zberu odpadkov), inštaláciou okrasných rastlín na terase a parapete budovy a prilákaním pravidelných zákazníkov, z ktorých väčšina sú rodiny s deťmi alebo mamičky na materskej dovolenke, sa firma Pro Gastro s.r.o. podieľa na tvorbe novej tváre vnútrobloku na Gessayovej ulici.

Všetky investície do predmetu prenájmu boli a sú hradené z príjmov firmy Pro Gastro s.r.o. a z bankových úverov.

Dňa 26.9. 2023 prebehlo 8. zasadnutie MZ MČ Bratislava-Petržalka, kde bol prerokovaný a schválený členmi komisie správy majetku a miestnych podnikov predĺženie nájmu NP na Gessayovej 9 pre Pro Gastro s.r.o.. Informácia o zasadnutí Miestneho zastupiteľstva bola zverejnená 21.9.2023 na webovej stránke MČ Petržalka, no ako nájomca som nebola o tomto zasadnutí nijak upovedomená a preto ani nebolo možné sa takéhoto zasadnutia z našej strany zúčastniť (pokiaľ si človek každý deň neotvára stránku MČ Petržalka a nekontroluje zverejnenia neadresných pozvánok na zasadnutia MZ).

Na základe vyššie uvedeného si dovoľujeme predložiť **Žiadosť o prehodnotenie výšky nájmu** touto cestou, nakoľko mi zo strany prenajímateľa nebol daný priestor na reakciu v adekvátnom čase, či už z dôvodu neadresnosti zverejnenej pozvánky na zasadnutie MZ alebo z dôvodu krátkej doby pri predložení novej zmluvy o prenájme, len 10 pracovných dní pred uplynutím predchádzajúceho obdobia nájmu.

Podľa dostupných návrhov uznesenia a dôvodových správ a podľa písomnej reakcia pána poslanca a predsedu komisie správy majetku a miestnych podnikov Pavla Pecňa na môj podnet bola cena prenájmu stanovená na 111EUR/m2/rok subjektom „s rovnakým alebo veľmi podobným predmetom nájmu“.

Na základe zverejnených návrhov na prenájom a ich dôvodových správ považujem túto premisu pri výpočte jednotnej sumy za prenájom prevádzkam s „reštauračnými službami“ za neobjektívnu.

Pre porovnanie predkladáme niekoľko on-line odkazov na schválené návrhy prenájmov s rovnakou sumou a ich stručný popis spôsobu a stavu prevádzky:

[NP PDI Bulíkova 27, nájomca Martin Valentík<sup>1</sup>](#), prenájom plynie 24 rokov, pohostinstvo/piváreň s názvom Fortuna s teplými jedlami, otváracie hodiny do 22:00;

[NP PDI Bzovicka 8, nájomca IGA Group s.r.o.<sup>2</sup>](#), prenájom plynie 12 rokov, pohostinstvo/piváreň s názvom Forest pub s teplými jedlami, otváracie hodiny do 0:00 až 02:00 (podľa recenzií aj do skorého rána);

[NP Rovniankova 16, nájomca REVA SLOVAKIA s.r.o.<sup>3</sup>](#), prenájom plynie 19 rokov, pohostinstvo/piváreň s názvom Meteor, bez teplých jedál, interiér pôvodný (z čias výstavby Petržalky) bez znakov renovácie, otváracie hodiny do 20:00 až 22:00;

[NP PDI Šustekova 35, nájomca UNCLE SAM, s.r.o.<sup>4</sup>](#), prenájom plynie 22 rokov, pohostinstvo/piváreň a stávková kancelária s názvom Magister club, bez teplých jedál mimo letnej sezóny, otváracie hodiny do 22:00.

<sup>1</sup> [128 Návrh na prenájom nebytových priestorov v pavilóne detských ihrísk, Bulíkova 27, v k. ú. Petržalka, pre Martina Valentika \(petrzalka.sk\)](#)

<sup>2</sup> [146 Návrh na nájom NP v PDI Bzovicka 8, pre IGA Group, s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa \(petrzalka.sk\)](#)

<sup>3</sup> [14 rovniankova.pdf \(petrzalka.sk\)](#)

<sup>4</sup> [124 Návrh na prenájom nebytových priestorov v pavilóne detských ihrísk, Šustekova 35, v k. ú. Petržalka, pre UNCLE SAM SK, s.r.o. \(petrzalka.sk\)](#)

Do kontrastu uvádzam náš subjekt:

[NP PDI Gessayova 9, nájomca Pro Gastro s.r.o.<sup>5</sup>](#), prenájom plynie 7 rokov, remeselná pekáreň/kaviareň s názvom Pekáreň Háj, predaj a servírovanie čerstvého sladkého a slaného pečiva, zákuskov a nealkoholických nápojov, otváracie hodiny do 18:00. V nefajčiarskej prevádzke s bezbárierovým prístupom sa nachádza detský kútik a kútik na prebaľovanie.

Pri porovnaní s ostatnými subjektmi s rovnakými finančnými podmienkami prenájmu nebytových priestorov považujeme situáciu nájomcu Pro Gastro s.r.o. za diskriminačnú. Z ekonomického hľadiska bolo pre nás prevádzkovanie kaviarne nerentabilné ešte pred **zvýšením sumy nájmu o 270%** podľa novej nájomnej zmluvy (suma v predchádzajúcom nájomnom období bola 41 EUR/m<sup>2</sup>/rok). Najväčší podiel na miere tržieb a zisku tvorí remeselná pekáreň, ktorá sa prioritne zameriava na výrobu a predaj hamburgerových žemlí pre bratislavské reštauračné podniky a jednotlivé domácnosti.

Prevádzkou kaviarne s terasou s ponukou rôznorodého pečiva, zákuskov, kávy a čajov udržujeme plnenie pôvodného záväzku voči prenajímateľovi z roku 2016 nevytvoriť v Petržalke ďalšiu krčmu, piváreň, stávkovú kanceláriu alebo herňu a odmietali sme rozširovanie marže pri tvorbe tržieb a ziskov predajom alkoholických nápojov. Naopak, v kaviarni sme vytvorili detský kútik pre herné aktivity tých najmenších detí a pri toaletách sme zriadili prebaľovací pult s cieľom aspoň čiastočne zachovať pôvodnú funkciu budovy ako pavilónu detských ihrísk. Od otvorenia kaviarne v roku 2019 sme si zároveň vytvorili charakteristickú klientelu, ktorej priazeň si chceme udržať rovnako kvalitným sortimentom a stálym druhom služieb.

Pre ďalšie porovnanie uvádzame schválené návrhy prenájmov nebytových priestorov subjektom s účelom prevádzky maloobchodnej a veľkoobchodnej predajne a remeselnej dielne:

[NP č. 26 a 27 Gercenova 8/B, nájomca Uhrín Patrik – svetelná technika<sup>6</sup>](#), prenájom plynie 22 rokov, obchod s predajom svetelnej techniky a elektroinštalácie, výška prenájmu 75EUR/m<sup>2</sup>/rok;

[NP Fedinova 18, nájomca CRAZY – LAZY s.r.o.<sup>7</sup>](#), obchod s predajom a prenájomom karnevalových kostýmov a masiek, doplnkový predaj hračiek, detského oblečenia a školských potrieb, výška nájmu 60EUR/m<sup>2</sup>/rok;

[NP Topoľčianska 12, nájomca Ing. Jaromír Sýs - Vesna<sup>8</sup>](#), sklenárska dielňa pre vitrážne zasklievanie, výška nájmu 60EUR/m<sup>2</sup>/rok.

Aj keď sa dá Pekáreň Háj považovať za prevádzku ponúkajúcu aj reštauračné služby, svojím predmetom podnikania je však najmä dielňou (pekáreň) a maloobchodnou prevádzkou (väčšia časť predaja tvorí a tvorí pultový predaj výrobkov tzv. „so sebou“, nehovoriac o pandemických časoch COVID-19). Navyše vylúčením predaja alkoholických nápojov sa výraznou mierou odlišuje od ostatných subjektov s „reštauračnými“ službami zaradených do rovnakej výšky sumy prenájmu. **Navrhujem preto zosúladiť výšku nájomného na Vami určenú úroveň pre maloobchod a dielne t.j. 60EUR/m<sup>2</sup>/rok.**

Ďalším aspektom, ktorým sa Pekáreň Háj odlišuje od všetkých ostatných vyššie uvedených prevádzok je podiel na tvorbe zamestnanosti. V dňoch s najvyšším objemom práce pracuje súčasne v pekárni a kaviarni 9 až 10 zamestnancov prevádzky. Celkovo Pekáreň Háj zamestnáva 18 ľudí prostredníctvom trvalých pracovných pomerov, dohôd o pracovnej činnosti a brigádnických činností.

<sup>5</sup> [131 Návrh na prenájom nebytového priestoru v PDI Gessayova 9, v k. ú. Petržalka, pre Pro Gastro s.r.o. \(petrzalka.sk\)](#)

<sup>6</sup> [135 Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov č. 26 a 27 v objekte na Gercenovej 8B Bratislava pre Uhrín Patrik \(petrzalka.sk\)](#)

<sup>7</sup> [143 Návrh na prenájom Fedinova 18 v k. ú. Petržalka pre CRAZY-LAZY s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa \(petrzalka.sk\)](#)

<sup>8</sup> [134 Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte na Topoľčianska 12, 851 05 Bratislava pre Ing. Jaromíra Sýsa - Vesna \(petrzalka.sk\)](#)



Vyjadrujem ľútosť nad touto okolnosťou, no pri nastavení súčasnej výšky nájmu na 111EUR/m<sup>2</sup>/rok je pre nás z tohto jediného dôvodu nevyhnutné pristúpiť k optimalizácii prevádzkových nákladov podniku pre jeho ďalšie zachovanie. Za týchto podmienok máme len dve možnosti:

- rozšíriť sortiment ponuky v kaviarni o alkoholické nápoje, ktorých marža pri predaji by dokázala pokryť bezprecedentné zvýšenie výdavkov na nájom. Tento krok však nepreferujeme v dôsledku nepredvídateľnej zmeny štruktúry klientely a návštevnosti kaviarne a zmene celkového populárneho imidžu podniku medzi miestnymi obyvateľmi;

- vypovedať zmluvu (podľa bodov 6b a 6c článku IX. Nájomnej zmluvy) z dôvodov uvedených v nasledujúcom odstavci, zatvoriť prevádzku kaviarne a presťahovať pekárenskú výrobu do priestorov s nižšími nákladmi kdekoľvek v Bratislave.

V neposlednom rade považujeme za nevyhnutné prehodnotiť výšku nájmu z dôvodu obmedzenej možnosti využívania prenajatého priestoru zo strany prenajímateľa. V pôdoryse priestoru, ktorý je prílohou č. 1 Nájomnej zmluvy, je zahrnutá aj miestnosť č. 7 s výmerou 17,98 m<sup>2</sup>. V tejto miestnosti sú do zeme zapustené dva zásobníky na vodu a v okolí je potrubie, ktoré nedovoľuje využívať ani pätinu vymeranej plochy ([posledný obrázok na strane 13](#))<sup>9</sup>, ktorá je zahrnutá do prenájmu a odvíja sa od toho aj výpočet poplatku za nájomné. Za tento priestor sme bez výhrad doteraz platili nájom, napriek tomu, že sme ho nemohli vo svojej celistvosti užívať tak, ako to stanovuje pôdorys predmetu nájmu v súčasnej aj predchádzajúcich nájomných zmluvách. Preto žiadame o nové zameranie užívateľského priestoru a nového výpočtu výmery užívateľskej plochy v miestnosti č. 7, ktorá bude zodpovedať skutkovému stavu predmetu nájmu.

Na základe vyššie uvedeného si dovoľujeme požiadať Vás, vážení zástupcovia MČ Petržalka a referát správy miestneho majetku, o prehodnotenie výšky nájmu v Nájomnej zmluve č. 09 – 115 – 2023 a vypracovanie dodatku k zmluve, ku ktorému bude mať možnosť vyjadriť svoje stanovisko aj nájomca po adresnom zaslaní návrhu nájomnej zmluvy.

S úctou a pozdravom,

Ing. Barbora Dobroňová,

štatutárka Pro Gastro s.r.o.

<sup>9</sup> [131 Návrh na prenájom nebytového priestoru v PDI Gessayova 9, v k. ú. Petržalka, pre Pro Gastro s.r.o. \(petrzalka.sk\)](#)

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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 9.9.2023  
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 23:06:34  
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 ČIŠŤ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1161	262	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 2516 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1161							
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

2516	1161	11	GESSAYOVA 9 OB.A3-25		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

#### Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

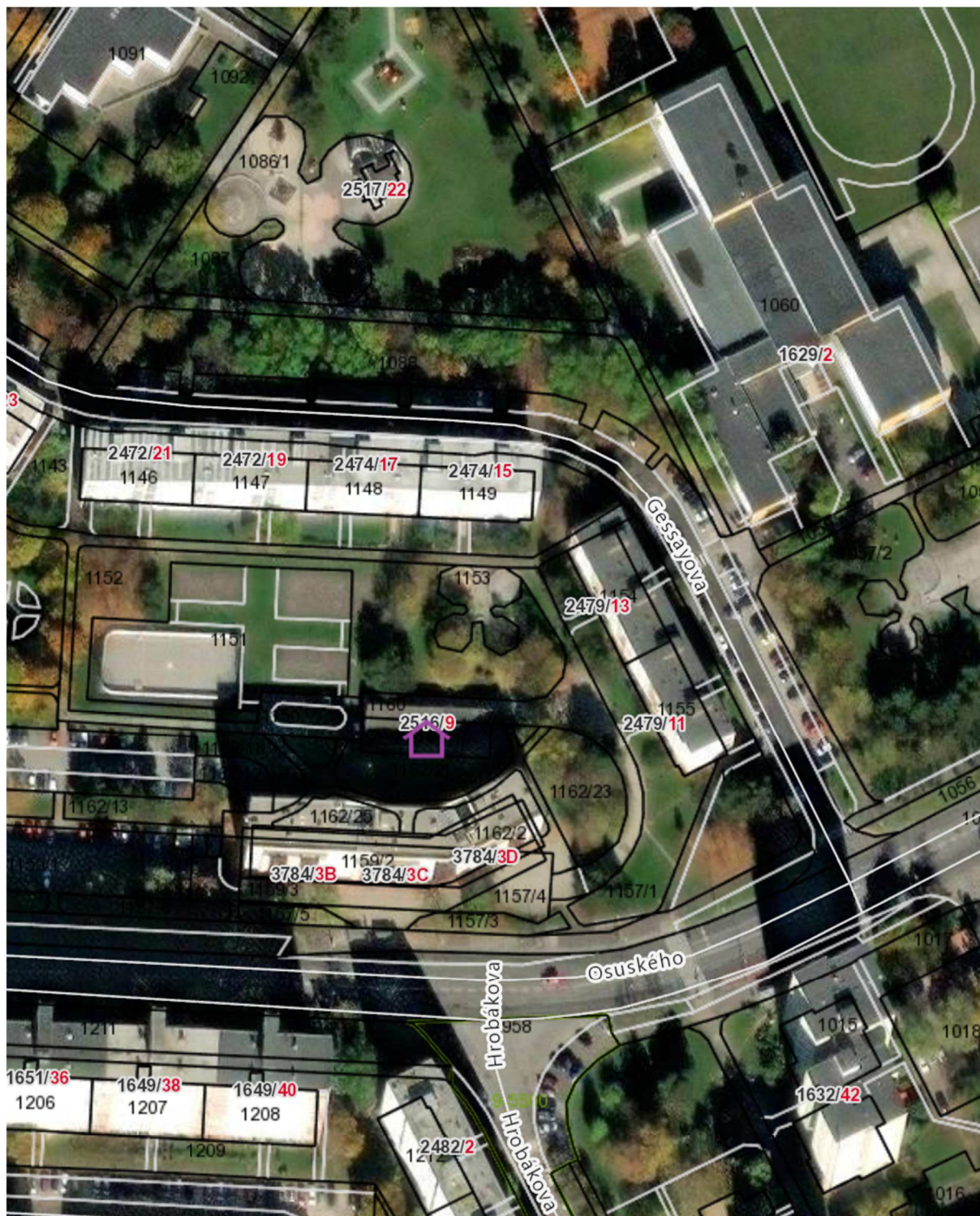
1 Stavba postavená na zemskom povrchu

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

#### Vlastník

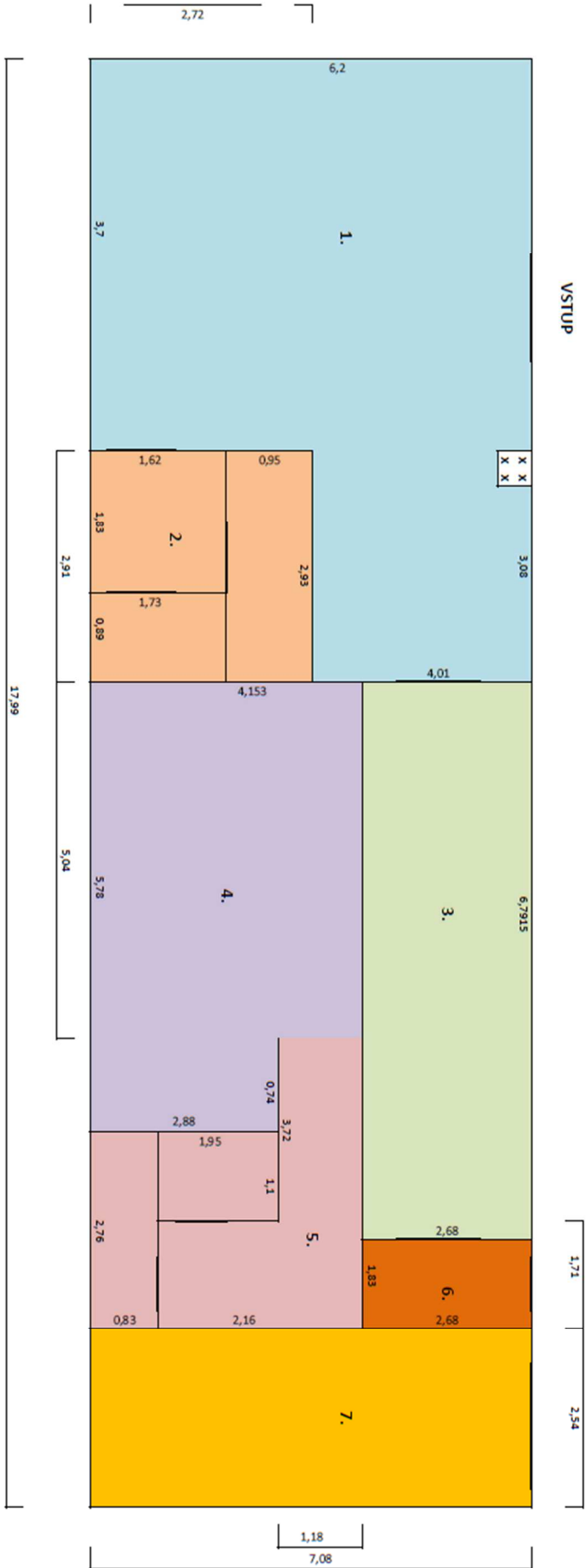
Počet vlastníkov: 1

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	



# PRO GASTRO

Gessayova 9















## Výpis z UZNESENIA Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka

zo dňa 26. septembra 2023

**13. Návrh na prenájom nebytového priestoru v PDI Gessayova 9 , v k. ú. Petržalka,  
pre Pro Gastro s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa**

### Uznesenie č. 153

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava- Petržalka

#### **s c h v a P u j e**

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, stavba Gessayova 9 OB A3 - 25, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 2516, stavba na pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 1161, o celkovej výmere **127,36 m<sup>2</sup>**, zapísaný na LV č. 1748, pre žiadateľa: Pro Gastro s.r.o., Gessayova 9, IČO: 47708557, **na dobu určitú do 31.12.2028**, za účelom prevádzkovania pekárne spojenej s predajom pekárenských výrobkov, 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.

-----  
V Bratislave dňa 06.10.2023

Ján Hrčka  
starosta

**Výpis z uznesenia zo zasadnutia  
komisie správy majetku a miestnych podnikov Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo  
dňa 08. 04. 2024 od 16:30 hod, konaného prezenčne v zasadacej miestnosti v budove  
Miestneho úradu MČ Bratislava - Petržalka**

Na začiatku rokovania boli prítomní:

predseda komisie: Pavol Pecen

členovia komisie: Mgr. Iveta Jančoková, Ing. Michal Kubinský, Andrej Balážik, Zdenko Pek,  
Mgr. Lena Bočkayová

**Návrh na prehodnotenie výšky nájomného nebytového priestoru v PDI Gessayova 9, v k.ú. Petržalka, pre Pro Gastro s.r.o.**

Materiál predstavila za referát správy miestneho majetku Mgr. Petra Dobiašová

**UZNESENIE:**

**Komisia správy majetku a miestnych podnikov**

**A) odporúča**

**B) neodporúča**

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka  
**s c h v á l i ť**

- a) **zníženie výšky nájomného** nebytových priestorov v pavilóne detských ihrísk, stavba Gessayova 9 OB A3 - 25, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 2516, stavba na pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 1161, o celkovej výmere **127,36 m<sup>2</sup>**, zapísaná na LV č. 1748, pre žiadateľa: Pro Gastro s.r.o., Gessayova 9, 851 03 Bratislava, IČO: 47708557, ktorý užíva predmetné nebytové priestory na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. 153 zo dňa 26.09.2023 a Nájomnej zmluvy č. 09-115-2023 zo dňa 13.12.2023 na dobu určitú do 31.12.2028, za účelom prevádzkovania pekárne spojenej s predajom pekárenských výrobkov, a to zo o **súčasnej výšky nájomného 111,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok na novú výšku nájomného 60,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok, a to s účinnosťou zmeny od 01.05. 2024.**
- b) **zmenšenie prenajímanej plochy nebytových priestorov uvedených v písmene a) tohto uznesenia** o celkovej výmere **127,36 m<sup>2</sup>** o **nevyužívané priestory v rozlohe 17,98 m<sup>2</sup>** v pavilóne detských ihrísk, stavba Gessayova 9 OB A3 - 25, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 2516, stavba na pozemku registra „C“ KN k.ú. Petržalka parc. č. 1161, zapísaná na LV č. 1748, na novú plochu o výmere **109,38 m<sup>2</sup>** a to s účinnosťou zmeny od **01.05.2024.**

V prípade schválenia zmeny výšky nájomného a zmeny rozlohy prenajímanej plochy budú tieto zapracované do Dodatku č.1 aktuálne platnej nájomnej zmluvy a bude podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok č. 1 k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

**Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál.**

Hlasovanie: v bode A

Prítomných: 6

Za: 0

Proti: 6

Zdržal sa: 0

**Záver: Uznesenie nebolo schválené**

**Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál.**

Hlasovanie: v bode B

Prítomných: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

**Záver: Uznesenie bolo schválené**

<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	Neodporúčajú MiZ mestskej časti <b>s c h v á l i ť</b> a) zníženie výšky nájomného  Odporúčajú <b>s c h v á l i ť</b> b) zmenšenie prenajímanej plochy
<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>	áno	nie	Neodporúča MiZ miestnemu zastupiteľstvu <b>s c h v á l i ť</b> a) zníženie výšky nájomného  Odporúča <b>s c h v á l i ť</b> b) zmenšenie prenajímanej plochy