

## **Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 17. septembra 2024

Materiál číslo: 40 / 2024

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

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Iveta Jančoková  
1.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. Viktor Baumann  
poverený vedením referátu  
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 iť

v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. 27 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, predĺženie prenájmu **nebytového priestoru č. 903** s celkovou výmerou **451,91 m<sup>2</sup>**, 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/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 451,91 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 16 750,67 eur/počas doby nájmu, za účelom **prevádzky reštaurácie**, na dobu určitú **do 28.02.2025**.

Dodatok k Zmluve o nájme bude podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, 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 m<sup>2</sup>**, 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 28.02.2025**

**Výška nájomného: 111,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 451,91 m<sup>2</sup> sumu 16 750,67 eur/počas doby nájmu

Prenájom predmetného nebytového priestoru bol nájomcovi schválený v minulosti uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 294 zo dňa 23.04.2024 na dobu určitú do 31.10.2024 s výškou nájomného 111,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

Žiadateľ požiadal dňa 24.07.2024 Mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie. Predmetný dvojpodlažný nebytový priestor užíva za účelom prevádzky reštaurácie Engerau. Aktuálne platnou zmluvou má nájom do 31.10.2024. Nájomca Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru má uhradené.

Predĺženie nájmu sa schvaľuje spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prenájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur.

Navrhovaná výška nájmu pre nebytový priestor je stanovená v súlade so zákonom 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).*

Podľa čl. 27 ods. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou „*Orgán mestskej časti (starosta mestskej časti alebo miestne zastupiteľstvo, resp. štatutárny orgán organizácie), ktorý schvaľuje podľa pravidiel zákona alebo týchto Zásad vstup do zmluvného vzťahu, **schvaľuje aj zmenu a zánik tohto právneho vzťahu, ak nie je ďalej uvedené inak.***“.

Schválenie je preto v kompetencii miestneho zastupiteľstva.

Dodatok k Zmluve o nájme bude podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k nájomnej zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 03.09.2024 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 vlatníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	05 – 5-9 zamestnancov

Výpis bol vytvorený dňa: 11.07.2024

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

**Ičo:35898127, Dič Dph: SK2021869498**

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa: 24. 07. 2024		
Číslo zápisu: 41599/RSM	Číslo spisu:	
Prilohy/listy: 1	Vybavuje:	

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 31.10.2024 pod číslom 09 – 020 - 2024 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.

Za kladné vybavenie vopred ďakujem.

V Bratislave dňa 24.07.2024

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 11.7.2024  
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 14:18:10  
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 10.7.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2732 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
1116	446	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							
1117	424	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	1	
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 číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie 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

Počet nebytových priestorov: 2

Vchod (číslo) <b>Osuského 1,1/A</b>	Poschodie <b>1</b>	Číslo nebytového priestoru <b>903</b>	Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku <b>46812/704016</b>
Súpisné číslo <b>2476</b>	Miestna časť	Druh nebytového priestoru <b>12</b>	
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
<b>1</b>	<b>Hlavné mesto SR Bratislava-Primaciálne nám.1, IČO: 603481</b>		<b>1/1</b>
	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

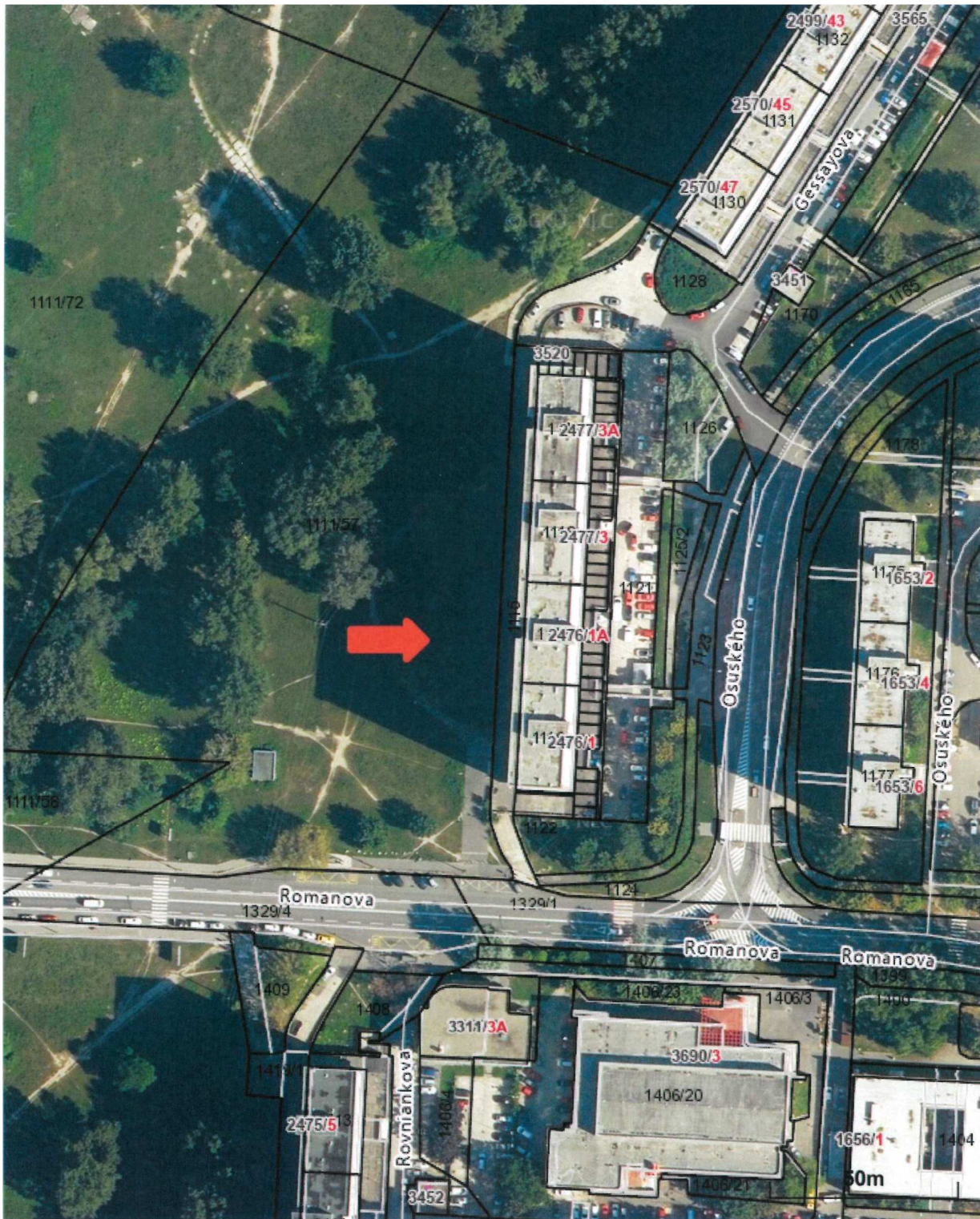
Druh nebytového priestoru  
12 Iný nebytový priestor

Ostatné priestory nevyžiadané.

## ČASŤ C: ŤARCHY

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**

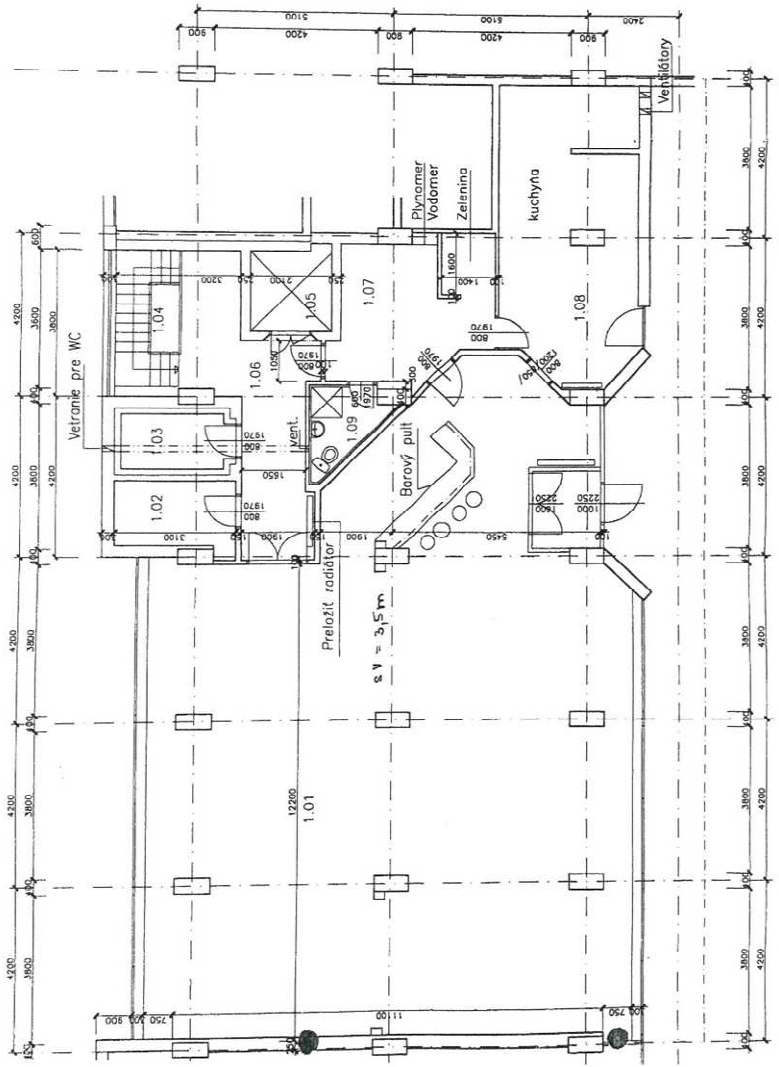




PRÍZEMIE

LEGENDA MIESTNOSTÍ:

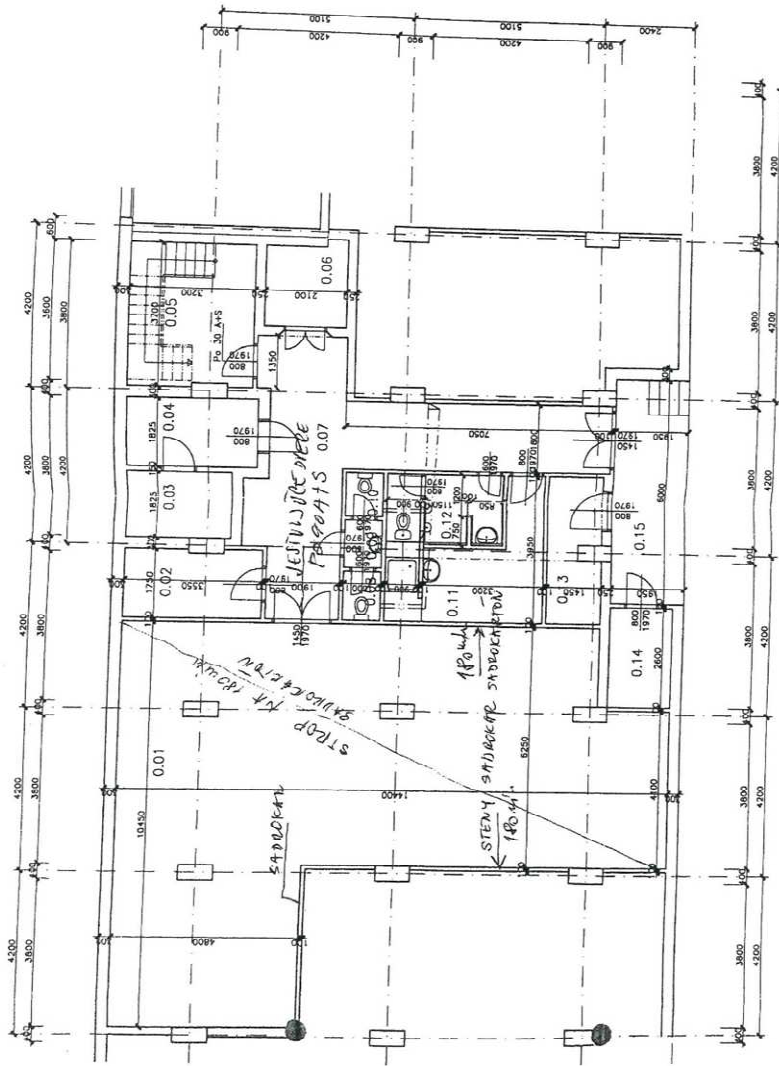
Č.M.	NÁZOV MIESTNOSTI	M <sup>2</sup>
1.01	KAVARĚN-CALĚRIE	183,6
1.02	VEDÚCI	5,15
1.03	CHLADNICKÝ	4,80
1.04	SCHODISKO	6,52
1.05	VÝTAH	3,99
1.06	MANIPULAČNÝ PRIESTOR	10,40
1.07	PRÍRŁAČNÝ SKLAD	5,9
1.08	KUCHYŇA	28,0
1.09	WC - PERSONÁL	3,60



SUTERÉN

LEGENDA MIESTNOSTI:

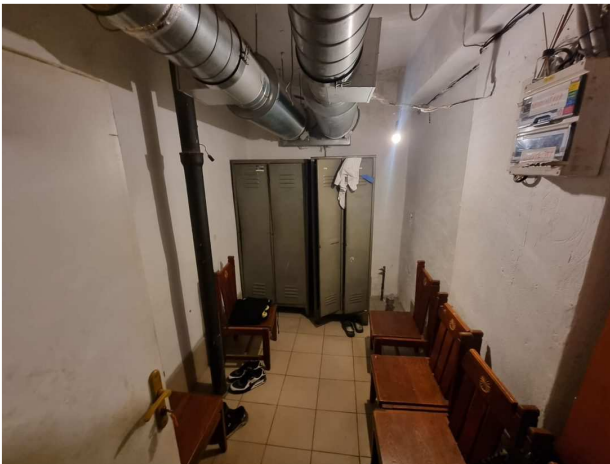
Č.M.	NAZOV MIESTNOSTI	M <sup>2</sup>
0.01	SKLAD	97,70
0.02	SKLAD	6,25
0.03	CHLADIACI BOX	5,90
0.04	CHLADIACI BOX	6,05
0.05	SCHODISKO	8,52
0.06	VÝTAH	3,98
0.07	CHODBA	31,30
0.08	WC-ZENY-HOSTIA EXIST.	1,25
0.09	PREDSEN-ZENY EXIST.	1,17
0.10	WC-ZENY-HOSTIA EXIST.	1,25
0.11	SATRA PERSONAL	9,00
0.12	WC-MUZI-HOSTIA	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 <sup>2</sup> ]
<b>SUTERÉN</b>	
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
<b>PRÍZEMIE</b>	
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
<b>Vypočítaná podlahová plocha</b>	<b>451,91</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>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia kultúry a mládeže</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Školská komisia</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Finančná komisia</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia sociálna a bytová</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia investičných činností</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia životného prostredia a verejného poriadku</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Mandátová komisia</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia verejného záujmu</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Miestna rada</b>			