

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 17. septembra 2024

Materiál číslo: 50/2024

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte Domu kultúry Zrkadlový háj,  
Rovniankova 3, Bratislava, pre spoločnosť GITANO RECORDS s.r.o.**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Iveta Jančoková  
1. zástupkyňa starostu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť KZP so žiadosťou spoločnosti GITANO RECORDS s.r.o. s prílohami
4. Čiastočný výpis z LV č. 3837
5. Výpis zo štatistického registra
6. Snímky z katastrálnej mapy
7. Pôdorys 1.PP
8. Pôdorys NP
9. Fotodokumentáciu
10. Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**

Mgr. Viktor Baumann  
poverený vedením referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Ing. Alenka Belanová  
referát správy  
miestneho majetku

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

v zmysle § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom **nebytových priestorov - miestnosť č. 8, 9** na 1. podzemnom podlaží **o výmere 47,69 m<sup>2</sup>**, nachádzajúcich sa **v objekte Domu kultúry Zrkadlový háj**, Rovniankova 3, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3690, druh stavby 16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), s popisom stavby: ZH A-II/40 Kultúrno osvetové zariadenie, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1406/20, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2828 m<sup>2</sup> v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaných na LV č. 3837, pre žiadateľa: **GITANO RECORDS s.r.o.**, IČO: 48 147 281, so sídlom: Plancková 3, 851 01 Bratislava, za cenu **60,00 eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 47,69 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 2 861,40 eur/rok, **za účelom nahrávacieho štúdia**, na dobu určitú **od 01. 11. 2024 do 31. 10. 2029**.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 120 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:** **GITANO RECORDS s.r.o.,**  
IČO: 48 147 281  
so sídlom: Plancková 3, 851 01 Bratislava

**Predmet nájmu:** **nebytové priestory - miestnosť č. 8, 9** na 1. podzemnom podlaží **o výmere 47,69 m<sup>2</sup>**, nachádzajúce sa **v objekte Domu kultúry Zrkadlový háj**, Rovniankova 3, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3690, druh stavby 16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), s popisom stavby: ZH A-II/40 Kultúrno osvetové zariadenie, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1406/20, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2828 m<sup>2</sup> v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísané na LV č. 3837 v prospech vlastníka Mestskej časti Bratislava-Petržalka, so sídlom: Kutlíkova 17, 85102 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, zverené do správy Kultúrnym zariadeniam Petržalky, Protokolom č. 12/93 o zverení majetku do správy Kultúrnych zariadení Petržalky zo dňa 08. 12. 1993.

**Účel nájmu:** **nahrávacie štúdio**

**Doba nájmu:** na dobu určitú **od 01. 11. 2024 do 31. 10. 2029**

**Výška nájomného:** **60,00 eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 47,69 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 2 861,40 eur/rok.

Všeobecná (trhová) hodnota nájomného, určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom za účelom nahrávacieho štúdia, sa pohybuje od 60 eur/m<sup>2</sup>/rok.

Listom zo dňa 15.08.2024 požiadal riaditeľ Kultúrnych zariadení Petržalky o prerokovanie a schválenie prenájmu nebytových priestorov – miestnosť č. 8, 9 na 1. podzemnom podlaží o výmere 47,43 m<sup>2</sup> (spresnená výmera miestnosti č. 8, 9 po jej premeraní je 47,69 m<sup>2</sup>), v objekte Domu kultúry Zrkadlový háj, Rovniankova 3, Bratislava.

Riaditeľ Kultúrnych zariadení Petržalky žiada o schválenie nájmu nebytových priestorov v objekte Domu kultúry Zrkadlový háj spoločnosti GITANO RECORDS s.r.o. a navrhuje cenu nájmu za nebytový priestor vo výške 60,00 eur/m<sup>2</sup>/rok.

Vzhľadom na všeobecnú (trhovou) hodnotu nájomného bola cena určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájmom vo výške 60,00 eur/m<sup>2</sup>/rok.

Príjem z prenájmu nebytových priestorov je príjmom zriaďovateľa a príjmy za poskytované energie budú stanovené pomerom prenajatej plochy k celkovým nákladom a vychádzajú zo skutočných nákladov, ktoré budú príjmami prenajímateľa.

Cena energií t. j. spotreba tepla, elektrickej energie a spotreba vody bude fakturovaná mesačne na základe skutočnej spotreby vyfakturovanej dodávateľom energií. Elektrická energia vychádza na základe odpočtu podružného merača. Teplo a voda vychádza z pomeru prenajatého priestoru k celkovej výmere budovy.

Kultúrne zariadenia Petržalky súhlasia s nájmom nebytových priestorov pre spoločnosť GITANO RECORDS s.r.o. na obdobie 5 rokov od 01.11.2024 do 31.10.2029.

Na základe Dohody o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 06.08.2024 požiadala spoločnosť GITANO RECORDS s.r.o. o pokračovanie v nájme nebytového priestoru v Dome kultúry Zrkadlový háj vychádzajúceho z pôvodnej zmluvy s novými podmienkami.

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 prenehávajú do nájmu na dohodnutý účel vecí toho istého druhu alebo porovnateľné veci).*

Nájom 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.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 120 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 03. 09. 2024 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

**Kultúrne zariadenia Petržalky**

Rovniankova 3, 852 01 Bratislava-Petržalka

Miestny úrad mest. Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, 852 052 12	
<input type="radio"/> poštou	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa: 1. 08. 2024	
Číslo zápisnice 44366/ASM	Výstavuje
Prílohy/listy: ①	

**MČ Bratislava - Petržalka**odd. nakladania s majetkom  
referát správy miestneho majetku  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava: 15.08.2024

Č.j.: 1060/2024

**VEC:** Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytového priestoru

Žiadame o prerokovanie v miestnej rade a miestnom zastupiteľstve návrh o dlhodobý nájom nebytového priestoru v budove: Dome kultúry Zrkadlový Háj, Rovniankova 3, Bratislava – Petržalka.

Dom kultúry Zrkadlový Háj je vedený na LV 3837 par. č. 1406/20 so súpisným číslo 3690.  
Predmet nájmu nám bol zriaďovateľom zverený do správy protokolom číslo 12/93 zo dňa 08.12.1993.

**Na základe žiadosti od nájomcu o dlhodobý prenájom nebytového priestoru**

žiadosť od: GITANO RECORDS s.r.o.

zo dňa: 07.08.2024

**štatutárny zástupca Kultúrnych zariadení Petržalky žiada o schválenie tohto nájmu nebytového priestoru:**

v budove: Dome kultúry Zrkadlový Háj, Rovniankova 3, Bratislava – Petržalka  
podlažie: 1.PP  
miestnosť: č. 8, 9  
rozloha: 47,43 m<sup>2</sup>  
účel: nahrávacie štúdio  
na obdobie: doba určitá, a to 5 rokov, 01.11.2024 – 31.10.2029

**Nájomca:**Názov: **GITANO RECORDS s.r.o.**

v zastúpení: Igor Kmeťo

Adresa: Plancková 3, Bratislava 851 01

IČO: 48 147 281

IBAN:

**Cena energií - spotreba tepla, elektrickej energie a vody:**

fakturácia: mesačne, na základe skutočnej spotreby vyfakturovanej dodávateľom energií

el.energia: na základe odpočtu podružného merača

teplo, voda: v pomere prenajatej plochy k celkovej výmere DK Zrkadlový háj.

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

Cena energií za užívanie nebytových priestorov bola stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovým nákladom.

S pozdravom,

**Prílohy:**

Žiadosť nájomcu Gitano Records s.r.o., zo dňa 07.08.2024

Súhlas KZP k prenájomu na obdobie 5 rokov

Pôdorys, 1. PP

Mgr. Martin Kočiško

riaditeľ

**Kultúrne zariadenia Petržalky**

Mgr. Martin Kočiško

Rovniankova 3

852 01 Bratislava - Petržalka

Bratislava: 07.08.2024

**VEC:** Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytových priestorov v Dome kultúry Zrkadlový Háj.

Na základe Dohody o ukončení zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 06.08.2024, vaše č.j.: 1021/2024 žiadam o pokračovanie v nájme nebytového priestoru v DK Zrkadlový Háj vychádzajúceho z pôvodnej zmluvy číslo vid' nižšie, s novými podmienkami:

pôv. č. zml: 08-28-2012  
zo dňa: 17.07.2012

podlažie: 1.PP  
Miest. č.: 8, 9  
m2: 47,43

podmienky:

platnosť od: 01.11.2024  
doba určitá: 5 rokov  
obdobie: 01.11.2024 – 31.10.2029

cena nájmu: 1 rok / 1m2 60,00 €  
cena nájmu: 1 rok / m2 2 845,80 €  
cena nájmu: 5 r. / m2 14 229,00 €

účel: nahrávacie štúdio

Nájomca:

Názov: **GITANO RECORDS s.r.o.**  
IČO: 48 147 281  
Adresa: Plancková 3, Bratislava 851 01  
v zastúpení: Igor Kmet'o

S pozdravom,

 nájomca



**Kultúrne zariadenia Petržalky,**  
Rovniankova 3, 852 01 Bratislava-Petržalka

**MČ Bratislava - Petržalka**  
odd. nakladania s majetkom  
referát správy miestneho majetku  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava: 15.08.2024

**VEC:** Vyjadrenie k žiadosti o dlhodobý prenájom nebytových priestorov

Na základe žiadosti nájomcu GITANO RECORDS s.r.o. zo dňa 07.08.2024 o prenájom nebytových priestorov:

v budove: Dome kultúry Zrkadlový Háj, Rovniankova 3, Bratislava – Petržalka  
podlažie: 1.PP  
miestnosť: č. 8, 9  
m2: 47,43  
obdobie: 5 rokov  
účel: nahrávacie štúdio

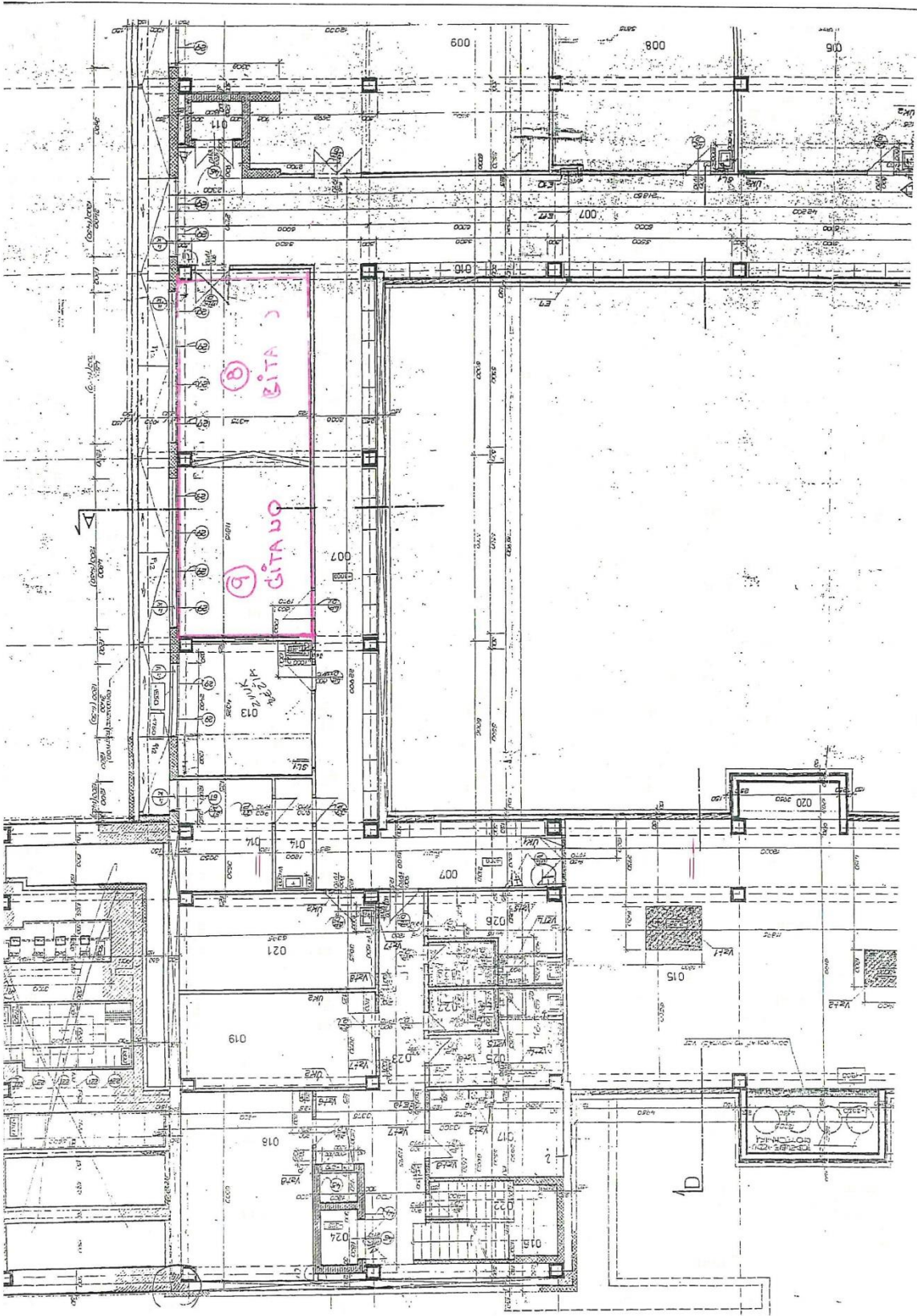
v zmysle našej žiadosti č.j. 1060/2024, zo dňa 15.08.2024 **súhlasíme** s nájmom na obdobie 5 rokov:  
01.11.2024 – 31.10.2029.

**Nájomca:**

Názov: **GITANO RECORDS s.r.o.**  
v zastúpení: Igor Kmeťo  
Adresa: Plancková 3, Bratislava 851 01  
IČO: 48 147 281

S pozdravom,

Mgr. Martin Kočiško  
riaditeľ







Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 2.9.2024  
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 6:44:57  
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 30.8.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3837 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3690	1406/20	16	ZH A-II/40 Kultúrno osvetové zariadenie		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1406/20 pod stavbou s.č. 3690 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1748.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

16 Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

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	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova, 17, Bratislava, PSČ 85212, SR, IČO: 603201	1/1
Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-4120/05 zo dňa 15.11.2005 Žiadosť o zápis stavby (Rozhodnutie o určení súpisného čísla č.12/06/09312/VF2-Fa042 z 10.07.2006, GP 49/2006, ZPM 6801E), podľa Z-1736/06. Rozhodnutie o určení súp.čísla 12/06/09247/VF2-Fa044 zo dňa 27.7.2006 ŽIADOSŤ O ZÁPIS STAVBY Z 22.3.1999 (LIST. Č.12/99/3270/NE-FA25, GP-04-102/99) -VZ 1865/99 Žiadosť o zápis stavby č. 2013/10108/08/0 zo dňa 24.07.2013, Z-14420/13 Žiadosť o zápis stavieb č. 2013/13965/08/0 zo dňa 09.09.2013, Rozhodnutie ObNV Bratislava V č. VUP 879-327/88-Ho zo dňa 24.5.1988, Z-17130/13 Žiadosť o zápis stavieb č.2013/14789/08/0 zo dňa 15.10.2013, Z-19641/13 Žiadosť o zápis stavby (Rozh. 0211/79-Ša, potvrd. 12/13/15675/VF1/Ja140) Z-21904/13 Rozhodnutie Mestskej časti Bratislava - Staré Mesto o povolení stavby č. SU-2004/10764/54809-H/99-KI zo dňa 04.06.2004; Rozhodnutie Štátneho dráhového úradu o povolení stavby č.274/04-ŠDU/J-Po zo dňa 26.04.2004, R-6228/2017.		
Iné údaje: Bez zápisu		
Poznámky: Bez zápisu		

Správca - Neevidovaní

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

1 z 2



## Výpis

### zo štatistického registra organizácií

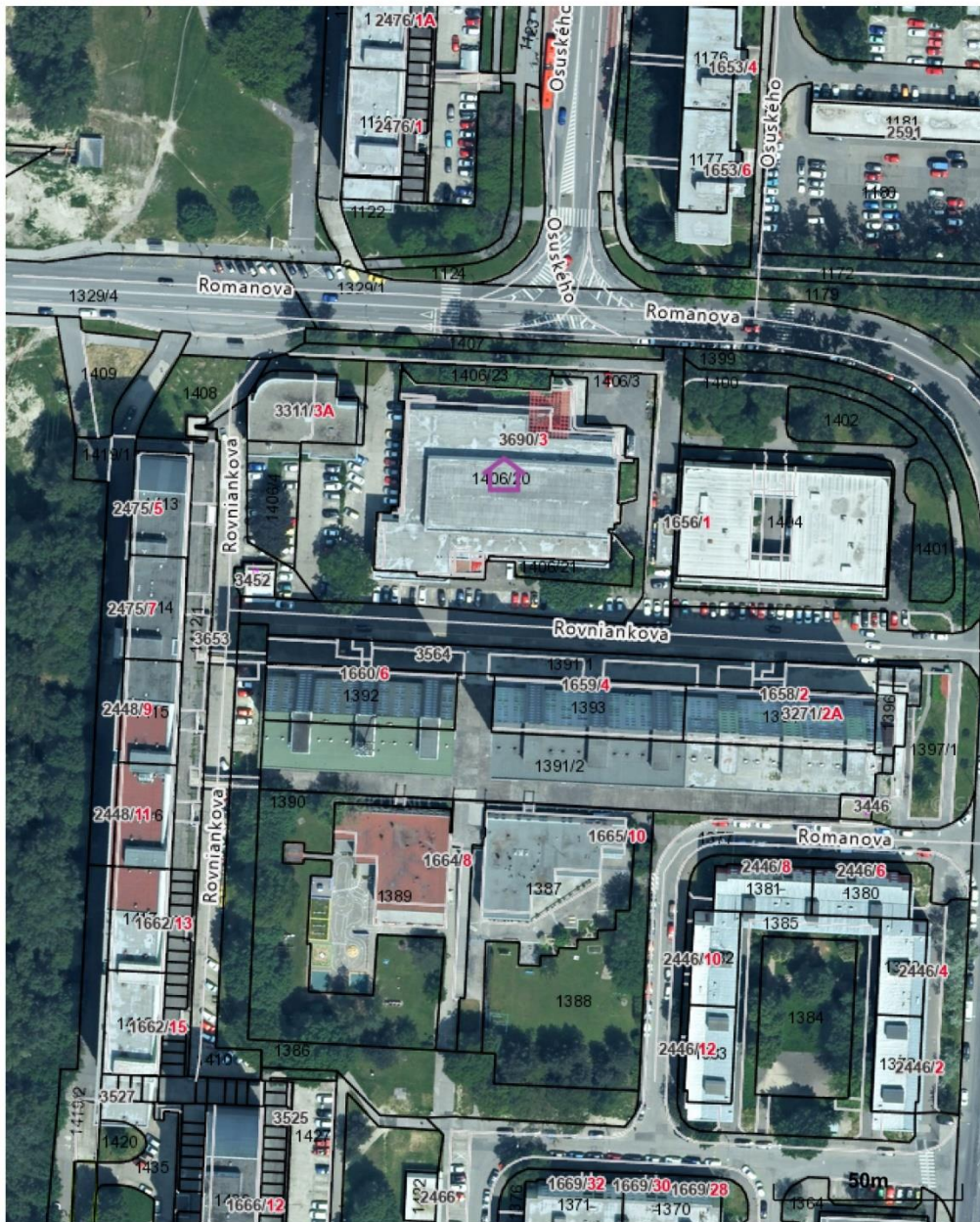
Výpis má informatívny charakter.

IČO	48147281
Obchodné meno	GITANO RECORDS s.r.o.
Dátum vzniku	01.05.2015
Dátum zániku	
Adresa sídla	Plancková 3, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85101
Okres	SK0105 – Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 – Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	112 – Spoločnosť s ručením obmedzeným
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	58190 – Ostatné vydavateľské činnosti
Inštitucionálny sektor ESA 2010	11002 – Národné súkromné nefinančné korporácie
Druh vlatníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	00 – nezistený

Výpis bol vytvorený dňa: 02.09.2024

## Stavba, Súpisné číslo 3690

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné

## Parcela registra C, 1406/20

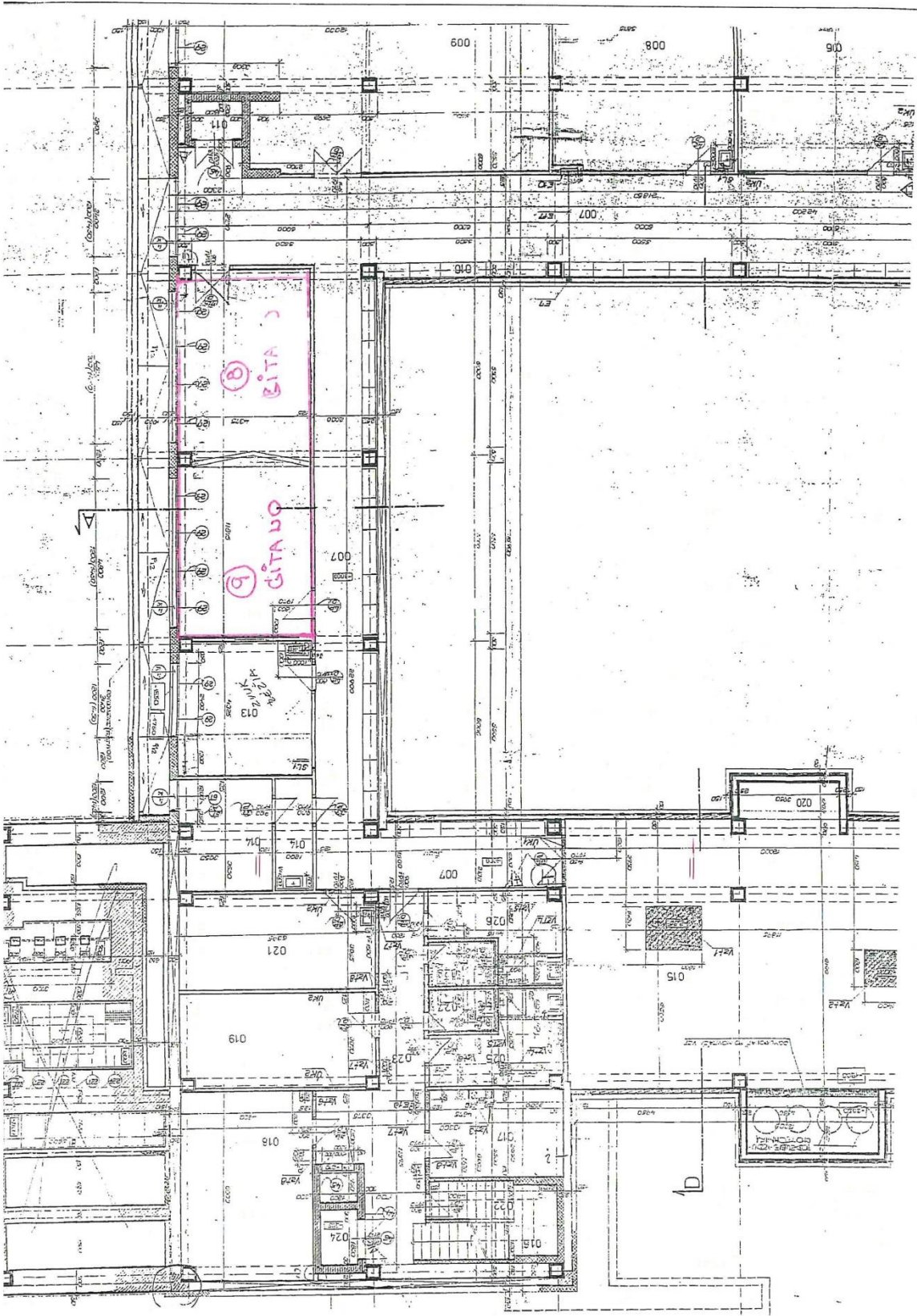
Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka

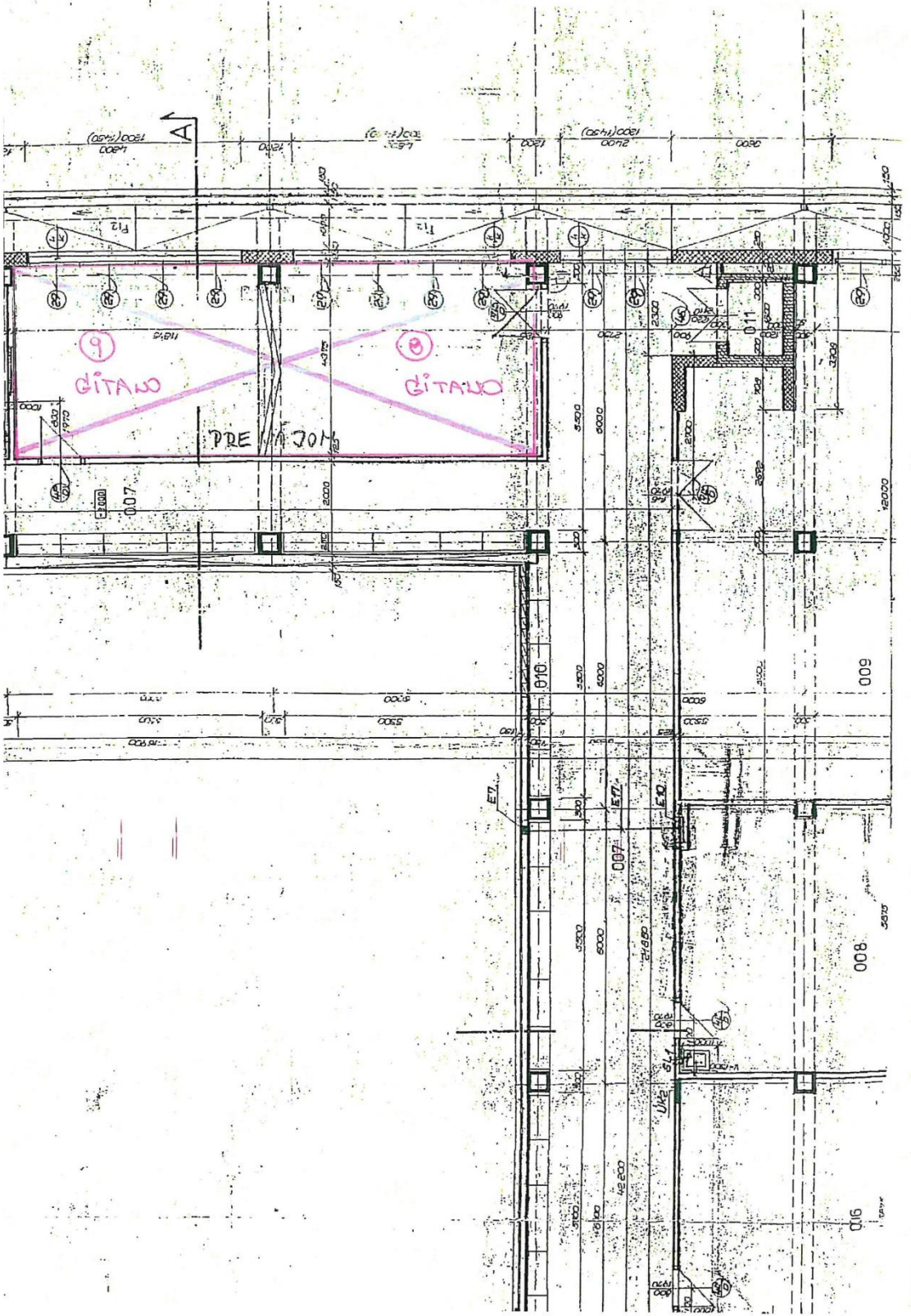


Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

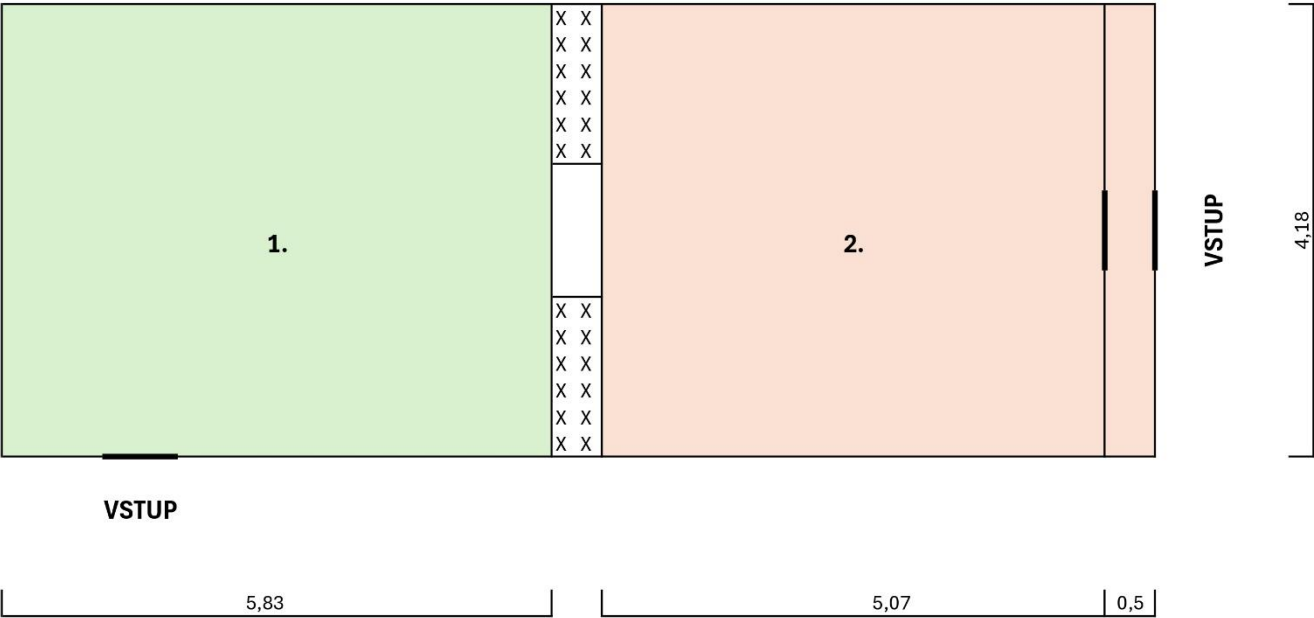
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborné





**Igor Kmeťo**

DK zrkadlový háj



Označenie	Rozloha
Priestor č.1	24,37 m2
Priestor č.2	23,32 m2
<b>Spolu:</b>	<b>47,69 m2</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>	Áno	Nie	Materiál bol schválený
<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>			