



Materiál  
na zasadnutie miestnej rady  
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 18.6.2013

dňa 25.6.2013

**N Á V R H**  
**na predĺženie doby nájmu nebytového priestoru**  
**na Ventúrskej ulici č. 9 v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

PhDr. Tatiana Rosová  
starostka mestskej časti

**Návrh uznesenia miestnej rady:**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-  
Staré Mesto  
o d p o r ú č a  
Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti  
Bratislava-Staré Mesto prerokovať  
predložený návrh

**Zodpovedný:**

Mgr. PhDr. Štefan Jaška  
vedúci oddelenia  
majetkového a investičného

**Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:**

- v materiáli

**Spracovateľ:**

Mgr. Michaela Malinová  
vedúca referátu  
oddelenia majetkového

**Materiál obsahuje:**

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- informatívna kópia z mapy
- žiadosť nájomcu o predĺženie doby nájmu
- výpis z obchodného registra
- pôdorys nebytového priestoru

## N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

s c h v a ľ u j e

1) v súlade s ustanovením Čl. 11 ods. 1 písm. c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v znení dodatku č. 1 **predĺženie doby nájmu nebytového priestoru**, nachádzajúceho sa na prízemí domu na ulici Ventúrska č. 9 v Bratislave, spolu o výmere 250,94 m<sup>2</sup>, súpisné číslo 1265, katastrálne územie Staré Mesto, vedenom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 10, na parcele č. 477 a pozemok pod stavbou parc. č. 477 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1108 m<sup>2</sup>, **na dobu určitú do 30.9.2026**, nájomcovi spoločnosti:

Harmónia – Reality s.r.o., so sídlom: Prepoštská č. 1, 811 01 Bratislava, IČO: 35 848 839

2) Predĺženie doby nájmu sa schvaľuje za týchto podmienok:

- a) nájomné v sadzbe: 40,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok (zachovaná pôvodná výška nájomného)
- b) účel nájmu: kaviareň a reštaurácia na účely pohostinskej činnosti
- c) predĺženie doby nájmu na dobu určitú do 30.9.2026 sa vzťahuje výlučne len na nebytový priestor o celkovej ploche 250,94 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v dome na ulici Ventúrska č. 9 v Bratislave, ktorý nájomca užíva v súlade s nájomnou zmluvou č. 53/2006/322 zo dňa 1.12.2006 v znení dodatku č. 1
- d) nájomca sa zaväzuje, že počas doby trvania nájmu vykoná v predmetnom nebytovom priestore rekonštrukčné práce v celkovej sume vo výške 250.000,00 Eur
- e) nájomca v deň podpisu dodatku ku zmluve, ktorého predmetom bude predĺženie doby nájmu, preukáže na základe hodnoverných dokladov, že disponuje finančnými prostriedkami v hodnote 250.000,00 Eur na zabezpečenie rekonštrukčných prác
- f) v prípade, ak počas predĺženej doby trvania nájmu nedôjde k preinvestovaniu finančných prostriedkov v celkovej výške 250.000,00 Eur, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške rozdielu medzi dojednanou sumou investícií a preukázateľne preinvestovanou sumou, a to v lehote uvedenej v doručenej písomnej výzve nájomcovi
- g) vzhľadom k tomu, že domová nehnuteľnosť na Ventúrskej ulici č. 9 v Bratislave, súpisné číslo 1265, v ktorej sa predmetný nebytový priestor nachádza, je národnou kultúrnou pamiatkou, nájomca sa zaväzuje vykonať všetky stavebné a rekonštrukčné práce v zmysle zákona č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu a iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa
- h) nájomca sa zaväzuje si splniť všetky svoje povinnosti vyplývajúce z právnej úpravy na úseku stavebného konania s ohľadom na rozsah plánovaných stavebných úprav (ohlasovacia povinnosť, stavebné povolenie a pod.)

## D ô v o d o v á   s p r á v a

Dňa 1.12.2006 bola uzatvorená Zmluva č. 53/2006/322 o nájme nebytových priestorov medzi prenajímateľom Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto, so sídlom Vajanského nábrežie č. 3, 814 21 Bratislava, v zastúpení Ing. Petrom Čiernikom, starostom mestskej časti (ďalej len „prenajímateľ“) a nájomcom spoločnosťou Harmónia – Reality s.r.o., so sídlom Prepoštská č. 1, 811 01 Bratislava (ďalej len „nájomca“).

Predmetom nájmu je nebytový priestor o celkovej ploche 425,35 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v domovej nehnuteľnosti na ulici Prepoštská č. 1 v Bratislave, súpisné číslo 2083, a nebytový priestor o celkovej ploche 250,94 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v domovej nehnuteľnosti na ulici Ventúrska č. 9 v Bratislave, súpisné číslo 1265. Uvedené nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, užíva nájomca na účel prevádzky kaviarne a reštaurácie. Nájom bol v zmysle nájmovej zmluvy dojednaný na dobu určitú do 31.9.2016.

**Nájomca požiadal** mestskú časť Bratislava-Staré Mesto na základe písomnej žiadosti zo dňa 4.12.2012 **o predĺženie doby nájmu** nebytového priestoru o celkovej výmere 250,94 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa v domovej nehnuteľnosti na ulici Ventúrska č. 9 v Bratislave (Zichyho palác), súpisné číslo 1265, postavená na pozemku parcela č. 477, k.ú. Staré Mesto, zapísaná na liste vlastníctva č. 10. Svoju žiadosť odôvodnil zámerom preinvestovať do predmedného nebytového priestoru vlastné finančné prostriedky v celkovej výške 250.000,00 Eur za účelom realizácie rekonštrukcie, ktorá by pozostávala najmä:

- výmena okien na priečelí Zichyho paláca
- výmena podláh
- rekonštrukcia TÚV a ústredného vykurovania
- rekonštrukcia sociálnych zariadení
- rekonštrukcia osvetlenia
- rekonštrukcia rozvodov vody a kanalizácie
- výmena interiéru
- odstránenie vzĺnavej vlhkosti v priestoroch
- oprava omietok

**Predĺženie doby nájmu sa nevzťahuje** na časť predmetu nájmu, a to na nebytový priestor o výmere 425,35 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa v domovej nehnuteľnosti na ulici Prepoštská č. 1 v Bratislave, súpisné číslo 2083, ktorý je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi najneskôr v posledný deň plynutia pôvodne dojednanej doby nájmu tj. ku dňu 30.9.2016.

Uvedené vyplýva z dôvodu existencie Zmluvy o budúcej zmluve o nájme nebytového priestoru č. 61/2013 zo dňa 17.4.2013, ktorú Mestská časť Bratislava-Staré Mesto ako prenajímateľ uzatvorila so spoločnosťou MATH TRADE s.r.o. ako budúcim nájomcom. Zmluva o budúcej zmluve o nájme nebytového priestoru bola uzatvorená na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej rozhodnutím starostky mestskej časti zo dňa 3.12.2012 a jej predmetom nájmu je predmetný nebytový priestor na ulici Prepoštská č. 1 v Bratislave.

Z dôvodu zámeru nájomcu realizovať rekonštrukciu predmetného nebytového priestoru, ktorá bude viesť k samotnému zveľadeniu a zhodnoteniu obecného majetku, odporúčame a navrhujeme schváliť a vyhovieť žiadosti nájomcu o predĺženie doby nájmu o 10 rokov tj. do 30.9.2026.

Komisia pre nakladanie s majetkom a financie na svojom zasadnutí konanom dňa 11.6.2013 odporučila schváliť predĺženie doby nájmu nebytového priestoru.



Kataster: (c) ÚGKK SR, marec 2013 (neslúži na právne účely), Adresa: (c) MAPA Slovakia Digital s. r. o.

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

**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: 27879/B

Obchodné meno:	Harmónia - Reality s.r.o.	(od: 12.12.2002)
Sídlo:	Prepoštská 1 Bratislava 811 01	(od: 12.12.2002)
IČO:	35 848 839	(od: 12.12.2002)
Deň zápisu:	12.12.2002	(od: 12.12.2002)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 12.12.2002)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 12.12.2002)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živností (veľkoobchod)	(od: 12.12.2002)
	pohostinska činnosť	(od: 12.12.2002)
Spoločníci:	<u>Lubomír Blaškovič</u> Kadnárova 41 Bratislava 831 05	(od: 12.12.2002)
Výška vkladu každého spoločníka:	Lubomír Blaškovič Vklad: 6 638,783775 EUR Splatené: 6 638,783775 EUR	(od: 25.03.2009)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 12.12.2002)
	<u>Lubomír Blaškovič</u> Kadnárova 41 Bratislava 831 05 Vznik funkcie: 12.12.2002	(od: 12.12.2002)
Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná konateľ samostatne a podpisuje tak, že k napísanému alebo vytlačenému názvu spoločnosti pripojí konateľ svoj podpis.	(od: 12.12.2002)
Základné imanie:	6 638,783775 EUR Rozsah splatenia: 6 638,783775 EUR	(od: 25.03.2009)
Ďalšie právne skutočnosti:	Notárska zápisnica N 253/02, Nz 251/02 zo dňa 18.10.2002 o založení spoločnosti v zmysle Zák.č.513/91 Zb. v znení noviel.	(od: 12.12.2002)
Dátum aktualizácie údajov:	04.06.2013	
Dátum výpisu:	05.06.2013	

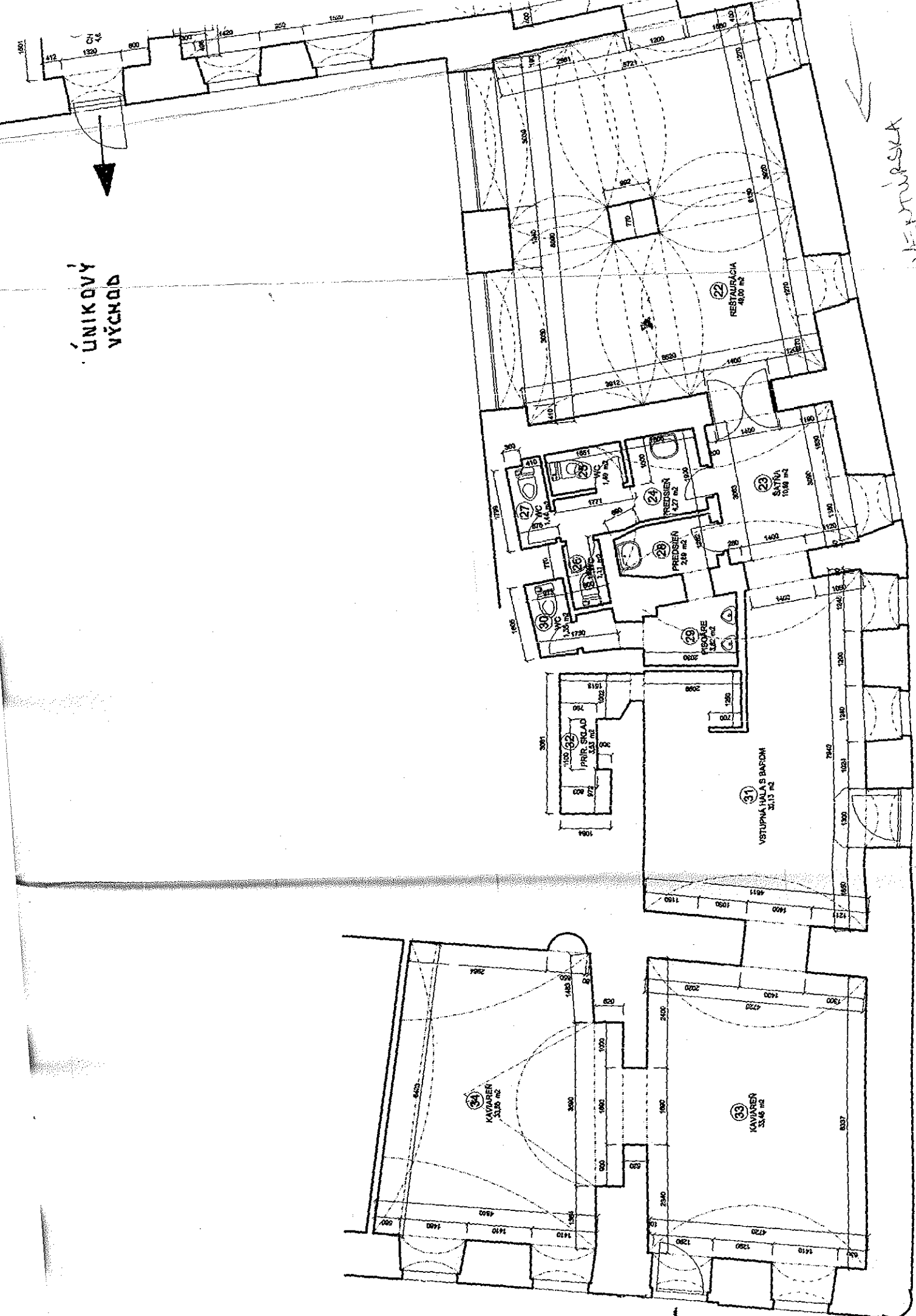
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa

Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla  
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osoby

Stránkové hodiny na registrových súdoch  
Formuláre na podávanie návrhov na zápis do obchodného registra

ÚNIKOVÝ  
VÝCHOD

VEŠTĚŘSKÁ



VENTĚŘSKÁ ULICA

**Nebytový priestor: Ventúrska 9**

**Nájomca : Reštaurácia Harmónia**

**účel prenájmu : reštauračné zariadenie**

**plocha prenájmu : 250,94 m<sup>2</sup>**

**1. NP**

19. reštaurácia	59,93 m <sup>2</sup>
20. chodba	4,65 m <sup>2</sup>
21. kotolňa	7,71 m <sup>2</sup>
22. reštaurácia	49,00 m <sup>2</sup>
23. šatňa	10,69 m <sup>2</sup>
24. predsieň	4,27 m <sup>2</sup>
25. WC	1,49 m <sup>2</sup>
26. WC	1,11 m <sup>2</sup>
27. WC	1,44 m <sup>2</sup>
28. predsieň	2,69 m <sup>2</sup>
29. pisoáre	3,82 m <sup>2</sup>
30. WC	1,35 m <sup>2</sup>
31. vstup.hala s barom	32,13 m <sup>2</sup>
32. príručný sklad	3,53 m <sup>2</sup>
33. kaviareň	33,48 m <sup>2</sup>
34. kaviareň	33,65 m <sup>2</sup>

21

Harmónia Reality spol.. s r.o. Prepoštská ul.č.1, 81101 Bratislava

MIESTNY ÚRAD MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	04-12-2012
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	57023/R
PRÍLOHY:	VYBAVUJE

Mestská časť Staré Mesto Bratislava

Finančné a majetkové odd.

Vajanského nábr.3

81101 Bratislava

Vec: Predĺženie doby nájmu – žiadosť

Dovoľujeme si požiadať o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v Zichyho paláci, ktoré užívame na základe zmluvy o nájme č.53/2006/22 z 21.12.2006. Nebytové priestory hodláme zrekonštruovať, pričom celková výška vynaložených finančných prostriedkov, ktorú sa zaväzujeme preinvestovať do priestorov bude predstavovať 250.000.- E.

Rekonštrukcia by pozostávala z:

- Výmeny okien na priečelí Zichyho palca
- Výmena podláh
- Rekonštrukcia TÚV a ústredného vykurovania
- Rekonštrukcia sociálnych zariadení
- Rekonštrukcia osvetlenie
- Rekonštrukcia rozvodov vody a kanalizácia
- Výmena interieru
- Odstránenie vzĺínavej vlhkosti v priestorov
- Oprava omietok

Ďalej ponúkame vymaľovanie plášťa budovy Zichyho paláca. Dĺžku prenájmu by sme požadovali na 20 rokov.

O prípadných zmenách a doplnkoch v návrhu by sme chceli rokovať osobne.

V Bratislave 30.11.2012

Blaškovič Ľubomír, konateľ

Harmónia Reality s.r.o.  
Prepoštská 1, 81101 Bratislava  
IČO: 4848839  
IČ DPH: SK2020289062  
b.ú.: 2621530921/1100