MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **01.07.2010**

Návrh
na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu nebytových priestorov v objekte Braník na Beňadickej ul č. 21 v Bratislave, k. ú. Petržalka, pre spoločnosť RIGHT STEP s. r.o. so sídlom v Bratislave

---

Predkladateľ:
Ing. Anna PAVLOVIČOVÁ
riaditeľka magistrátu

Zodpovedný:
JUDr. Yvetta HAHNOVÁ
vedúca oddelenia nájmov nehnuteľností

Spracovateľ:
JUDr. Eva BLAHOVÁ
oddelenie nájmov nehnuteľností

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu z katastrálnej mapy
4. Žiadosť z 12.4.2010
5. Výpis z Obchodného registra
6. Výpis zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 14.06.2010
7. Výpis zo zápisnice č. 6 zo zasadnutia komisie finančnej stratégie Mestského zastupiteľstva konaného dňa 16.06.2010
8. Uznesenie MsR č. 900/2010 zo dňa 17.06.2010

júl 2010

kód uzn.: 5.3
5.3.2

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s ch v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene sa doplnení niektorých zákonov, nájom nebytových priestorov na Beňadickej ul. č. 21 v objekte Braník v Bratislave, k. ú. Petržalka o ploche 1.883,27 m^2, za účelom prevádzkovania obchodných priestorov s výnimkou herní poskytovania služieb a vykonávania administratívnych činností pre spoločnosť RIGHT STEP s.r.o., so sídlom na Beňadickej č. 21, v Bratislave, IČO: 35885050:

- na dobu 15 rokov :
- nájomné:

a) **suterén:** 30,00 EUR/m^2/rok obslužné a komunikačné priestory, obchodné . priestory

b) **prízemie:** 150,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory a 45,00 EUR/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu bankové služby, zmenárne, stávkové kancelárie
100,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory a 30,00 EUR/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu trafika, záložňa, obchodné priestory, kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá,
70,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory a 21,00 EUR/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu cestovné kancelárie, kancelárie a administratívna činnosť, sídla firiem, projekčné ateliéry a pod.,
30,00 EUR/m^2/rok komunikačné priestory – chodby a schodištia

c) **poschodie:** 70,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory a 21,00 EUR/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu cestovné kancelárie, kancelárie a administratívna činnosť, sídla firiem, projekčné ateliéry a pod.,
60,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory s účelom nájmu kaviareň, reštaurácia, bar, bistro,
18,00 EUR/m^2/rok – obslužné priestory – hygienické zázemie, komunikácie, sklady, schodište,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

PREDMET: Nájom nebytových priestorov v objekte Braník na Beňadickej č. 21 v Bratislave, k. ú. Petržalka, pozemok parc. č. 2276

ŽIADATEĽ: RIGHT STEP s.r.o., Beňadická 21, 851 06 Bratislava

ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU: Nebytové priestory v objekte na Beňadickej ul., súpisné č. 3279, orientačné číslo 21, v suteréne, na prízemí a na prvom poschodí objektu Braník, celková plocha 1883,27 m^2 v Bratislave, k. ú. Petržalka na pozemku parc. č. 2276, zapísanom na LV č. 1.

ÚČEL: poskytovanie obchodu a služieb, administratívnych činností a to aj formou podnájmu po predchádzajúcom písomnom súhlase hlavného mesta.

DOBA NÁJMU: 15 rokov

VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:
a) **suterén:** 30,00 EUR/m^2/rok obslužné a komunikačné priestory, obchodné priestory
b) **prízemie:** 150,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory a 45,00 EUR/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu bankové služby, zmenárne, stávkové kancelárie
100,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory a 30,00 EUR/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu trafika, záložňa, obchodné priestory, kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá
70,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory a 21,00 EUR/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu cestovné kancelárie, kancelárie a administratívna činnosť, sídla firiem, projekčné ateliéry a pod.
30,00 EUR/m^2/rok komunikačné priestory – chodby a schodištia
c) **poschodie:** 70,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory a 21,00 EUR/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu cestovné kancelárie, kancelárie a administratívna činnosť, sídla firiem, projekčné ateliéry a pod.
60,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory s účelom nájmu kaviareň, reštaurácia, bar, bistro
18,00 EUR/m^2/rok – obslužné priestory – hygienické zázemie, komunikácie sklady, schodište)

v zmysle „Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy účinné od 1.6.2010".

SKUTKOVÝ STAV:
Nájom nebytových priestorov uvedený v návrhu uznesenia je predložený ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene sa doplnení niektorých zákonov (ďalej len „zákon.") z nasledovných dôvodov:

1. Objekt Braník na Beňadickej ul. č. 21 v Bratislave, k. ú. Petržalka je prevádzková stavba, ktorá slúžila ako sídlisková občianska vybavenosť a nachádzala sa v nej reštaurácia Braník a rôzne drobné prevádzky, ktorých činnosť bola postupne utlmená, prevádzky ukončili činnosť a objekt chátral.
Nebytové priestory v objekte Braník boli na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0231 05 00 uzatvorenej dňa 19.4.2005 medzi Hlavným mestom SR Bratislavou

ako vlastníkom a prenajímateľom a spoločnosťou RIGHT STEP s.r.o. ako nájomcom, v znení jej dodatkov, uvedenej spoločnosti postupne všetky prenajaté na dobu určitú od 19.4.2005 do 19.4.2010 (ďalej len „zmluva"). Účelom nájmu bola úprava predmetu nájmu, zabezpečenie zmeny účelu využitia predmetu nájmu a následné užívanie predmetu nájmu v suteréne ako skladov a komunikačných priestorov, na prízemí ako záložne, baru, cestovnej kancelárie, bankových služieb, trafiky a komunikačných priestorov a na poschodí ako reštaurácie, baru a komunikačných priestorov. Nájomné bolo dohodnuté vo výške 88.032,16 EUR ročne.

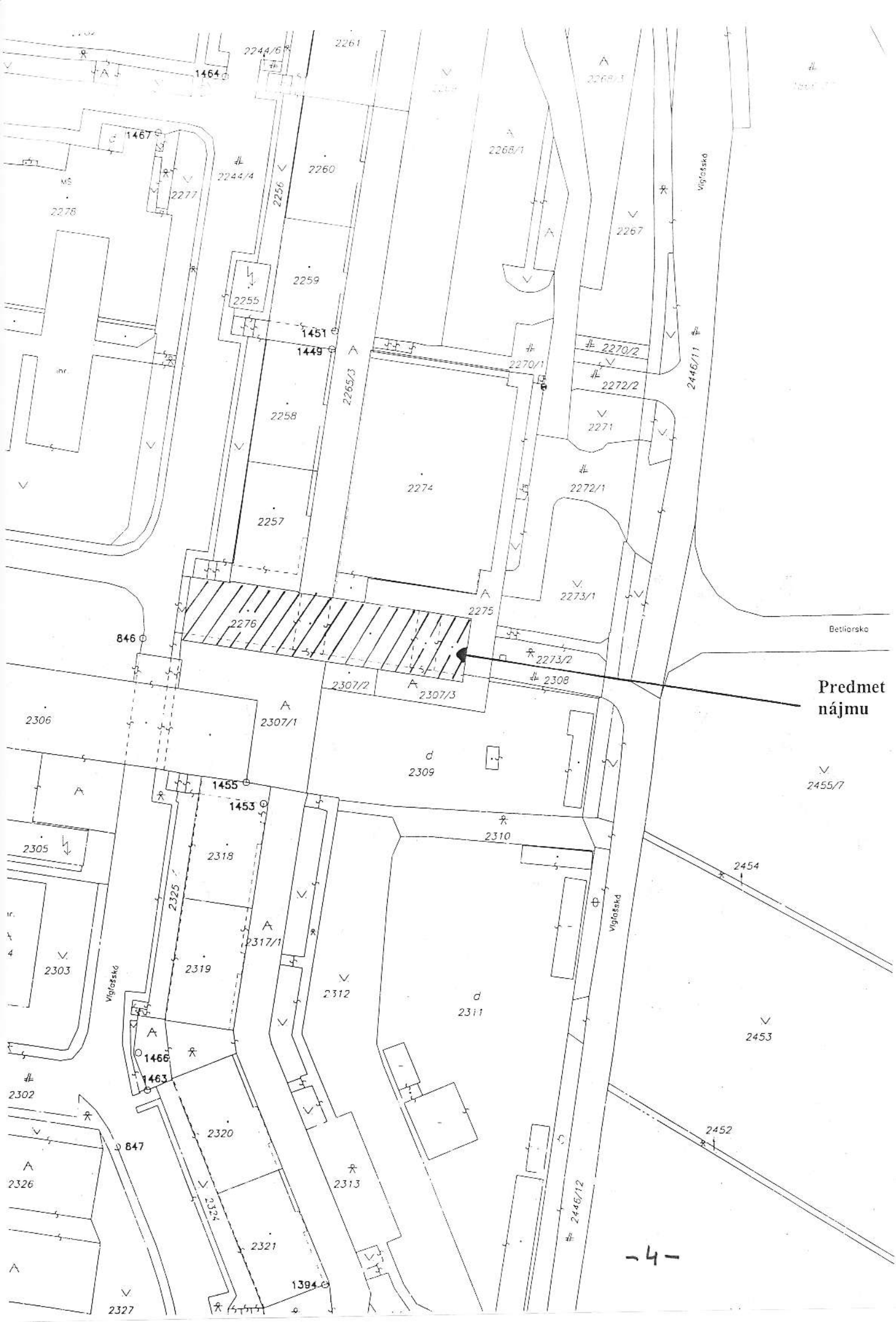
2. Vzhľadom na skutočnosť, že hlavné mesto ako vlastník a prenajímateľ objektu Braník do r. 2005 z dôvodu nedostatku finančných prostriedkov do predmetného objektu investovalo len minimum finančných prostriedkov, čo sa prejavilo na zlom technickom stave objektu (izolácia strechy objektu bola poškodená a do objektu na viacerých miestach zatekalo) a technické zázemie objektu bolo opotrebované a zastarané(zastarané rozvody elektriny, vody, kanalizácie, kúrenia) nájomca počas doby rekonštrukcie od 19.4.2005 do 30.6.2006 investoval do rekonštrukcie objektu finančné prostriedky vo výške 285.800,00 EUR.
   Technické zhodnotenie stavby bolo podložené znaleckým posudkom č. 42/2010 vypracovaným znalcom z odboru stavebníctva Ing. Jozefom Korecom.
3. V súlade s ustanovením § 667 ods. 1. Občianskeho zákonníka má nájomca v prípade skončenia nájmu právo požadovať od prenajímateľa protihodnotu technického zhodnotenia za predpokladu, že úpravy predmetu nájmu boli vykonávané so súhlasom prenajímateľa. Uzatvorením novej nájomnej zmluvy s pôvodným nájomcom by sa dosiahlo, že by hlavné mesto nemuselo znášať náklady titulom úhrady technického zhodnotenia, a zároveň by sa zabezpečilo kontinuálne prevádzkovanie objektu a predišlo by sa prípadnému súdnemu sporu.

STANOVISKÁ:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ na svojom zasadnutí dňa 14.06.2010 odporúča MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa dlhodobý nájom nebytových priestorov v objekte Braník v Bratislave pre spoločnosť RIGHT STEP s.r.o..

Komisia finančnej stratégie Mestského zastupiteľstva na svojom zasadnutí dňa 16.06.2010 odporúča MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa dlhodobý nájom nebytových priestorov v objekte Braník v Bratislave pre spoločnosť RIGHT STEP s.r.o..

Mestská rada MsZ na svojom zasadnutí dňa 17.06.2010 uznesením č. 900/2010 odporučila MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa dlhodobý nájom nebytových priestorov v objekte Braník v Bratislave pre spoločnosť RIGHT STEP s.r.o..


Predmet nájmu
Betliarska
Vigľašská
2244/6
2261
1464
2268/1
1467
2244/4
2260
2256
2277
2276
2267
2259
2255
1451
1449
2265/3
2270/2
2270/1
2272/2
2446/11
2258
2271
2274
2272/1
2257
2273/1
2275
2276
846
2273/2
2308
2307/2
2307/3
2306
2307/1
d
2309
2455/7
1455
1453
2310
2305
2318
2454
2325
2317/1
2303
2319
2312
d
2311
2453
1466
1463
2302
2320
847
2313
2452
2326
2324
2446/12
2321
1394
2327
-4-

MAG0P00ADGQ6

Right Step spol. s r.o., Beňadická 21, 85101 Bratislava

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY
16 -04- 2010
Podací číslo 203574
Prílohy/listy
MAGSONN 954/2010

Magistrát hlavné mesta SR Bratislava
Odd.nájmov nebytových priestorov
Primaciálne nám.1
81101 Bratislava

Vec: Predĺženie doby nájmu – žiadosť

Dovoľujeme si Vás požiadať o predĺženie doby nájmu prenajatých nebytových priestorov v objekte Braník, Beňadická 21, 851 01 Bratislava číslo zmluvy 07 83 0231 05 00.
Objekt som zápisnične prebral v technicky nevyhovujúcom stave. Poškodná bola izolácia Strechy,rozvody elektriny, vody,kanalizácie, kúrenie. Rozpočet opráv celého objektu je prílohou. Cena opráv bola vyčíslená na 11.157.124,63 SKK. Vzhľadom k rozsahu nákladov sme nechali vypracovať posudok hodnoty objektu pred rekonštrukciou. Po vypracovaní projektu a vydaní povolení stavebným úradom Petržalka sme objekt zrekonštruovali. Dobu rekonštrukciu predĺžili skryté vady na objekte. Z celkovej doby nájmu nám, ktorá je uzatvorená na 5 rokov 12 mesiacov pokryla rekonštrukcia.
Vzhľadom k vynaloženým nákladom a s prihliadnutím aj na čas rekonštrukcie si Vás dovoľujeme zdvorilo požiadať o predĺženie doby nájmu nebytových priestorov v objekte Braník, Beňadická 21, 85101 Bratislava.
Znalecký posudok zhodnotenia objektu na požiadanie predložíme.

V Bratislave 12.4.2010

RIGHT STEP s.r.o.
Beňadická 21, 851 06 Bratislava
IČO: 35885050, DIČ: 2021844319

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 !

Vložka číslo: 31642/B

Oddiel: Sro

Obchodné meno:	RIGHT STEP s.r.o.	(od: 06.05.2004)
Sídlo:	Beňadická 21 Bratislava 851 06	(od: 02.08.2005)
IČO:	35 885 050	(od: 06.05.2004)
Deň zápisu:	06.05.2004	(od: 06.05.2004)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 06.05.2004)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod)	(od: 06.05.2004)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 06.05.2004)
	pohostinská činnosť	(od: 06.05.2004)
	prenájom bytových a nebytových priestorov s doplnkovými službami - obstarávanie služieb súvisiacich s prenájmom nehnuteľností	(od: 06.05.2004)
	záložňa	(od: 06.05.2004)
	faktoring a forfaiting	(od: 06.05.2004)
	obstarávanie služieb spojených so správou nehnuteľností	(od: 06.05.2004)
	sprostredkovanie predaja, prenájmu a kúpy nehnuteľností (realitná činnosť)	(od: 06.05.2004)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 06.02.2008)
Spoločníci:	ONC s.r.o. Ventúrska 18 Bratislava 815 48	(od: 06.02.2008)
Výška vkladu každého spoločníka:	ONC s.r.o. Vklad: 2 000 000 Sk Splatené: 2 000 000 Sk	(od: 06.05.2004)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 08.12.2006)
	Ing. Ľubomír Horník Trenčianska 690/25 Bratislava 821 09 Vznik funkcie: 05.12.2006	(od: 08.12.2006)
Konanie menom spoločnosti:	Konateľ koná v mene spoločnosti navonok samostatne. Za spoločnosť koná a podpisuje tak, že pripojí svoj podpis k napísanému alebo vytlačenému obchodnému menu spoločnosti.	(od: 12.01.2007)
Základné imanie:	2 000 000 Sk Rozsah splatenia: 2 000 000 Sk	(od: 06.05.2004)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená zakladateľskou listinou napísanou vo forme notárskej zápisnice N 4/2004 Nz 2131/2004 zo dňa 12.01.2004.	(od: 02.08.2005)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 25.7.2005 - zmena sídla.	

	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 5.12.2006.	(od: 08.12.2006)
	Rozhodnutie jediného spoločníka zo dňa 05.01.2007 - zvýšenie základného imania spoločnosti.	(od: 12.01.2007)
Dátum aktualizácie údajov:	09.06.2010	
Dátum výpisu:	10.06.2010	

Výpis
zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 14.06.2010

K bodu
Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu nebytových priestorov v objekte Braník, Beňadická 21, Bratislava, k.ú. Petržalka, spoločnosti RIGH STEP, s.r.o., so sídlom v Bratislave

Návrh uznesenia:
Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 258/2009 Z. z. zo dňa 16.06.2009, ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene sa doplnení niektorých zákonov, nájom nebytových priestorov na Beňadickej ul. č. 21 v objekte Braník v Bratislave, k. ú. Petržalka o ploche 1.883,27 m^2, za účelom poskytovania obchodu, služieb a administratívnych činností pre spoločnosť RIGHT Step, s. r.o., so sídlom na Beňadickej č. 21, v Bratislave, IČO: 35885050:
- na dobu 15 rokov :
- nájomné: a) **suterén:** 30,00 EUR/m^2/rok obslužné a komunikačné priestory, obchodné . priestory
b) **prízemie:** 150,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory a 45,00 EUR/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu herne, bankové služby, zmenárne, stávkové kancelárie
100,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory a 30,00 EUR/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu trafika, záložňa, obchodné priestory, kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá
70,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory a 21,00 EUR/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu cestovné kancelárie, kancelárie a administratívna činnosť, sídla firiem, projekčné ateliéry a pod.
30,00 EUR/m^2/rok komunikačné priestory – chodby a schodištia
c) **poschodie:** 70,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory a 21,00 EUR/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu cestovné kancelárie, kancelárie a administratívna činnosť, sídla firiem, projekčné ateliéry a pod.
60,00 EUR/m^2/rok hlavné priestory s účelom nájmu kaviareň, reštaurácia, bar, bistro
18,00 EUR/m^2/rok – obslužné priestory – hygienické zázemie, komunikácie sklady, schodište

Hlasovanie:
prítomní: 10, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová
V Bratislave, 14.06.2010

Výpis
zo zápisnice č. 6 zo zasadnutia komisie finančnej stratégie Mestského zastupiteľstva konaného dňa 16.6.2010

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu nebytových priestorov v objekte Braník, Beňadická 21, Bratislava, k. ú. Petržalka, spoločnosti RIGH STEP, s. r. o., so sídlom v Bratislave

Stanovisko: Komisia finančnej stratégie po prerokovaní predloženého materiálu odporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa dlhodobého nájmu nebytových priestorov v objekte Braník, Beňadická 21, Bratislava, k. ú. Petržalka, spoločnosti RIGH STEP, s. r. o., so sídlom v Bratislave.

Hlasovanie: za 5, proti 0, zdržal sa 0

Bratislava 17.6.2010
Zapísal: Ing. Juraj Bulík, tajomník komisie

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa dlhodobého nájmu nebytových priestorov v objekte Braník na Beňadickej 21 v Bratislave, k. ú. Petržalka, spoločnosti RIGHT STEP s.r.o., so sídlom v Bratislave

Kód uzn.- 5.3
5.3.2

Uznesenie č. 900/2010

zo dňa 17. 6. 2010

Mestská rada po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení zákona č. 258/2009 Z. z., nájom nebytových priestorov na Beňadickej 21 v objekte Braník v Bratislave, k. ú. Petržalka, o ploche 1883,27 m^2, za účelom poskytovania obchodu, služieb a administratívnych činností, spoločnosti RIGHT STEP, s.r.o., so sídlom na Beňadickej 21 v Bratislave, IČO: 35 885 050:

- na dobu 15 rokov:
- nájomné:
  a) **suterén:** 30,00 Eur/m^2/rok obslužné a komunikačné priestory, obchodné priestory,

  b) **prízemie:** 150,00 Eur/m^2/rok hlavné priestory a 45,00 Eur/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu herne, bankové služby, zmenárne, stávkové kancelárie
  100,00 Eur/m^2/rok hlavné priestory a 30,00 Eur/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu trafika, záložňa, obchodné priestory, kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá,
  70,00 Eur/m^2/rok hlavné priestory a 21,00 Eur/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu cestovné kancelárie, kancelárie a administratívna činnosť, sídla firiem, projekčné ateliéry a pod.
  30,00 Eur/m^2/rok komunikačné priestory - chodby a schodištia,

  c) **poschodie:** 70,00 Eur/m^2/rok hlavné priestory a 21,00 Eur/m^2/rok obslužné priestory s účelom nájmu cestovné kancelárie, kancelárie a administratívna činnosť, sídla firiem, projekčné ateliéry a pod.
  60,00 Eur/m^2/rok hlavné priestory s účelom nájmu kaviareň, reštaurácia, bar, bistro,
  18,00 Eur/m^2/rok - obslužné priestory - hygienické zázemie, komunikácie, sklady, schodište,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -