

**MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY**

---

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 30.09.2010

**Návrh**

**na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka, Mýtny domček, pre EKOPALETU, spol. s r.o. so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Anna PAVLOVIČOVÁ  
riaditeľka magistrátu



**Zodpovedný:**

JUDr. Yveta HAHNOVÁ  
vedúca oddelenia nájomov nehnuteľností



**Spracovateľ:**

JUDr. Eva BLAHOVÁ  
oddelenie nájomov nehnuteľností



**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Kópiu z katastrálnej mapy
4. Žiadosť zo dňa 29.04.2010
5. List Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 15.6.2010
6. Výpis z Obchodného registra
7. Výpis zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ konaného dňa 13.09.2010

september 2010

kód uzn.: 5.3  
5.3.2

### **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h 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 v Bratislave, k. ú. Petržalka na Starom moste, známych ako Mýtny domček o ploche 109,20 m<sup>2</sup> za účelom prevádzkovania reštauračného zariadenia pre spoločnosť EKOPALETA, spol. s r.o., so sídlom Narcisová č. 50, v Bratislave, IČO: 35835036 s podmienkami:

1. nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú
2. nájomné bude 200,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory a 60,00 EUR za obslužné priestory

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v mestskom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude podpísaná nájomcom, toto uznesenie stratí platnosť.

### **Dôvodová správa**

**PREDMET:** Nájom nebytových priestorov v Bratislave, k. ú. Petržalka v objekte Mýtneho domčeka.

**ŽIADATEĽ:** EKOPAĽETA, spol. s r.o., Narcisová 50, 821 01 Bratislava

**ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU:** Nebytové priestory o ploche 113,10 m<sup>2</sup> (80,32 m<sup>2</sup> hlavné priestory a 32,78 vedľajšie priestory) v Bratislave, k. ú. Petržalka v objekte Mýtneho domčeka na pozemku parc. č. 5196.

**ÚČEL:** prevádzkovanie reštauračného zariadenia

**DOBA NÁJMU:** nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

**VÝŠKA NAVRHOVANÉHO NÁJOMNÉHO:** 200,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory a 60,00 EUR za obslužné priestory

v zmysle „Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 1.6.2010“.

#### **SKUTKOVÝ STAV:**

1. Nebytové priestory v objekte Mýtneho domčeka v Bratislave, k. ú. Petržalka na Starom meste boli na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 079408940000 uzatvorenej dňa 6.11.2000 medzi Hlavným mestom SR Bratislavou ako vlastníkom a prenajímateľom a Mestskou časťou Bratislava – Petržalka ako nájomcom prenajaté Mestskej časti Bratislava – Petržalka na dobu určitú od 1.11.2000 do 30.9.2009 (ďalej len „zmluva“). Účelom nájmu bola rekonštrukcia a revitalizácia Mýtneho domčeka a jeho následné využívanie ako výstavných, administratívnych a obchodných priestorov. Nájomné za predmet nájmu bolo medzi zmluvnými stranami dohodnuté vo výške 0,03 EUR za celú dobu nájmu. V zmluve sa nájomca zaviazal vykonať opravy nebytového priestoru na vlastné náklady a vykonať stavebné úpravy vonkajších a vnútorných častí Mýtneho domčeka na svoje náklady. Medzi zmluvnými stranami bol dohodnutý podnájom tretej osobe.
2. Mestská časť Petržalka uzatvorila dňa 17.2.2003 zmluvu o nájme č. 10/22579/2003 so spoločnosťou EKOPAĽETA, spol. s r.o. okrem iného s podmienkami: plocha predmetu nájmu 109,20 m<sup>2</sup> (z toho 76,3 m<sup>2</sup> ako hlavné priestory a 32,9 m<sup>2</sup> ako vedľajšie priestory), doba nájmu 5 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia na stavbu (uvedené rozhodnutie bolo vydané v januári 2006), nájomné vo výške 11.768,90 EUR ročne. Dodatkom č. 1 zo dňa 18.1.2006 k tejto zmluve sa strany dohodli na započítaní podnájomcom vložených investícií s nájomným maximálne do výšky 39.467,57 EUR.
3. Do roku 2003 Mestská časť Bratislava – Petržalka realizovala na objekte Mýtneho domčeka rekonštrukčné práce v hodnote 163.422,78 EUR.
4. Okrem prác uvedených v predchádzajúcom odseku realizovala spoločnosť EKOPAĽETA, spol. s r.o. ako podnájomca pokládku a zavedenie elektriny, vzduchotechniky, maliarske a murárske práce, osadenie a vybudovanie toaliet, sprchovacieho kúta, plastových dverí,

okien, drevených podláh, kovového zábradlia, výťahu, stropu, parapet, sadrokartónov. Predmetom započítania vložených investícií s nájomným medzi Mestskou časťou Bratislava-Petržalka ako nájomcom a spoločnosťou EKOPALETÁ. s.r.o. ako podnájomcom bola čiastka v celkovej výške 39.467,57 EUR, ktorá predstavovala nájomné za roky 2006, 2007, 2008 a za obdobie január až september 2009.

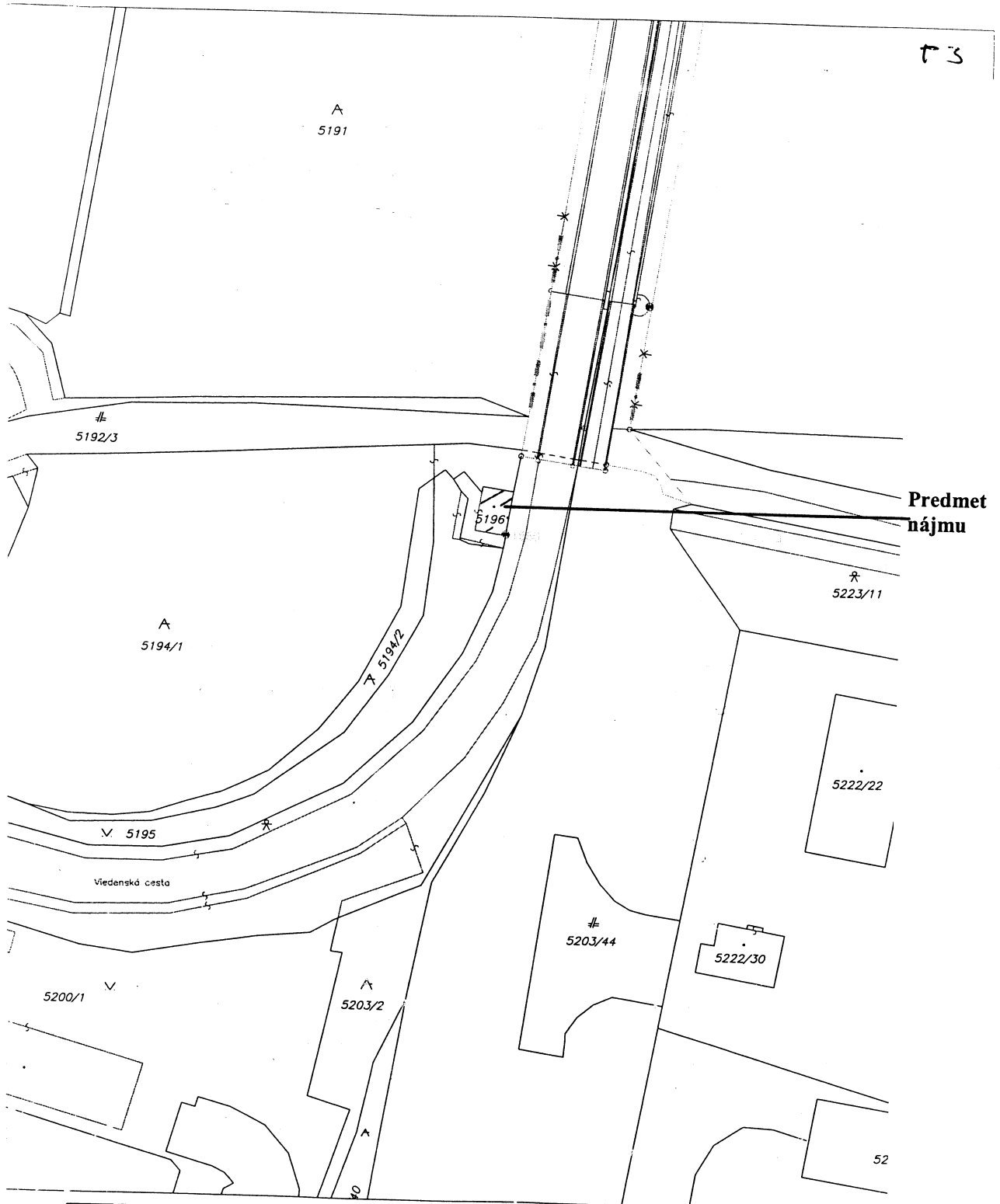
5. Spoločnosť EKOPALETÁ, spol. s r.o. investovala do rekonštrukcie nebytových priestorov v objekte Mýtného domčeka okrem čiastky 39.467,57 EUR aj čiastku 13.589,00 EUR bez DPH, ktorá však nebola započítaná s nájomným. Vzhľadom na túto skutočnosť preto spoločnosť EKOPALETÁ, spol. s r.o. požiadala o dlhodobý nájom týchto priestorov na dobu 30 rokov.

Na základe skutočností uvedených vyššie predkladáme návrh na nájom nebytových priestorov v objekte Mýtného domčeka v Bratislave, k. ú. Petržalka spoločnosťou EKOPALETÁ, spol. s r.o. 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.

#### **STANOVISKÁ:**

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ na svojom zasadnutí dňa 13.09.2010 odporučila schváliť nájom.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy dňa 16.9.2010, avšak návrh uznesenia pri hlasovaní nezískal dostatočný počet hlasov na jeho prijatie.

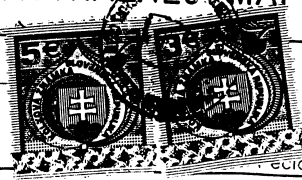


Organizácia Katastrálny úrad Katastrálny úrad : Bratislava Správa katastra Správa katastra Bratislava	Okres Bratislava V Číslo záležitosti 484/09	Obec BA-m.č. PETRŽALKA Mapový list č. BRATISLAVA 9-0/44, 9-0/33	Kat. územie Petržalka Mierka 1 : 1000
---	--	--	---

**KÓPIA KATASTRÁLNEJ MAPY**

na parcelu: 5196

Vyhotovil	
Dňa 02.12.2009	Meno - 5 -



pečiatka a podpis



**Ekopaleta spol. s r.o., Narcisová 50, 821 01 Bratislava , mobil:0903766277**

MAGISTRÁT HL. M. SR BRATISLAVY	
29 -04- 2010	
Podpis: <i>[Signature]</i>	Číslo spis: <i>[Signature]</i>
Prílohy/listy:	Vybavuje:

*MAGIONA 17 624/2010*

**Magistrát hlavného mesta  
SR Bratislavy  
Oddelenie správy nehnuteľností  
Primaciálne námestie 1  
814 99 Bratislava 1**

**Vec:**

**Žiadosť o dlhodobý nájom**

Žiadame Vás o dlhodobý nájom /na dobu 30 rokov/ objektu „Mýtného domčeka“ nachádzajúceho sa v k. ú. Petržalka, parc. č. 5196, na Tyršovom nábreží.

Vyzvali ste nás o dodanie znaleckého posudku ohľadom miery investovaných prostriedkov do danej nehnuteľnosti. Tento posudok Vám dodáme dodatočne, nakoľko nám ho spracúva súdny znalec.

Prikladáme Vám znalecký posudok v akom stave sme prebrali nehnuteľnosť od mestskej časti Petržalka pred rekonštrukciou, ktorú sme vykonali a bola nám z časti refundovaná v dohode o vzájomnom započítaní pohľadávok a záväzkov. (vo výške 1197000 Kč)

S pozdravom

V Bratislave dňa 29.04.2010

EKOPALETA spol. s r.o.  
Narcisová 50  
821 01 BRATISLAVA  
IČO: 25 835 036  
IČ DPH/SK2020287852

Príloha: 1 x znalecký posudok

# Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

97ZZ800P094W



MAGS ONN	
24-06-2010	
240064	Číslo spisu
240064	Výborne

Magistrát hl. m. SR Bratislavy  
oddelenie nájmov nehnuteľností  
JUDr. Yvetta Hahnová  
vedúca oddelenia  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava

Vaše číslo:  
MAGS ONN  
3348/2010/  
257281

Naše sp. č.:  
2010/11353/  
08/0/Ju

Vybavuje: A. Juríková  
☎ 68 286 874

Bratislava 15. 06. 2010

Vec


**Investície vložené do rekonštrukcie Mýtneho domčeka - oznámenie**

Na základe Vašej žiadosti uvedenej v liste zo dňa 01. 06. 2010 Vám oznamujeme, že:

- mestská časť Bratislava-Petržalka vykonala rekonštrukčné práce v hodnote 163 422,78 €,
- predmetom započítania medzi mestskou časťou Petržalka a podnájomcom bola čiastka vo výške 39 467,57 €, pričom doba nájmu začala plynúť od januára 2006. Výška ročného nájmu predstavovala čiastku 11 768,90 € a táto hodnota bola predmetom vzájomného započítania za roky 2006, 2007 a 2008. V roku 2009 bola predmetom vzájomného započítania čiastka vo výške 4 160,86 €. V januári roku 2006 bol uzatvorený dodatok č. 1 k zmluve č. 10/22579/2003 zo dňa 17. 02. 2003 - fotokópiu prikleďujeme,
- stanovisko, či bolo potrebné vykonať stavebné práce uvedené v Znaleckom posudku č. 2/2010, nemôžeme poskytnúť, pretože nemáme oprávnenie komentovať vyjadrenie znalca.

S pozdravom

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI  
BRATISLAVA - PETRŽALKA  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
13

  
Marián Miškanin  
prednosta

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: 26424/B

Obchodné meno:	EKOPALETA, spol. s r.o.	(od: 19.03.2002)
Sídlo:	Narcisová 50 Bratislava 821 01	(od: 14.01.2003)
IČO:	35 835 036	(od: 19.03.2002)
Deň zápisu:	19.03.2002	(od: 19.03.2002)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 19.03.2002)
Predmet činnosti:	kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod)	(od: 19.03.2002)
	kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti ( veľkoobchod)	(od: 19.03.2002)
	sprostredkovateľská činnosť v rozsahu voľnej živnosti	(od: 19.03.2002)
	reklamná, propagačná a výstavnícka činnosť	(od: 19.03.2002)
	vydavateľská činnosť	(od: 19.03.2002)
	poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu a reklamy	(od: 19.03.2002)
	zabezpečovanie, usporadúvanie a organizovanie kultúrnych, spoločenských, umeleckých podujatí, seminárov, kurzov a školení	(od: 19.03.2002)
	pohostinská činnosť	(od: 14.01.2003)
Spoločníci:	Richard Byrtus Narcisová 50 Bratislava 821 01	(od: 19.03.2002)
	Libor Byrtus Mamateyová 26 Bratislava 851 04	(od: 14.01.2003)
Výška vkladu každého spoločníka:	Richard Byrtus Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 23.01.2010)
	Libor Byrtus Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR	(od: 23.01.2010)
Štatutárny orgán:	konatelia	(od: 19.03.2002)
	Richard Byrtus Narcisová 50 Bratislava 821 01 Vznik funkcie: 19.03.2002	(od: 19.03.2002)
	Libor Byrtus Mamateyová 26 Bratislava 851 04 Vznik funkcie: 04.12.2002	(od: 14.01.2003)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti konajú a podpisujú konatelia, každý samostatne.	(od: 19.03.2002)

- 9 -



Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 23.01.2010)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou o založení spoločnosti s ručením obmedzeným dňa 8.2.2002 a dodatkom č. 1 k nej zo dňa 8.3.2002 v zmysle §§ 56-75 a § 105 a nasl. zákon č. 513/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov.	(od: 19.03.2002)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 4.12.2002. Dodatok č. 2 k spoločenskej zmluve zo dňa 4.12.2002.	(od: 14.01.2003)
Dátum aktualizácie údajov:	17.09.2010	
Dátum výpisu:	20.09.2010	

---

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

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 13.09.2010**

---

**K bodu**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nebytových priestorov v Bratislave, k.ú. Petržalka, Mýtny domček, pre EKOPALETU, spol.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 v Bratislave, k. ú. Petržalka na Starom moste, známych ako Mýtny domček o ploche 109,20 m<sup>2</sup> za účelom prevádzkovania reštauračného zariadenia pre spoločnosť EKOPALETA, spol. s r.o., so sídlom Narcisová č. 50, v Bratislave, IČO: 35835036 s podmienkami:

1. nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú
2. nájomné bude 200,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory a 60,00 EUR za obslužné priestory

**Hlasovanie:**

prítomní: 7, za: 4, proti: 2, zdržal sa: 1

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová  
V Bratislave, 13.09.2010

