

**MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍN**  
**Kremeľská ulica č. 39, 841 10 Bratislava, Slovenská republika**  
**IČO 603 422**

---

Materiál na 14. riadne zasadnutie  
Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava - Devín  
dňa 22.06.2020

**Návrh na predĺženie nájomnej zmluvy na prenájom reštaurácie v priestoroch Domu kultúry  
Devín spoločnosti ZV Consulting s.r.o ako prípad hodný osobitého zreteľa.**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Ľubica Kolková  
starostka MČ BA – Devín

**Materiál obsahuje:**

1. Dôvodová správa
2. Návrh uznesenia

**Zodpovedný:**

Ing. Ľubica Kolková  
starostka MČ BA - Devín

**Spracovateľ:**

Ing. Lenka Satinová  
Prednostka Miestneho úradu MČ Bratislava – Devín

---

## 1. Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava – Devín má v správe nehnuteľnosť Dom kultúry Devín nachádzajúci sa na Rytierskej ul. č. 2, postaveného na pozemku parc. č. 716/1,2,3, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 1370 m<sup>2</sup>, zapísané na LV č. 1 pre k. ú. Devín. Časť domu kultúry o rozlohe 103,96 m<sup>2</sup> slúži ako reštaurácia poskytujúca jedlá a nápoje vo vlastných priestoroch, prípadne zabezpečuje tieto služby aj pre záujemcov o nájom veľkej a malej sály v priestoroch DK. Dňa 23.06.2015 mestská časť uzatvorila nájomnú zmluvu č. 37/N-NP/2015 so spoločnosťou ZV Consulting s.r.o na prenájom uvedených priestorov. Mestská časť tak urobila na základe výsledkov VOS, v ktorej boli stanovené aj podmienky nájmu. Nájomná zmluva bola uzavretá na obdobie 5 rokov od 1.07.2015, s opciou predĺženia na ďalších 5 rokov. Možnosť využiť opciu musí byť schválená rozhodnutím miestneho zastupiteľstva na základe posúdenia plnenia podmienok zmluvy. ZV Consulting s.r.o dňa 09.05.2020 písomne požiadala o predĺženie nájomnej zmluvy o ďalších 5 rokov, teda od 01.07.2020 do 31.06.2025. V žiadosti dokladuje aj splnenie všetkých zmluvne dohodnutých podmienok. Príloha č. 1

Mestská časť pre zjednodušenie procesu kontroly splnenia dohodnutých zmluvných podmienok pripravila ich sumár:

### 1. Účel nájmu – reštaurácia poskytujúca teplé a studené jedlá formou výdaju a nápoje

#### Splnené

### 2. Nájomné 4812 EUR ročne + možnosť využiť zápočet nákladov formou dohody o započítaní vynaložených nákladov na investície, ktorými dôjde k úprave technického stavu prenajímaných priestorov, aby ju bolo možné prevádzkovať v zmysle platných právnych predpisov maximálne do výšky 2 ročného nájomného.

Nájomné 2015 riadne zaplatené

Nájomné 2016 a 2017

Dohoda č. 75/I/2015 umožňujúca zápočet za roky 2016 a 2017 Príloha č. 2

Nájomné 2018 riadne zaplatené

Nájomné 2019 riadne zaplatené

Nájomné 1Q 2020 riadne zaplatené

Nájomné 2Q 2020 schválený odklad splátky starostkou mestskej časti do ukončenia opatrení na obmedzenie prevádzky

#### Splnené

### 3. Poplatok za užívanie spoločných priestorov + refakturácia nákladov za spotrebované energie článok IV. Bod 9 zmluvy

Zálohová platba 280 € mesačne + ročné zúčtovanie

Rok 2015 riadne zaplatené

Rok 2016 riadne zaplatené

Rok 2017 riadne zaplatené

Rok 2018 riadne zaplatené

**Rok 2019** riadne zaplatené,

nedoplatok za rok 2018 vyfakturovaný v roku 2019 riadne zaplatený na základe odsúhlaseného splátkového kalendára, posledná platba zaplatená dňa 31.12.2019

**Rok 2020** zálohová platba za mesiace jan, feb, mar, apríl riadne zaplatená

Nedoplatok za rok 2019 – splátkový kalendár odsúhlasený starostkou, začiatok splácania od 01.08.2020

**Splnené**

4. **Článok IV bod 1. sprevádzkovanie priestorov do pol roka** od podpísania zmluvy  
Reštaurácia spustená v októbri 2015, čestné prehlásenie konateľa Príloha č. 3

**Splnené**

5. **Článok IV bod 2. reštaurácia otvorená 6 dní v týždni min 5 hodín denne**  
Otvorené 7 krát do týždňa od 10:00 hod do 21.00 hod

**Splnené**

6. **Článok IV bod 13 prenájom priestoru pred DK** a zaplatenie dane za zaujatie verejného priestranstva za účelom umiestnenia vonkajšieho sedenia

Rok 2016 riadne zaplatené

Rok 2017 riadne zaplatené

Rok 2018 riadne zaplatené

Rok 2019 riadne zaplatené

Rok 2020 prenajaté do 31.06.2020 riadne zaplatené

7. **Príloha č. 3 zmluvy** Projekt prevádzky reštaurácie  
Projekt komerčného využitia priestorov DK  
Projekt spoločenského a kultúrneho využitia DK pre občanov Devína  
Projekt spolupráce s miestnym úradom na spoločenských a kultúrnych aktivitách organizovaných pod záštitou mú.

**Splnené**

Vzhľadom na hore uvedené skutočnosti Vám predkladáme na schválenie návrh na predĺženie nájomnej zmluvy 37/N- Np/2015 o 5 rokov, teda do 31.06.2025 a zároveň vzhľadom na súčasnú spotrebu spoločnosti ZV Consulting s.r.o navrhujeme zmluvne dohodnúť navýšenie zálohovej platby za energie zo súčasne platných 280 € na 500 €. Vyššia spotreba energií je daná inštaláciou pizza pece pre reštauráciu Valentian.

## 2.Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devín

### a) **s c h v a ľ u j e**

predĺženie prenájmu priestorov reštaurácie nachádzajúcej sa v DK Devín na Rytierskej ul. č. 2, o rozlohe 103,96 m<sup>2</sup> spoločnosti ZV Consulting s.r.o, a to na dobu od 01.07.2020 do 31.06.2025 ako prípad hodný osobitého zreteľa

### b) **ž i a d a**

starostku mestskej časti, aby uzatvorila so spoločnosťou ZV consulting s.r.o. dodatok č. 1 k nájomnej zmluve 37/N-Np/2015, ktorý nahradí **článok II Doba nájmu** nasledovne:

Nájom sa predlžuje o ďalších 5 rokov, teda od dňa 01.07.2020 do 31.06.2025

a zmení **prílohu č. 2** Princíp rozúčtovania nákladov pripadajúcich na nájomcu reštaurácie za spotrebu plynu, elektrickej energie a vodného a stočného v priestoroch reštaurácie v DK a spoločných priestoroch v **bode 2**, kde sa stanoví výška mesačného preddavku na 500 €.

Termín: do 30.06.2020