

ZÁPISNICA

z rokovania dozornej rady

spoločnosti Trhovská Ružinov, s.r.o.,

so sídlom Mierová 21, 827 05 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 53 342 291,
zapísaný: v registri Mestského súdu: Bratislava III, odd.: Sro, vl. č: 148014/B
(ďalej aj „spoločnosť“)

**Dátum a miesto konania: 14.08.2025 o 13:00 hod., Správa trhoviska Miletičova,
Miletičova 17, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov**

PRÍTOMNÍ na rokovaní dozornej rady:

Spoločník:

Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, IČO: 00 603 155

Zastúpený:

Ing. Martin Patoprstý, v zmysle Poverenia zo dňa 11.03.2021

Členovia dozornej rady:

Miroslav Bílik, predseda dozornej rady,

Ing. Monika Ďurajková, člen dozornej rady, *(ospravedlnená neprítomnosť)*

BSBA Pavol Krajčík, člen dozornej rady

RNDr. Michal Sebíň, PhD., člen dozornej rady.

Spoločnosť Trhovská Ružinov, s.r.o.

Ing. Alexandra Pagáčová, konateľka spoločnosti,

JUDr. Richard Pittner, riaditeľ obchodného úseku spoločnosti

Ing. Scarlett Zinnbauerová, referent úseku obchodného riaditeľa spoločnosti *(ako zapisovateľ)*

Program rokovania:

1. Otvorenie, voľba zapisovateľa a overovateľa,
2. Posúdenie investičného zámeru k rekonštrukcii stavby nachádzajúcej sa na pozemku p.č.:
10568/38, na Trhovisku Miletičova, Miletičova 17, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov,
3. Záver.

Priebeh rokovania:

1. Otvorenie, voľba zapisovateľa a overovateľa

Predseda dozornej rady Miroslav Bílik otvoril zasadnutie dozornej rady a konštatuje, že zasadnutie dozornej rady bolo zvolané v súlade s ustanovením Zakladateľskej listiny spoločnosti a Obchodného zákonníka.

Na úvod informoval spoločníka, ktorého na zasadnutí zastupoval Ing. Martin Patoprstý a prítomných členov dozornej rady spoločnosti, že dozorná rada bola zvolaná predsedom dozornej rady dňa 14.08.2025 riadnou písomnou pozvánkou zaslanou dňa 17.07.2025.

Taktiež konštatuje, že na rokovaní dozornej rady sú prítomní jej traja členovia, kedy jeden člen dozornej rady svoju neprítomnosť riadne ospravedlnil (*prezenčná listina prítomných tvorí samostatnú prílohu tejto zápisnice*). Za overovateľa zápisnice bol zvolený BSBA Pavol Krajčík, člen dozornej rady. Za zapisovateľa zápisnice dozornej rady bola zvolená Ing. Scarlett Zinnbaueorová, referentka úseku obchodného riaditeľa spoločnosti.

2. Posúdenie investičného zámeru k rekonštrukcii stavby nachádzajúcej sa na pozemku p.č.: 10568/38, na Trhovisku Miletičova, Bratislava

Predseda dozornej rady prenechal slovo riaditeľovi obchodného úseku JUDr. Richardovi Pittnerovi, ktorý priblížil jeden z hlavných dôvodov stretnutia, a to posúdenie investičného zámeru k rekonštrukcii stavby: Účelom stavby je prevádzkovanie modernej stavby vyhovujúcej dnešným moderným trendom, ktorá bude určená pre gastro prevádzku – konkrétne jedáleň s raňajkami aj olovrantom s predbežnými otváracími hodinami od 07:30 do 18:00 hod. Celkový vzhľad bude vyhovujúci pre budúce moderné využitie trhoviska a bude dýchať modernou architektúrou, zároveň zveľadí prostredie ale taktiež zvýši atraktivitu celého prostredia trhoviska. Ponúkané jedlá budú raňajkové, obedové, olovrantové pravdaže s prihliadnutím na potreby zákazníkov. Zároveň alkoholické nápoje sa budú podávať vo veľmi obmedzenom množstve, čiže decentne ako rozlievané prosecco, fľaškové pivo, aperitív, nakoľko nie je záujem z prevádzky vybudovať klasickú „krčmu“. *Vizualizácia už novej stavby bola súčasťou stretnutia a tvorí samostatnú prílohu tejto zápisnice.*

Celková investícia do samotnej stavby je odhadovaná na cca 380.000,- EUR, zariadenie pre kuchyňu je odhadované na cca 110.000,- EUR, zariadenie pre interiér aj s vykurovaním a vzduchotechnikou je odhadované na 80.000,- EUR. Celková investícia, za predpokladu, že pôjde všetko v poriadku a podľa predstáv, je teda cca 570.000,- EUR.

JUDr. Richard Pittner pre porovnanie ešte uviedol, že návrh nového nájomcu na mesačný nájom je 4,60 EUR za m² / mes., zatiaľ čo všeobecná hodnota nájmu, ktorý vypracovala znalkyňa je vo výške 3,20 EUR za m² / mes. *Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov bolo súčasťou stretnutia a tvorí samostatnú prílohu tejto zápisnice.*

Okamihom kolaudácie začať platiť nájom spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o., avšak najneskôr do 1 roka od podpisu zmluvy. Taktiež je potrebné zohľadniť v zmluve aj možné prekročenie inflácie o určité percento, čo môže mať za následok zvýšenie mesačného nájmu. Ku uvedeným návrhom sa členovia dozornej rady priklonili, zároveň poznamenali, že by mali záujem nahliadnuť do projektovej dokumentácie ku investičnému zámeru.

Počas rokovania dozornej rady bolo stanovené stretnutie aj s novým nájomcom a to dňa 22.08.2025 (piatok) o 09:00 hod. Svoju účasť všetci prítomní potvrdili.

3. Záver

Predseda dozornej rady Miroslav Bílik vyzdvihol uskutočnené kultúrno-spoločenské podujatia na trhovisku Miletičova počas už uplynulého prvého polroka 2025, ktoré mali zámer zvýšiť navštevovanosť trhoviska, zlepšiť jeho atraktivitu a navrhol v ich uskutočňovaní pokračovať aj naďalej. Taktiež pozitívne zhodnotil opravu a výmenu 13 kusov kanalizačných a dážďových vpustí, pokládku asfaltovej krytiny, výmenu osvetlenia v trhových stánkoch čo má za následok šetrnosť a lepšiu svietivosť, ku čomu sa priklonili aj ostatní prítomní členovia dozornej rady

Na záver stretnutia predseda dozornej rady Miroslav Bílik navrhol nasledujúce (štvrté) rokovanie dozornej rady na prelome mesiacov november / december 2025

Pred samotným záverom dozornej rady predseda požiadal všetkých prítomných členov orgánov spoločnosti v mieste konania dozornej rady aby prezentovali svoje pripomienky alebo námietky k zvolaniu resp. priebehu dozornej rady, prípadne iné námietky. Zároveň informoval, že prednesené námietky budú písomne zaznamenané do zápisnice z dozornej rady.

Žiaden z prítomných spoločníkov alebo členov dozornej rady nepredniesol žiadne pripomienky.

Uvedenou informáciou predseda dozornú radu ukončil a poďakoval všetkým za účasť.

V Bratislave, dňa 14.08.2025

Overovateľ zápisnice z rokovania DR
BSBA Pavol Krajčík

Zapisovateľ zápisnice z rokovania DR
Ing. Scarlett Zinnbauerová

PREZENČNÁ LISTINA

DOZORNÁ RADA

spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o.,
so sídlom Mierová 21, 827 05 Bratislava-Ružinov,
IČO: 53 342 291

Dňa 14.08.2025, o 13:00 hod., Správa trhoviska Miletičova, Bratislava

Spoločník:

Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, IČO: 00 603 155

Zastúpený:

Ing. Martin Patoprstý, v zmysle Poverenia zo dňa 11.03.2021 ...

Členovia dozornej rady:

Miroslav Bílik, predseda dozornej rady.....

RNDr. Michal Sebíň, PhD, člen dozornej rady.....

Ing. Monika Ďurajková, člen dozornej rady.....

BSBA Pavol Krajčík, člen dozornej rady.....

za spoločnosť Trhoviská Ružinov, s.r.o.:

Ing. Alexandra Pagáčová, konateľka spoločnosti.....

JUDr. Richard Pittner, riaditeľ obchodného úseku.....

zapisovateľ zápisnice:

Ing. Scarlett Zinnbauerová, referent úseku obchodného riaditeľa.....

ZÁPISNICA

z rokovania dozornej rady

spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o.,

so sídlom Mierová 21, 827 05 Bratislava – mestská časť Ružinov, IČO: 53 342 291,

zapísaný: v registri Mestského súdu: Bratislava III, odd.: Sro, vl. č: 148014/B

(ďalej aj „spoločnosť“)

Dátum a miesto konania: 22.08.2025 o 09:00 hod., Správa trhoviska Miletičova,

Miletičova 17, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov

PRÍTOMNÍ na rokovaní dozornej rady:

Spoločník:

Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, IČO: 00 603 155

Zastúpený:

Ing. Martin Patoprstý, v zmysle Poverenia zo dňa 11.03.2021

Členovia dozornej rady:

Miroslav Bílik, predseda dozornej rady,

Ing. Monika Ďurajková, člen dozornej rady, *(ospravedlnená neprítomnosť)*

BSBA Pavol Krajčík, člen dozornej rady

RNDr. Michal Sebíň, PhD., člen dozornej rady.

Spoločnosť Trhoviská Ružinov, s.r.o.

Ing. Alexandra Pagáčová, konateľka spoločnosti,

JUDr. Richard Pittner, riaditeľ obchodného úseku spoločnosti

Ing. Scarlett Zinnbauerová, referent úseku obchodného riaditeľa spoločnosti *(ako zapisovateľ)*

Program rokovania:

1. Otvorenie, voľba zapisovateľa a overovateľa,
2. Posúdenie investičného zámeru k rekonštrukcii stavby nachádzajúcej sa na pozemku p.č.:
10568/38, na Trhovisku Miletičova, Miletičova 17, 821 08 Bratislava – mestská časť Ružinov,
3. Záver.

Priebeh rokovania:

1. Otvorenie, voľba zapisovateľa a overovateľa

Predseda dozornej rady Miroslav Bílik otvoril zasadnutie dozornej rady a konštatuje, že zasadnutie dozornej rady bolo zvolané v súlade s ustanovením Zakladateľskej listiny spoločnosti a Obchodného zákonníka.

Na úvod informoval spoločníka, ktorého na zasadnutí zastupoval Ing. Martin Patoprstý a prítomných členov dozornej rady spoločnosti, že dozorná rada bola zvolaná predsedom dozornej rady dňa 22.08.2025 osobným dohovorom zo dňa 14.08.2025.

Taktiež konštatuje, že na rokovaní dozornej rady sú prítomní jej traja členovia, kedy jeden člen dozornej rady svoju neprítomnosť riadne ospravedlnil (*prezenčná listina prítomných tvorí samostatnú prílohu tejto zápisnice*). Za overovateľa zápisnice bol zvolený BSBA Pavol Krajčík, člen dozornej rady. Za zapisovateľa zápisnice dozornej rady bola zvolená Ing. Scarlett Zinnbaueorová, referentka úseku obchodného riaditeľa spoločnosti.

2. Posúdenie investičného zámeru k rekonštrukcii stavby nachádzajúcej sa na pozemku p.č.: 10568/38, na Trhovisku Miletičova, Bratislava

V nadväznosti na predchádzajúce rokovanie dozornej rady zo dňa 14.08.2025 riaditeľ obchodného úseku predstavil zástupcovi starostu p. Patoprstému, členom dozornej rady a pani konateľke spoločnosti nového nájomcu/investora a zároveň mu prenechal slovo aby odprezentoval svoj investičný zámer k rekonštrukcii stavby na Trhovisku Miletičova: Účelom stavby je prevádzkovanie modernej stavby vyhovujúcej dnešným moderným trendom, ktorá bude určená pre gastro prevádzku – konkrétne jedáleň s raňajkami aj olovrantom s predbežnými otváracími hodinami od 07:30 do 18:00 hod. Celkový vzhľad bude vyhovujúci pre budúce moderné využitie trhoviska a bude dýchať modernou architektúrou, zároveň zveľadí prostredie ale taktiež zvýši atraktivitu celého prostredia trhoviska. Ponúkané jedlá budú raňajkové, obedové, olovrantové pravdaže s prihliadnutím na potreby zákazníkov. Zároveň alkoholické nápoje sa budú podávať vo veľmi obmedzenom množstve, čiže decentne ako rozlievané prosecco, fľaškové pivo, aperitív, nakoľko nie je záujem z prevádzky vybudovať klasickú „krčmu“. *Vizualizácia novej stavby bola súčasťou stretnutia a tvorí samostatnú prílohu tejto zápisnice.*

Celková investícia do samotnej stavby je odhadovaná na cca 380.000,- EUR, zariadenie pre kuchyňu je odhadované na cca 110.000,- EUR, zariadenie pre interiér aj s vykurovaním a vzduchotechnikou je odhadované na 80.000,- EUR. Celková investícia, za predpokladu, že pôjde všetko v poriadku a podľa predstáv, je teda cca 570.000,- EUR.

JUDr. Richard Pittner pre porovnanie ešte uviedol, že návrh nového nájomcu na mesačný nájom je 4,60 EUR za m² / mes., zatiaľ čo všeobecná hodnota nájmu, ktorý vypracovala znalkyňa je vo výške 3,20 EUR za m² / mes. *Stanovenie všeobecnej hodnoty nájmu pozemkov bolo súčasťou stretnutia a tvorí samostatnú prílohu tejto zápisnice.*

Okamihom kolaudácie začať platiť nájom spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o., avšak najneskôr do 1 roka od podpisu zmluvy. Taktiež je potrebné zohľadniť v zmluve aj možné prekročenie inflácie o určité percento, čo môže mať za následok zvýšenie mesačného nájmu. Ku uvedeným návrhom sa členovia dozornej rady priklonili, zároveň poznamenali pri búracích prácach a príp. zťaženom prístupe do trhoviska, aby nebolo narušené samotné fungovanie trhoviska. Zástupca starostu p. Patoprstý apeloval na Projektovú dokumentáciu/Architektonickú štúdiu, aby bolo možné zo strany mestskej časti zaujať stanovisko. Zároveň člen dozornej rady p. Krajčík podotkol, že by bolo prospešné mať pri podpise Zmluvy aj investičný zámer so stanovením časového ohraničenia a to s rezervou 18 mesiacov.

Na základe otázok členov dozornej rady sa nový nájomca vrátil ku rekonštrukcii stavby ohľadom vrchnej časti stavby: Vo vrchnej časti (podkrovie) je záujem vybudovať nebytový priestor slúžiaci ako sklad sezónneho tovaru (ako napr.: vianočná výzdoba), príp. apartmány kde by mohli zamestnanci, ktorý dochádzajú do Bratislavy, prenocovať. Keďže v dnešnej dobe je skutočne veľký problém nájsť do gastro zariadenia zodpovedných zamestnancov tak aspoň provizórne ubytovanie by bolo pre prevádzkovateľa veľkým benefitom vo vzťahu k náboru nových zamestnancov prevádzky.

3. Záver

Na záver stretnutia predseda dozornej rady Miroslav Bílik navrhol nasledujúce (štvrté) rokovanie dozornej rady na prelome mesiacov november / december 2025.

Pred samotným záverom dozornej rady predseda požiadal všetkých prítomných členov orgánov spoločnosti v mieste konania dozornej rady aby prezentovali svoje pripomienky alebo námietky k zvolaniu resp. priebehu dozornej rady, prípadne iné námietky. Zároveň informoval, že prednesené námietky budú písomne zaznamenané do zápisnice z dozornej rady.

Žiaden z prítomných spoločníkov alebo členov dozornej rady nepredniesol žiadne pripomienky.

Uvedenou informáciou predseda dozornú radu ukončil a poďakoval všetkým za účasť.

V Bratislave, dňa 22.08.2025

Overovateľ zápisnice z rokovania DR

BSBA Pavol Krajčík

Zapisovateľ zápisnice z rokovania DR

Ing. Scarlett Zinnbauerová

PREZENČNÁ LISTINA

DOZORNÁ RADA

spoločnosti Trhoviská Ružinov, s.r.o.,
so sídlom Mierová 21, 827 05 Bratislava-Ružinov,
IČO: 53 342 291

Dňa 22.08.2025, o 09:00 hod., Správa trhoviska Miletičova, Bratislava

Spoločník:

Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, IČO: 00 603 155/

Zastúpený:

Ing. Martin Patoprstý, v zmysle Poverenia zo dňa 11.03.2021 ..

Členovia dozornej rady:

Miroslav Bílik, predseda dozornej rady.....

RNDr. Michal Sebiň, PhD, člen dozornej rady.....

Ing. Monika Ďurajková, člen dozornej rady.....

BSBA Pavol Krajčík, člen dozornej rady.....

za spoločnosť Trhoviská Ružinov, s.r.o.:

Ing. Alexandra Pagáčová, konateľka spoločnosti.....

JUDr. Richard Pittner, riaditeľ obchodného úseku.....

zapisovateľ zápisnice:

Ing. Scarlett Zinnbauerová, referent úseku obchodného riaditeľa.....