

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES  
/ 8. volebné obdobie /

**Materiál na 24. rokovanie**  
**Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 26.04.2022**

**Žiadosť**

**spol. ALL 4 CAR, s.r.o. o predĺženie nájomnej zmluvy na nebytové priestory v objekte  
so súp. č. 6266 (pôvodne stav. obj. č. 268) na Majerníkovej ul.**

---

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková  
prednosta miestneho úradu

Návrh na uznesenie:

Miestna rada  
MČ Bratislava-Karlova Ves

Spracovateľ:

Ing. Veronika Litavská  
oddelenie majetkové a podnikateľskej činnosti

p r e r o k o v a l a

Návrh

..... a

o d p o r ú č a

materiál predložiť do miestneho  
zastupiteľstva

Prerokované:

- v komisii **F** 07.04.2022 - stanovisko komisie je obsahom materiálu
- v miestnej rade 12.04.2022 - stanovisko miestnej rady je obsahom materiálu

## NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

### **Alternatíva 1**

#### **A. schvaľuje**

nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 6266 (pôvodne stav. objekt č. 268) na Majerníkovej ulici na parc. č. 1669/562 a parc. č. 1669/561 o výmere 303 m<sup>2</sup> v k.ú. Karlova Ves, žiadateľovi spoločnosti ALL 4 CAR, s.r.o., Hlaváčikova 27, Bratislava, IČO: 44010621, v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, za cenu nájmu vo výške 25,00 €/m<sup>2</sup>/rok na dobu 3 rokov s povinnosťou nájomcu vypratať priestor a uviesť ho do pôvodného stavu po skončení doby nájmu,

#### **B. splnomocňuje**

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

### **Alternatíva 2**

#### **neschvaľuje**

nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 6266 (pôvodne stav. objekt č. 268) na Majerníkovej ulici na parc. č. 1669/562 a parc. č. 1669/561 o výmere 303 m<sup>2</sup> v k.ú. Karlova Ves, žiadateľovi spoločnosti ALL 4 CAR, s.r.o., Hlaváčikova 27, Bratislava, IČO: 44010621, v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, za cenu nájmu vo výške 25,00 €/m<sup>2</sup>/rok na dobu 3 rokov s povinnosťou nájomcu vypratať priestor a uviesť ho do pôvodného stavu po skončení doby nájmu.

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

**k žiadosti spol. ALL 4 CAR, s.r.o. o predĺženie nájomnej zmluvy na nebytové priestory v objekte so súp. č. 6266 (pôvodne stav. obj. č. 268) na Majerníkovej ul.**

---

P. Emil Kóša, konateľ spoločnosti ALL 4 CAR, s.r.o. so sídlom Hlaváčikova 27, 841 05 Bratislava, IČO:44010621, požiadal listom dňa 07.03.2022 mestskú časť Bratislava-Karlova Ves o predĺženie nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 6266 (pôvodne stav. objekt č. 268) na Majerníkovej ulici na parc. č. 1669/562 a parc. č. 1669/561 o výmere 303 m<sup>2</sup> v k.ú. Karlova Ves v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Účelom predĺženia nájmu priestorov pre žiadateľa je prevádzkovanie ručnej autoumyvárne a pneuservisu. Stavebný objekt a ním zastavané pozemky parc.č. 1669/561 a 1669/562 sú zverené do správy mestskej časti Bratislava-Karlova Ves protokolom č. 201/96 zo dňa 30.11.1998.

Oddelenie majetkové a podnikateľských činností oslovilo príslušné útvary miestneho úradu so žiadosťou o stanovisko k danému prenájmu.

Oddelenie dopravy, životného prostredia a územného rozvoja predložilo k žiadosti o predĺženie nájmu nasledovné stanovisko:

*Nebytový priestor MČ je v súčasnosti z časti využívaný ako autoumyváreň a pneuservis a z časti na parkovanie (zákazníci Billa). Oddelenie dopravy zadalo vypracovanie projektu organizácie dopravy, ktorý rieši využitie parkoviska pre obyvateľov MČ ako vyhradené parkovanie, resp. nájom parkovacieho miesta (v súčasnosti slúži na parkovanie zákazníkov Billa), vzhľadom na skutočnosť, že rokovania so spol. Billa neboli úspešné (z dopravného hľadiska má mestská časť záujem využívať parkovisko na účely vyhradeného parkovania, záujmom Billa je využívanie priestorov na krátkodobé parkovanie pre návštevníkov Billa).*

*Podľa pripraveného projektu dopravy:*

- *sa priestor oddelí mrežou medzi parkoviskom MČ a Billa,*
- *sa uvažuje s rampou a svetelným riadením vstupu a výstupu, nezávisle od prenajatého priestoru autoumyvárne a pneuservisu,*
- *vytvorí sa 14 regulérnych parkovacích miest,*
- *nájomca autoumyvárne a pneuservisu z časti dohliadne na bezpečnosť a poriadok na vytvorenom parkovisku, zamedzí sa vandalizmu a pod.,*
- *vyčlenené finančné prostriedky na rekonštrukciu (návrh v rozpočte).*

*Priestor autoumyvárne a pneuservisu – v prípade neuzatvorenia zmluvy:*

*1. možnosť vytvorenia max. 9 nových parkovacích miest,*

*2. riziká/potrebné doriešiť:*

- *problémy pri vypratávaní priestoru,*
- *14 parkovacích miest plánujeme prednostne ponúknuť rezidentom, ktorí majú vyhradené parkovacie miesto na L. Fullu, ako náhradu pri stavaní parkovacieho domu (začiatok roka 2023),*
- *riziko predĺženia termínu úpravy NP podľa POD a tým i využitie týchto priestorov na vyššie uvedený účel,*
- *d'alsie náklady na zrekonštruovanie/úpravu priestoru po autoumyvárni a pneuservise – podľa stavu, v akom bude uvedený priestor odovzdaný MČ,*
- *keďže objekt pneuservisu bol z časti prekolaudovaný, treba sa zaoberať i touto otázkou.*

*Na základe uvedeného, z časového, bezpečnostného a aj finančného hľadiska oddelenie dopravy vidí na teraz riešenie vo vybudovaní 14-tich parkovacích miest a pokračovaní nájmu so spol. ALL 4 CAR, s.r.o. na obdobie aspoň počas výstavby parkovacieho domu L. Fullu, následne sa situáciou môže zaoberať.*

Osobitný zreteľ odôvodňujeme tým, že prevádzka pneuservisu a ručnej autoumyvárne počas svojho pôsobenia preukázala svoje opodstatnenie, získala dobrú povesť, svojou polohou poskytuje dobrú dostupnosť služieb tohto druhu, dodržiava všetky platné predpisy potrebné pre danú prevádzku, je vyhľadávaná pre svoje kvalitne vykonané služby a v prevádzka vytvára aj pracovné príležitosti pre obyvateľov Karlovej Vsi.

Prehľad výšky nájmu za prenajaté priestory ALL 4 CAR, s.r.o.:

Obdobie	Výmera v m <sup>2</sup>	Výška nájmu v €/m <sup>2</sup> /rok	Nájom celkom v €/rok
15.06.2016 – 31.12.2016	370	16,70	6 179,00
01.01.2017 – 30.06.2019	370	16,70	6 179,00
01.07.2019 – 30.06.2022	303	25,00	7 575,00

Nájomné navrhujeme ponechať vo výške 25,00 €/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje sumu 7 575,00 €/rok, t.j. 631,25 €/mesiac. Termín predĺženia zmluvy na dobu 3 rokov s povinnosťou nájomcu vypratať priestor a uviesť ho do pôvodného stavu po skončení doby nájmu. V doteraz platnej zmluve v článku IV, bod 4. má nájomca uvedené, že mestská časť je oprávnená upraviť výšku nájomného podľa cenových predpisov vydaných po podpise zmluvy, vrátane úpravy VZN, ako aj koeficientu inflácie zverejneného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Na takúto zmenu nie je potrebný súhlas nájomcu.

O prenájme priestorov v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa vzhľadom k horeuvedenému, miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Zámer predĺžiť (na základe žiadosti o predĺženie nájmu) nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 6266 (pôvodne stav. objekt č. 268) na Majerníkovej ulici na parc. č. 1669/562 a parc. č. 1669/561 o výmere 303 m<sup>2</sup> v k.ú. Karlova Ves, žiadateľovi spoločnosti ALL 4 CAR, s.r.o., Hlaváčikova 27, Bratislava, IČO: 44010621, bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 01.04.2022.

#### **Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 07.04.2022:**

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť spol. ALL 4 CAR, s.r.o. o predĺženie nájomnej zmluvy na nebytové priestory v obj. č. 268 na Majerníkovej ul.“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva, s doplnením uznesenia o alternatívu č. 2:

#### **Neschvaľuje**

nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 6266 (pôvodne stav. objekt č. 268) na Majerníkovej ulici na parc. č. 1669/562 a parc. č. 1669/561 o výmere 303 m<sup>2</sup> v k.ú. Karlova Ves, žiadateľovi spoločnosti ALL 4 CAR, s.r.o., Hlaváčikova 27, Bratislava, IČO: 44010621, v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, za cenu nájmu vo výške 25,00 €/m<sup>2</sup>/rok na dobu 3 rokov s povinnosťou nájomcu vypratať priestor a uviesť ho do pôvodného stavu po skončení doby nájmu.

Prít. : 8

Za : 7

Proti : 0

Zdržal sa : 1

Na návrh poslankyne Zemanovej:

**Miestna rada MČ Bratislava-Karlova Ves** prerokovala materiál Žiadosť spol. ALL 4 CAR, s.r.o. o predĺženie nájomnej zmluvy na nebytové priestory v obj. č. 268 na Majerníkovej ul. a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva aj s doplnením o alternatívu podľa návrhu finančnej komisie zo dňa 7.4.2022 k tomuto bodu.

Hlasovanie - prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržal sa: 0