

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

Materiál na 26. zasadnutie  
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 28.6.2022

**Žiadosť Ľudmily Vasile Hrubjákovej o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov  
v objekte Majerníkova 60 v Bratislave**

Predkladateľ  
JUDr. Jana Mucsková  
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:  
Mgr. Eva Osrmanová  
oddelenie majetkové a podnikateľských  
činností

Prerokované:

- v miestnej rade      14.06.2022

miestna rada prerokovala materiál  
a odporúča  
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F            09.06.2022

- v komisii ŠKŠ        07.06.2022

## NÁVRH UZNESENIA

### MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA–KARLOVA VES

#### **A. schvaľuje**

z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytového priestoru o celkovej výmere 8,76 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v objekte na Majerníkovej ul. č. 60, nájomcovi Ľudmila Vasile Hrubjáčová, Mamateyova 1580/7, 851 04 Bratislava, IČO: 32162383, ktoré budú využívané ako školský bufet s nájomným vo výške 43,34 €/m<sup>2</sup>/rok s platbou za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa technického prepočtu a s dobou prenájmu od 01.08.2022 do 31.07.2027.

#### **B. splnomocňuje**

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

## Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy na Majerníkovej 60, v katastrálnom území Karlova Ves. Stavba so súpisným číslom 3045, na pozemku parcelné číslo 1669/610 je zapísaná na liste vlastníctva číslo 4708.

Súčasný nájomca pani Ľudmila Vasile Hrubjáková písomne požiadala o predĺženie Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 439/2017 zo dňa 28.07.2017 v znení jej dodatku č. 1. Nájomca má predmetný nebytový priestor prenajatý od roku 2012.

Jedná sa o nebytový priestor na I. nadzemnom podlaží o výmere 8,76 m<sup>2</sup>, konkrétne časť vstupnej haly pred vchodom do stravovacieho traktu. Nebytové priestory sú vybavené rozvodmi elektrickej energie, vody, plynu, kanalizácie, ústredne vykurované. Nájomca využíva prenajatý nebytový priestor za účelom prevádzkovania školského bufetu.

### **Prehľad výšky nájmu:**

Obdobie	NZ	Nájom v €/m <sup>2</sup> /rok
01.05.2012 - 30.06.2017	054 0 36 43 12 *	42,00
01.08.2017 - 31.07.2019	439/2017	42,00
01.08.2019 - 31.07.2022	Dodatok č. 1	42,00

\* [Dňa 27.09.2012 bol na základe žiadosti vtedajšieho nájomcu predmetného nebytového priestoru (Aurel Sava-ASG Velite s.r.o.) Mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves udelený súhlas s podnájmom v súlade so znením zmluvy č. 054 0 36 43 12 pre p. Ľudmilu Vasile Hrubjákovu. Súhlas na uzavretie zmluvy o podnájme bol daný na určitý čas, najviac počas trvania nájomného vzťahu s vtedajším nájomcom, t. j. do 30.06.2017.

Na základe žiadosti p. Ľudmily Vasile Hrubjákovej zo dňa 27.02.2017 bol uznesením č. 311/2017 zo dňa 16.05.2017 schválený nájomný vzťah na dobu do 31.07.2019. (Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 439/2017 zo dňa 28.07.2017).

Ročné nájomné pri výške nájmu 42,00 €/m<sup>2</sup> /rok je 367,92 €. V roku 2022 bolo nájomcovi zvýšené nájomné o mieru inflácie v SR v roku 2021, tzn. nájom je v súčasnosti 43,34 €/m<sup>2</sup> /rok, ročné nájomné je vo výške 379,66 €.

V celkovej výške nájomného nie sú zahrnuté poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Nájomca uhrádza poplatky za energie a služby spojené s nájmom nebytového priestoru podľa technického prepočtu spotreby energií aktualizovaného správcom objektu od 01.01.2022 vo výške 32,88 €/mesačne. Nájomca uhrádza svoje záväzky riadne a včas. Pre pripravovaný dodatok bude platiť uvedený aktualizovaný technický prepočet, ktorého výška sa môže zmeniť podľa aktuálnej situácie spotreby energií, prostredníctvom správcu.

V cene nájmu nie je zahrnutá daň z nehnuteľností z dôvodu, že nebytové priestory vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti sú oslobodené od tejto dane (zákon č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, § 17 ods. 1 písm. a)).

V súlade so znením Uznesenia č. 81/2019/2 zo dňa 24.09.2019 Vám predkladáme prehľad cien nájmov v porovnateľných nehnuteľnostiach.

Nebytový priestor	Nájomca	Cena nájmu
Majerníkova 60	RC Dlháčik, o.z.	1,00 €/rok
Majerníkova 60	Karloveské tanečné centrum, o.z.	16,00 €/m <sup>2</sup> /rok

Predĺženie nájomnej zmluvy možno schváliť v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov. Dôvodom schválenia nájmu v súlade s citovaným ustanovením zákona o majetku obcí je skutočnosť, že žiadateľ vykonáva činnosť na území Karlovej Vsi a svoje služby poskytuje v prevažnej miere obyvateľom Karlovej Vsi.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Ľudmily Vasile Hrubjákovej o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte Majerníkova 60 v Bratislave a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva v alternatíve 1.  
*Hlasovanie - prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0*

Stanoviská komisií k materiálu Žiadosť Ľudmily Vasile Hrubjákovej o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte Majerníkova 60 v Bratislave.

#### **Stanovisko komisie školstva, kultúry a športu (ŠKŠ) zo dňa 07.06.2022:**

Komisia ŠKŠ prerokovala žiadosť Ľudmily Vasile Hrubjákovej o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte Majerníkova 60 v Bratislave a odporúča MiZ prerokovať a schváliť predložený materiál v alternatíve 1.

Prít.: 4

Za : 4

Proti : 0

Zdrž. : 0

#### **Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 09.06.2022:**

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť Ľudmily Hrubjákovej o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte Majerníkova 60 v Bratislave“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva iba v alternatíve č.1 predloženého návrhu uznesenia.

Prít. : 5

Za : 5

Proti : 0

Zdržal sa : 0