

**MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES  
(9. volebné obdobie)**

**Materiál na 8. zasadnutie  
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 19.12.2023**

**Žiadosť o.z. Slovenský skauting 1. zbor Baden-Powella Bratislava o nájom nebytového priestoru v objekte Karloveského centra kultúry, Molecova 2**

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková  
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Eva Osрманová  
oddelenie investícií, správy majetku a budov

Prerokované:

- v miestnej rade      05.12.2023

miestna rada prerokovala materiál Žiadosť o.z. Slovenský skauting 1. zbor Baden-Powella Bratislava o nájom nebytového priestoru v objekte Karloveského centra kultúry, Molecova 2

a odporúča  
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F      30.11.2023

## NÁVRH UZNESENIA

### MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

#### **A. schvaľuje**

nájom nebytových priestorov - miestnosti s podlahovou plochou 105,00 m<sup>2</sup> nachádzajúcej sa v suteréne objektu Karloveského centra kultúry na Molecovej ul. č. 2 v Bratislave žiadateľovi Slovenský skauting, 1. zbor Baden-Powella Bratislava, o. z., Eisnerova 40, 841 07 Bratislava, IČO: 31794980, v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. l) nájom na účely uskutočňovania a organizácie výchovno-vzdelávacej činnosti, voľnočasových aktivít pre deti, mládež a mladých dospelých a poskytovanie priestoru na ich športovú, tvorivú, bádateľskú i umeleckú realizáciu ako dôvod hodný osobitného zreteľa, za účelom realizácie výchovného programu a voľnočasových aktivít pre deti a mladých ľudí z Karlovej Vsi, za nájomné vo výške 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok, s úhradou za služby spojené s nájomom nebytového priestoru podľa mesačného predpisu záloh, s dobou nájmu od 01.01.2024 do 31.12.2025. Nájomná zmluva bude zo strany nájomcu podpísaná do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia. V prípade, ak zmluva nebude nájomcom v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

#### **B. splnomocňuje**

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

## Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves s nájomcom Slovenský skauting, 1. zbor Baden-Powela Bratislava, Eisnerova 40, 841 07 Bratislava uzatvorila dňa 17.03.2014 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 0140314114 s dobou nájmu do 28.02.2017. Následne bola uzatvorená zmluva o nájme nebytových priestorov č. 219/2017. Čas trvania nájmu bol dohodnutý do 29.02.2020. Dodatkom č. 1 bol nájom predĺžený do 31.12.2023.

Predmetom nájmu sú nebytové priestory – miestnosti o celkovej výmere 105,00 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v suteréne objektu Karloveského centra kultúry na Molecovej ul. č. 2 v Bratislave. Predmetné priestory sú prenajaté za účelom realizácie výchovného programu a voľnočasových aktivít pre deti a mladých ľudí z Karlovej Vsi.

V celkovej výške nájomného nie sú zahrnuté poplatky za dodávku elektrickej energie, telefón, internet, upratovanie predmetu nájmu, odvoz komunálneho odpadu atď. tieto služby si zabezpečuje a hradí nájomca.

Nájomca uhrádza poplatky za služby spojené s nájmom nebytového priestoru podľa mesačného predpisu záloh. Svoje záväzky si plní riadne a včas.

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)).

Keďže sa nebytové priestory nachádzajú v suteréne objektu Karloveského centra kultúry miestny úrad požiadal o stanovisko oddelenie kultúry miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, ktoré navrhuje kratšiu dobu nájmu, najviac na 2 roky aj z dôvodu plánovanej rekonštrukcie Karloveského centra kultúry. Zároveň uvádza, že nájomca bol počas doby nájmu zodpovedným nájomcom a spoľahlivým partnerom pri činnostiach a aktivitách organizovaných mestskou časťou.

V súlade so znením zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov mestská časť zadala vypracovanie znaleckého posudku na stanovenie výšky nájomného za nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Karloveského centra kultúry. Znaleckým posudkom č. 03/2023 zo dňa 23.11.2023 vypracovaným znalkyňou Ing. Ľubicou Brezinovou je nájomné za nebytové priestory nachádzajúce sa v Karloveskom centre kultúry na Molecovej ul. č. 2 v Bratislave stanovené vo výške 65,18 €/m<sup>2</sup> za rok a predstavuje 5,43 €/m<sup>2</sup>/mesiac.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa v súlade s. článkom 10 ods. 12 písm. 1) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou je skutočnosť, že žiadateľ využíva nebytový priestor na podporu uskutočňovania a organizácie výchovno-vzdelávacej činnosti, voľnočasových aktivít pre deti, mládež a mladých dospelých a poskytuje priestor na ich športovú, tvorivú, bádateľskú i umeleckú realizáciu – t.j. na zmysluplné využívanie voľného času, získavanie nových zručností a vedomostí, zážitkov, formovanie charakteru a osobnosti detí a mladých ľudí z Karlovej Vsi. Ich činnosť prispieva k celkovému rozvoju osobnosti mladého človeka. Výchova celistvej osobnosti je vkladom do budúcnosti, lebo vychováva aktívnych občanov spoločnosti.

Podľa článku 10 ods. 13 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pri nájmoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa definovaných v ods. 12 tohto článku môže byť nájomné znížené oproti všeobecnej hodnote nájomného v prípadoch uvedených v ods. 13, pričom jedným z týchto dôvodov je dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený pod písm. 1) v článku 10 ods. 12. Z tohto dôvodu predkladáme návrh na prenechanie nebytových priestorov žiadateľovi do nájmu za nájomné vo výške 1,00 €/m<sup>2</sup>/rok. Poplatky za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať podľa mesačného predpisu záloh.

O nájme nebytového priestoru z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje miestne zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predkladaný materiál je spracovaný v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou.

Zámer prenajať nebytový priestor v objekte Karloveského centra kultúry na Molecovej ul. č. 2 v Bratislave o celkovej výmere 105 m<sup>2</sup> bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 07.12.2023.

Stanoviská komisií k materiálu Žiadosť o. z. Slovenský skauting 1. zbor Baden-Powella Bratislava o nájom nebytového priestoru v objekte Karloveského centra kultúry, Molecova 2.

#### **Stanovisko komisie školstva, kultúry a športu (ŠKŠ) zo dňa 27.11.2023:**

Komisia ŠKŠ prerokovala Žiadosť o. z. Slovenský skauting 1. zbor Baden-Powella Bratislava o nájom nebytového priestoru v objekte Karloveského centra kultúry, Molecova 2 a odporúča materiál predložiť na rokovanie MiR.

Prít.: 8

Za : 8

Proti : 0

Zdrž. : 0

#### **Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 30.11.2023:**

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť o. z. Slovenský skauting 1. zbor Baden-Powella Bratislava o nájom nebytového priestoru v objekte Karloveského centra kultúry, Molecova 2“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 5

Za : 5

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť o. z. Slovenský skauting 1. zbor Baden-Powella Bratislava o nájom nebytového priestoru v objekte Karloveského centra kultúry, Molecova 2 a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

*Hlasovanie - prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0*