

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

**Materiál na 11. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 25.06.2024**

**Žiadosť
Jednoty dôchodcov Slovenska o predĺženie nájmu nebytových priestorov
na Lackovej ul. č. 4**

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Ing. Peter Grajciar
referát správy majetku, bytov a
nebytových priestorov

Zodpovedný:

Mgr. Eva Osrmanová
vedúca referátu majetku, bytov a
nebytových priestorov

Prerokované:

- v komisií F 06.06.2024

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisií
Žiadosť o nájom nebytových priestorov

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA–KARLOVA VES

A. schvaľuje

nájom nebytového priestoru, ktorý sa nachádza v budove na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave, na pozemku registra C-KN p. č. 2070, súp. č. 5670 zapísaný na liste vlastníctva č. 27, žiadateľovi Miestna organizácia dôchodcov Slovenska, Bratislava Karlova-Ves a Jednota dôchodcov Slovenska, Okresná organizácia Bratislava IV, Lackova 4, Bratislava, IČO: 317 71 530, 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. q) nájom na účely činnosti umeleckých, kultúrnych, športových a iných komunitných zoskupení pôsobiacich na území mestskej časti, ktoré svojou aktivitou prinášajú obyvateľom i návštevníkom mestskej časti pridanú hodnotu čínorodého života v lokalite ako dôvod hodný osobitného zreteľa, a pod písm. r) nájom majetku, ak nájomca má záujem o predĺženie nájmu a predmet nájmu doposiaľ užíval riadne a v súlade s nájomnou zmluvou ako prípad hodný osobitného zreteľa, za nájomné vo výške 2,00 €/mesiac, s úhradou za služby spojené s nájmom nebytového priestoru podľa mesačného predpisu zálohových platieb, s dobou nájmu od 01.01.2025 do 31.12.2028. V prípade, ak zmluva nebude nájomcom v lehote do 60 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves obdržala dňa 11.04.2024 žiadosť od Miestnej organizácie Jednoty dôchodcov Slovenska, Bratislava-Karlova Ves a Jednoty dôchodcov Slovenska, Okresnej organizácie, Bratislava IV o predĺženie nájmu nebytového priestoru.

Predmetný nebytový priestor sa nachádza v budove na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave, výmera priestoru je 11,73 m². Žiadateľ využíva tieto priestory na účely zabezpečenia aktivít starších ľudí a seniorov vyplývajúcich z činnosti občianskeho združenia Jednota dôchodcov Slovenska, v súlade s princípom aktívneho starnutia obyvateľov Karlovej Vsi, ako dlhodobého procesu a aktívneho prístupu k vlastnému životu počas životného cyklu. Nájom nebytového priestoru má pre napĺňanie cieľov žiadateľa mimoriadny význam.

Jednota dôchodcov Slovenska, Okresná a miestna organizácia Bratislava IV, Lackova ul. č. 4, Bratislava, IČO: 31771530 je nájomcom nebytových priestorov od roku 1998 v súlade so znením Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 03103370/98 v znení uzatvorených dodatkov 1 až 10. Doba nájmu nebytového priestoru je dohodnutá do 31.12.2024.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa v súlade s článkom 10 ods. 12 písm. q) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou (ďalej aj ako „zásady hospodárenia“) je skutočnosť, že sa jedná o komunitné zoskupenie pôsobiace na území mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, svojou aktivitou prináša starším obyvateľom i návštevníkom mestskej časti pridanú hodnotu činorodého života v lokalite, žiadosť je tiež v súlade s článkom 10 ods. 12 písm. r) za dôvod hodný osobitného zreteľa sa považuje nájom majetku, ak nájomca má záujem o predĺženie nájmu a predmet nájmu doposiaľ užíval riadne a v súlade s nájomnou zmluvou.

Výška nájomného určená porovnaním (všeobecná hodnota nájomného) s inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. f) bod 3. zákona o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so zásadami hospodárenia vychádza z vykonaného prieskumu trhu v sume 14,00 eur a je určená aritmetickým priemerom nájomného troch verejne dostupných preukázateľných ponúk porovnateľných nájmov:

Lokalita	Sadzba v €/m²/mesiac
Dúbravka	13,50
Karlova Ves	16,00
Karlova Ves	12,50

Prikladáme hypertextové prepojenie verejne dostupných ponúk spracovaných v tabuľke.

<https://www.topreality.sk/prenajom-kancelarske-priestory-24-a-26m2-bratislava-dubravka-polianky-expisreal-r8671749.html>

<https://www.nehnutenosti.sk/detail/JuO99M1dvlo/kancelarske-priestory-ponukajuce-komfort-bytu-50m2-karloveske-rameno>

<https://www.nehnutenosti.sk/detail/Ju08rb5h545/moderny-kancelarsky-priestor-na-prenajom-lamacska-cesta>

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 nájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa ods. 12 písm. q) tohto článku môže byť nájomné znížené oproti všeobecnej hodnote nájomného, z tohto dôvodu predkladáme návrh na výšku nájomného 2,00 €/mesiac, čo predstavuje výšku nájomného 0,17 €/m²/mesiac.

Výšku nájomného 2,00 €/mesiac navrhujeme aj s ohľadom na nájomné, ktoré nájomca uhrádzal v predchádzajúcom období 1,70 €/mesiac zvýšené o infláciu 10,5% (so zaokrúhlením).

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

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

Zámer nájmu nebytového priestoru na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave, na pozemku registra C-KN p. č. 2070, súp. č. 5670 zapísaného na liste vlastníctva č. 27 na základe žiadosti žiadateľa bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 10.06.2024 .

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 06.06.2024:

Finančná komisia prerokovala materiál „*Žiadosť Jednoty dôchodcov Slovenska o predĺženie nájmu nebytových priestorov na Lackovej ul. č. 4*“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 4

Za : 4

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál *Žiadosť Jednoty dôchodcov Slovenska o predĺženie nájmu nebytových priestorov na Lackovej ul. č. 4* a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie - prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: