

**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 spoločnosti Mestský parkovací systém spol. s r.o. o nájom nebytového priestoru
v budove miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves**

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Eva Osrmanová
referát správy majetku, bytov a
nebytových priestorov

Zodpovedný:

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

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Prerokované:

- v komisii F 06.06.2024
- komisii DŽP 03.06.2024

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisií
Uznesenie miestnej rady
Pôdorys FronOffice

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí budovy súpisné číslo 3440 na Nám. sv. Františka č. 8 v Bratislave, postavenej na pozemku registra C-KN parc. č. 285/22, vedenej na liste vlastníctva č. 3889, k.ú. Karlova Ves, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, o výmere 55,71 m² pre žiadateľa Mestský parkovací systém spol. s r.o. 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. k) nájom pre verejnoprávne subjekty, napr. štát, VÚC, obce, neziskové organizácie, nadácie, cirkvi a iné, príp. pre nimi zriadené organizácie, a to na účely zriadenia kontaktného miesta pre abonentov a rezidentov mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v súvislosti s implementáciou a realizáciou Parkovacej politiky v hlavnom meste SR Bratislava, za nájomné vo výške 1 401,36 eur mesačne, vrátane úhrad za služby spojené s nájomom nebytového priestoru, s dobou nájmu od 01.08.2024 do 31.10.2024.

Dôvodová správa

Žiadosť spoločnosti Mestský parkovací systém spol. s r.o. o nájom nebytového priestoru v budove miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves je vlastníkom budovy súpisné číslo 3440 na Nám. sv. Františka č. 8 v Bratislave, postavenej na pozemku parcela registra C-KN, parc. č. 285/22, vedenej na liste vlastníctva č. 3889.

Spoločnosť Mestský parkovací systém spol. s r.o. požiadala dňa 29.05.2024 o nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí budovy miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, konkrétne priestoru FrontOffice o výmere 55,71 m² na obdobie od 01.08.2024 do 31.10.2024.

Účelom nájmu je zriadenie kontaktného miesta pre abonentov a rezidentov mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v súvislosti s implementáciou a realizáciou Parkovacej politiky v hlavnom meste SR Bratislava.

Pôdorys predmetného priestoru tvorí prílohu materiálu. Nebytový priestor nemá okná, presvetlenie interiéru zabezpečujú svetlíky. Výmena vzduchu je zabezpečená klimatizáciou.

Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy je miestnemu zastupiteľstvu predložený na schválenie v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa 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 (ďalej aj ako „zásady hospodárenia“) pod písm. k) za dôvod hodný osobitného zreteľa sa pri nájmoch majetku považuje nájom pre verejnoprávne subjekty, napr. štát, VÚC, obce, neziskové organizácie, nadácie, cirkvi a iné, príp. pre nimi zriadené organizácie.

Výška nájomného za nebytový priestor 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 a je určená v sume 16,14 eur aritmetickým priemerom nájomného troch verejne dostupných preukázateľných ponúk porovnateľných nájmov:

Lokalita	Cena nájmu v €/m ² /mesiac
Karlova Ves	16,00
Lamač	19,42
Lamač	13,00

<https://www.nehnutenosti.sk/detail/JuO99M1dvIo/kancelarske-priestory-ponukajuce-komfort-bytu-50m2-karloveske-rameno>

<https://www.topreality.sk/70-m2-90m2-150-m2-moderne-kancelarie-flexi-r7977660.html>

<https://www.topreality.sk/samostatna-kancelaria-19-16-m2-lamacska-cesta-r8681713.html>

Na základe žiadosti spoločnosti Mestský parkovací systém spol. s r.o. predkladáme návrh na určenie výšky nájomného dohodou vo výške 1 401,36 eur za nebytový priestor/mesiac vrátane úhrad za služby spojené s nájmom nebytového priestoru.

Vzhľadom na povinnosť mestskej časti (vyplývajúcu zo znenia zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako aj zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) zveľaďovať, zhodnocovať, udržiavať a užívať majetok predkladáme návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na schválenie miestnemu zastupiteľstvu v prílohe uznesenia.

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 a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

Zámer nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí budovy miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves na základe žiadosti žiadateľa bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 10.06.2024.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť spol. s r. o. Mestský parkovací systém o nájom nebytového priestoru v budove miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

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

Stanoviská komisií k materiálu Žiadosť spol. s r. o. Mestský parkovací systém o nájom nebytového priestoru v budove miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 06.06.2024:

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť spol. s r. o. Mestský parkovací systém o nájom nebytového priestoru v budove miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves“, a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 4

Za : 4

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Stanovisko komisie dopravy a životného prostredia (DŽP) zo dňa 03.06.2024:

Komisia DaŽP prerokovala materiál a odporúča ho posunúť na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

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