

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

Materiál na 14. zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 18.02.2025

Žiadosť Ľubomíra Bánockého o predĺženie nájmu nebytových priestorov

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

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

Zodpovedný:

JUDr. Michal Ovsaník
vedúci ref. správy majetku, bytov a
nebytových priestorov

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Prerokované:

- v komisii F 30.01.2025

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

predĺženie nájmu nebytového priestoru o výmere 9,84 m², ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu so súpisným číslom 3004, Majerníkova ul. č. 4 v Bratislave, na pozemku registra CKN, parc. č. 1669/200, stavba je zapísaná na liste vlastníctva č. 2871, žiadateľovi Lubomírovi Bánoczkému, Majerníkova 4, Bratislava, 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. r) nájom majetku, ak nájomca má záujem o predĺženie nájmu a predmet nájmu doposiaľ užíval riadne a v súlade s nájomnou zmluvou ako dôvod hodný osobitného zreteľa, za nájomné vo výške 66 €/m²/rok, s úhradou za služby spojené s nájmom nebytového priestoru podľa mesačného predpisu zálohových platieb, s dobou nájmu od 01.04.2025 do 31.03.2029.

B. neschvaľuje

nájom nebytového priestoru o výmere 9,84 m², ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu so súpisným číslom 3004, Majerníkova ul. č. 4 v Bratislave, na pozemku registra CKN, parc. č. 1669/200, stavba je zapísaná na liste vlastníctva č. 2871, Lubomírovi Bánoczkému, Majerníkova 4, Bratislava.

Dôvodová správa

k žiadosti Lubomíra Bánoczkého o predĺženie nájmu nebytových priestorov

Nebytový priestor o výmere 9,84 m² sa nachádza na prízemí bytového domu na Majerníkovej ul. č. 4 v Bratislave. Mestská časť Bratislava-Karlova Ves má so súčasným nájomcom Lubomírom Bánoczkým uzatvorenú zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 040 0 31 43 09 zo dňa 06.05.2009, v znení dodatku č. 1 zo dňa 02.05.2012, dodatku č. 2 zo dňa 02.03.2017 a dodatku č. 3 zo dňa 28.02.2020 (ďalej len „Zmluva“). Čas trvania nájmu bol dohodnutý do 31.03.2025.

Predmetom nájmu je nebytový priestor o výmere 9,84 m², ktorý sa nachádza na prízemí bytového domu na Majerníkovej ul. č. 4 v Bratislave. Nájomca využíva predmetný nebytový priestor na skladovanie svojich osobných vecí, v súlade so znením Zmluvy. Súčasťou predloženého materiálu sú fotografie vstupu do predmetných nebytových priestorov. Vzhľadom na skutočnosť, že nájomca v priestore skladuje svoje osobné veci, vnútorný priestor nebytových priestorov nebol zdokumentovaný. Doterajší nájomca má záujem o pokračovanie v nájme, preto dňa 15.01.2025 požiadal o predĺženie nájmu.

Aktuálne nájomné za nebytový priestor nájomca uhrádza vo výške 379,70 €/rok (38,58 €/m²/rok). Nájomca uhrádza predpísané platby riadne a včas.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa v súlade s článkom 10 ods. 12 písm. r) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou je skutočnosť, že nájomca má záujem o predĺženie nájmu a predmet nájmu doposiaľ užíval riadne a v súlade s nájomnou zmluvou a predpísané platby boli uhrádzané riadne a včas.

Pre porovnanie cien uvádzame informáciu o výške nájomného, ak by bolo určené rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov zo dňa 16.12.2015 a inflačného indexu od roku 2016 k dátumu schvaľovania ceny za prenájom nebytového priestoru na nepodnikateľské využitie. Takto vyčíslené nájomné by bolo vo výške 41,93 eur/m²/rok.

Zároveň uvádzame aj výšku nájomného za nebytový priestor určenú porovnaním (všeobecná hodnota nájomného) s inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ktorá vychádza z vykonaného prieskumu trhu verejne preukázateľných ponúk porovnateľných nájmov v sume 54 eur/mesiac (5,5 €/m²/mesiac).

Výška navrhnutého nájomného v alternatíve uznesenia A. vychádza z tohto porovnaní.

<https://www.nehnutenosti.sk/detail/JurCawr1Q3o/prenajom-skladove-priestory-40-m2l-znievska-ulica-v-bratislave-petrzalke>

<https://www.topreality.sk/na-prenajom-vykurovany-nebytovy-priestor-o-vymere-109-m2-na-presovskej-ul-r8896397.html>

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

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

Zámer prenajať nebytové priestory – miestnosť o výmere 9,84 m², ktorý s nachádza na prízemí bytového domu na ul. Majerníkova č. 4 v Bratislave bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 27.01.2025.

Miestna rada MČ Bratislava-Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Ľubomíra Bánoczkého o predĺženie nájmu nebytových priestorov a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

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

Stanoviská komisií k materiálu Žiadosť Ľubomíra Bánoczkého o predĺženie nájmu nebytových priestorov.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 30.01.2025:

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť Ľubomíra Bánoczkého o predĺženie nájmu nebytových priestorov“, odporúča schváliť variant A. predloženého návrhu uznesenia a predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 4

Za : 4

Proti : 0

Zdržal sa : 0