

**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 Miroslava Hlavinku 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 – bývalý schodiskový prístrešok postavený na terase medzi ulicami Ľ. Fullu a Pribišova a pod ním sa nachádzajúci sklad, umiestnený v stavebnom objekte 268 na pozemku registra C-KN 1669/561, spolu vo výmere 20,20 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 27, žiadateľovi Miroslavovi Hlavinkovi, Oravská 4, 821 09 Bratislava, Bratislava, IČO: 34980181, 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 240 €/mesačne, s dobou nájmu od 01.05.2025 do 30.04.2029.

#### **B. neschvaľuje**

predĺženie nájmu nebytového priestoru – bývalý schodiskový prístrešok postavený na terase medzi ulicami Ľ. Fullu a Pribišova a pod ním sa nachádzajúci sklad, umiestnený v stavebnom objekte 268 na pozemku registra C-KN 1669/561, spolu vo výmere 20,20 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 27, žiadateľovi Miroslavovi Hlavinkovi, Oravská 4, 821 09 Bratislava, Bratislava, IČO: 34980181.

#### **C. schvaľuje**

podmienky obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru – bývalý schodiskový prístrešok postavený na terase medzi ulicami Ľ. Fullu a Pribišova a pod ním sa nachádzajúci sklad, umiestnený v stavebnom objekte 268 na pozemku registra C-KN 1669/561, spolu vo výmere 20,20 m<sup>2</sup>, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 27 podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, článku 10 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

## Dôvodová správa

### k žiadosti Miroslava Hlavinku o predĺženie nájmu nebytových priestorov

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves má so súčasným nájomcom p. Miroslavom Hlavinkom uzatvorenú zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 0810314113 zo dňa 24.05.2013, v znení dodatku č. 1 zo dňa 12.04.2017 a dodatku č. 2 zo dňa 14.07.2020. Doba trvania nájmu bola dojednaná do 30.04.2025.

Predmetom nájmu je bývalý schodiskový prístrešok postavený na terase medzi ulicami E. Fullu a Pribišova ul. a pod ním sa nachádzajúci sklad o celkovej výmere 20,20 m<sup>2</sup> (stánok 10,10 m<sup>2</sup>, sklad 10,10 m<sup>2</sup>). Dohodnutý účel nájmu v zmluve o nájme nebytových priestorov je prevádzkovanie predajne zmrzliny a rýchleho občerstvenia (obložené bagety, hot-dogy, balené cukroviny a nealko nápoje) bez predaja alkoholických nápojov a tabakových výrobkov a ako príručný sklad. Doterajší nájomca tieto priestory využíva výlučne na výrobu a predaj zmrzliny.

Rozhodnutím Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. SÚ 2008/356/2698/ZUV/Vaa zo dňa 07.05.2008, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 10.06.2008, bola povolená zmena účelu v užívaní stavby na stánok rýchleho občerstvenia a ako príručný sklad.

Pán Miroslav Hlavinka písomne požiadal o predĺženie nájmu doteraz užívaných nebytových priestorov.

Ročné nájomné za nebytový priestor je vo výške 2 656,56 €. Nájomné je splatné štvrťročne vo výške 664,14 €. Nájomca uhrádza predpísané platby riadne a včas.

V časti A. návrhu uznesenia je 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 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.

Zároveň predkladáme v časti B. návrhu uznesenia alternatívne návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru.

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 pre podnikateľské subjekty vo výške 83,86 eur/m<sup>2</sup>/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 a je určená aritmetickým priemerom nájomného verejne dostupných preukázateľných ponúk porovnateľných nájmov v sume 240 eur/mesiac. (142,57 €/m<sup>2</sup>/rok)

<https://reality.bazos.sk/inzerat/172273474/prenajmem-bufet.php#>

<https://reality.bazos.sk/inzerat/173507404/lacne-sklady-ba-iii.php#>

V celkovej výške nájomného nie sú zahrnuté poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Nájomca uhradza poplatky za odber elektrickej energie podľa spotreby nameranej elektromerom pre stánok odberateľovi elektrickej energie pre celý stavebný objekt, poplatky za odber studenej vody podľa spotreby nameranej prietokomerom odberateľovi vody pre celý stavebný objekt, poplatky za odvoz a likvidáciu odpadu a zabezpečuje si sám upratovanie v predmete nájmu a v jeho okolí.

V nájomnom nie je taktiež 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 hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou.

Zámer prenajať nebytové priestory - bývalý schodiskový prístrešok postavený na terase medzi ulicami Ľ. Fullu a Pribišova ul. a pod ním sa nachádzajúci sklad o celkovej výmere 20,20 m<sup>2</sup> (stánok 10,10 m<sup>2</sup>, sklad 10,10 m<sup>2</sup>) 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 Miroslava Hlavinku 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 Miroslava Hlavinku o predĺženie nájmu nebytových priestorov.

#### **Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 30.01.2025:**

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

Prít. : 4

Za : 4

Proti : 0

Zdržal sa : 0

## **Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, Bratislava v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

### **v y h l a s u j e**

obchodnú verejnú súťaž o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru – bývalý schodiskový prístrešok postavený na terase medzi ulicami Ľ. Fullu a Pribišova a pod ním sa nachádzajúci sklad o celkovej výmere 20,20 m<sup>2</sup>

#### **1. Prenajímateľ / vyhlasovateľ**

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves  
Námestie sv. Františka 8  
842 62 Bratislava  
v zastúpení starostky: Dany Čahojovej  
IČO: 00603520

#### **2. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nájme nebytového priestoru – bývalý schodiskový prístrešok postavený na terase medzi ulicami Ľ. Fullu a Pribišova a pod ním sa nachádzajúci sklad o celkovej výmere 20,20 m<sup>2</sup>, umiestnený v stavebnom objekte 268 na pozemku registra C-KN 1669/561, ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 27.

#### **3. Vyhlásenie súťaže**

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do 10.03.2025.

#### **4. Kontaktná osoba**

Meno: Mgr. Eva Osrmanová  
Telefón: 02/707 11 192  
e-mail: eva.osrmanova@karlovaves.sk

#### **5. Doba nájmu**

Nájomná zmluva bude s víťazom Obchodnej verejnej súťaže uzavretá na dobu určitú – do 30.04.2029.

#### **6. Typ zmluvy**

Nájomná zmluva podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

#### **7. Výška nájomného**

Minimálna výška nájomného za rok za jeden meter štvorcový je stanovená vo výške 142,57 €. Výška nájomného nezahŕňa poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru.

## **8. Účel nájmu**

Výroba a predaj zmrzliny.

## **9. Termín obhliadky**

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s kontaktnou osobou vyhlasovateľa uvedenou v bode 4. týchto podmienok.

## **10. Spôsob podávania súťažných návrhov**

Návrhy sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

Na návrh podaný v listinnej podobe záujemcom, ktorý má aktivovanú elektronickú schránku, vyhlasovateľ neprihliada. Záujemcovia, ktorí nemajú aktivovanú elektronickú schránku, sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením identifikačných údajov na Miestny úrad Bratislava–Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava poštou alebo osobne do podateľne miestneho úradu s označením:

**„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEBYTOVÝ PRIESTOR – BÝVALÝ  
SCHODISKOVÝ PRÍSTREŠOK MEDZI ULICAMI Ľ. FULLU A PRIBIŠOVA-  
PARC. Č. 1669/561“**

Tlačivá záväzného návrhu je možné získať na internetovej stránke [www.karlovaves.sk](http://www.karlovaves.sk). Súťažné návrhy je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorý je prílohou týchto podmienok. Na iné návrhy sa nebude prihliadať.

Záujemca môže predložiť do súťaže najviac jeden záväzný návrh. Ak záujemca podá viac návrhov, záväzný bude návrh podaný neskôr. Návrh podaný neskôr tým istým záujemcom ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho opravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

## **11. Lehota na podávanie súťažných návrhov**

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne do 25.03.2025 vrátane.

Pri záväzných súťažných návrhoch je rozhodujúci dátum doručenia do elektronickej schránky vyhlasovateľa a dátum doručenia do podateľne vyhlasovateľa. V prípade zhody návrhu výšky nájomného viacerých záujemcov rozhoduje čas doručenia do elektronickej schránky vyhlasovateľa alebo čas doručenia do podateľne vyhlasovateľa. Záväzné súťažné návrhy nemôžu záujemcovia po podaní nijako meniť, dopĺňať, ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. O vylúčení návrhu z obchodnej verejnej súťaže a o dôvodoch vylúčenia bude záujemca informovaný v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

## **12. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov a výberu najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy**

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za rok za jeden meter štvorcový. Ponuka v záväznom návrhu musí byť uvedená ako konečná

cena vyjadrená číselne. Navrhnutie výšky nájomného porovnávacou formou ponuky vo vzťahu k najvyššej konkrétnej ponuke iného záujemcu nebude akceptované a takýto návrh bude zo súťaže vylúčený.

Každý predložený záväzný návrh hodnotia členovia výberovej komisie samostatne s vyhodnotením kritéria. Prijatý predložený záväzný návrh hodnotí komisia individuálne. Poradie záujemcov určuje ponúknutá najvyššia cena/nájomné za rok za jeden meter štvorcový.

Výška ponúkaného nájomného za rok za jeden meter štvorcový - váha kritéria 100 %.

### **13. Výberová komisia**

Členov výberovej komisie zriadenej za účelom vyhodnocovania obchodných verejných súťaží realizovaných referátom správy majetku, bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a aktuálne platných a účinných Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou vymenúva starostka mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

### **14. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmlúv**

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 12.05.2025 na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a na internetovej stránke [www.karlovaves.sk](http://www.karlovaves.sk).

Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude o výsledku upovedomený písomne a bude s ním uzavretá nájomná zmluva.

Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti taktiež upovedomení písomne.

V prípade, že s víťazom obchodnej verejnej súťaže nebude z akýchkoľvek dôvodov zo strany budúceho nájomcu uzatvorená nájomná zmluva v lehote do 60 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže alebo nájom úspešného uchádzača skončí pred uplynutím doby nájmu, vyhlasovateľ uzatvorí nájomnú zmluvu s nasledujúcim záujemcom, ktorý ponúkol najvýhodnejšiu ponuku.

### **15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž. Môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž v prípade, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž, alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mestskej časti Bratislava-Karlova Ves požadovať, aby vo verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhodne miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

O zrušení podmienok obchodnej verejnej súťaže, ako aj o dôvodoch jej zrušenia budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, bezodkladne informovaní prostredníctvom úradnej tabule a na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

### **Ochrana osobných údajov**

Poskytnuté osobné údaje sa použijú len za účelom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže a ich spracovanie je nevyhnutné na vykonanie úkonov pred uzatvorením zmluvy. Uvedené osobné údaje budú poskytnuté členom výberovej komisie a zamestnancom, ktorí sa zúčastnia na príprave obchodnej verejnej súťaže. Osobné údaje nebudú poskytnuté žiadnym iným príjemcom. Neuskutoční sa prenos osobných údajov do tretích krajín. Osobné údaje získané za účelom obchodnej verejnej súťaže budú uchovávané počas jej trvania a následne v lehote stanovenej platným Registratúrnym poriadkom; po skončení doby uchovávania budú tieto osobné údaje zlikvidované.

V Bratislave, dňa

Dana Čahojová  
starostka



**Závazný návrh**

**do obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru – bývalý schodiskový prístrešok postavený na terase medzi ulicami Ľ. Fullu a Pribišova a pod ním sa nachádzajúci sklad o celkovej výmere 20,20 m<sup>2</sup>**

Obchodné meno/meno a priezvisko .....

Sídlo/ trvalé bydlisko .....

IČO/ dátum narodenia .....

Telefón .....

Elektronický kontakt .....

Závazná ponuka na prenájom nebytového priestoru – bývalý schodiskový prístrešok postavený na terase medzi ulicami Ľ. Fullu a Pribišova a pod ním sa nachádzajúci sklad o celkovej výmere 20,20 m<sup>2</sup> v Bratislave.

**Ponúkaná cena nájomného za rok za jeden meter štvorcový ..... EUR.**

Účel nájmu je výroba a predaj zmrzliny.

V .....dňa .....

\_\_\_\_\_  
Obchodné meno/ meno a priezvisko, podpis