

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

Materiál na 15. zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 22.04.2025

**Žiadosť pani Mazalovej o predĺženie nájmu nebytových priestorov –  
školský bufet v Spojenej škole Tilgnerova 14, Bratislava**

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 03.04.2025
- v komisii ŠKŠ 31.03.2025

## NÁVRH UZNESENIA

### MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

#### **Alternatíva A**

#### **schvaľuje**

predĺženie nájmu nebytového priestoru o výmere 29,08 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v budove Spojenej školy Tilgnerova 14 na ulici Tilgnerova 14 v Bratislave, súpisné číslo 714, postavenej na postavenej na pozemkoch – parcele CKN č. 359/17, parcele CKN č. 359/5, parcele CKN č. 359/4, parcele CKN č. 359/1, parcele CKN č. 359/3 a parcele CKN č. 359/2, zapísanej na LV č. 4708, okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, žiadateľovi Andrei Mazalovej, Cabanova 2194/26, 841 02 Bratislava, IČO: 37606816, 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 145,06 €/m<sup>2</sup>/rok, s úhradou za služby spojené s nájmom nebytového priestoru podľa mesačného predpisu zálohových platieb, s dobou nájmu od 01.08.2025 do 31.07.2028.

#### **Alternatíva B**

#### **neschvaľuje**

predĺženie nájmu nebytového priestoru o výmere 29,08 m<sup>2</sup>, ktorý sa nachádza v budove Spojenej školy Tilgnerova 14 na ulici Tilgnerova 14 v Bratislave, súpisné číslo 714, postavenej na postavenej na pozemkoch – parcele CKN č. 359/17, parcele CKN č. 359/5, parcele CKN č. 359/4, parcele CKN č. 359/1, parcele CKN č. 359/3 a parcele CKN č. 359/2, zapísanej na LV č. 4708, okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves, žiadateľovi Andrei Mazalovej, Cabanova 2194/26, 841 02 Bratislava, IČO: 37606816.

**Dôvodová správa**  
**k žiadosti pani Mazalovej o predĺženie nájmu nebytových priestorov – školský bufet**  
**v Spojenej škole Tilgnerova 14, Bratislava**

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves je vlastníkom nehnuteľnosti - Spojenej školy Tilgnerova 14 na ulici Tilgnerova 14 v Bratislave, označenej súpisným číslom 714, postavenej na pozemkoch – parcele CKN č. 359/17, parcele CKN č. 359/5, parcele CKN č. 359/4, parcele CKN č. 359/1, parcele CKN č. 359/3 a parcele CKN č. 359/2, zapísanej na LV č. 4708, okres Bratislava IV, obec Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie Karlova Ves.

Predmetom žiadosti o predĺženie nájmu je miestnosť nachádzajúca sa na prízemí budovy SŠ Tilgnerova v Bratislave pri hlavnom vchode s podlahovou plochou 29,08 m<sup>2</sup>, ktorá slúži na účely prevádzkovania školského bufetu.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves s nájomcom p. A. Mazalovou uzatvorila dňa 25.07.2017 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 415/2017, v znení jej dodatku č. 1. Doba nájmu bola dohodnutá do 31.07.2025.

Doterajší nájomca požiadal o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov dňa 28.01.2025. Vzhľadom na skutočnosť, že sa jedná o školský bufet, požiadali sme p. riaditeľku RNDr. Danu Ihnaťovú o stanovisko k žiadosti p. Mazalovej o predĺženie nájmu.

Stanovisko p. riaditeľky zo dňa 12.03.2025:

*„doporučujem Vám, aby ste predĺžili prenájom nebytových priestorov na Spojenej škole, Tilgnerova 14, určených na prevádzku školského bufetu. Ako píše, pani Mazalová, vo svojej žiadosti, o prenajaté priestory sa príkladne stará, udržiava ich v čistote. Na svoje náklady zrekonštruovala vstupné dvere do bufetu, priestory pravidelne maľuje. Ponuka v bufete je veľmi pestrá. Od kedy je v škole bufet, máme menej "únikov" detí do predajne potravín. V neposlednom rade stojí za zmienku aj to, že pani Mazalová má veľmi dobré vzťahy so zamestnancami školy aj so žiakmi, je veľmi milá a niektoré deti sa s ňou rozprávajú aj o svojich osobných veciach.“*

Nájomca uhrádza aktuálne nájomné vo výške 341,96 Eur za mesiac. Ročné nájomné predstavuje sumu celkom 4 103,52 Eur.

V celkovej výške nájomného nie sú zahrnuté poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Nájomca ich aktuálne uhrádza v súlade s mesačným zálohovým predpisom vo výške 266,62 Eur. Nájomca uhrádza svoje záväzky riadne a včas.

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.

Informáciu o výške nájomného, ak by bolo určené rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájomov zo dňa 16.12.2015 a inflačného indexu od roku 2016 k dátumu schvaľovania výšky nájomného za užívanie nebytového priestoru nebolo možné predložiť, z dôvodu absencie porovnateľného nájmu.

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 nájomov vo výške 135 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

[https://www.ropk.sk/fileadmin/offers/32232/report/1729249895\\_17337097zapisnica.pdf](https://www.ropk.sk/fileadmin/offers/32232/report/1729249895_17337097zapisnica.pdf)

[https://www.crz.gov.sk/data/att/4407715\\_dokument1.pdf](https://www.crz.gov.sk/data/att/4407715_dokument1.pdf)

Nakoľko žiadateľka aktuálne na základe nájomnej zmluvy platí nájomné vo výške 141,11 Eur/m<sup>2</sup>/rok (t.j. 341,96 Eur/mesiac a 4 103,52 Eur/rok), pri predĺžení doby nájmu navrhujeme ponechať doterajšiu výšku nájomného navýšeného o oficiálnu ročnú mieru inflácie za predchádzajúci 2024 vo výške 2,8% (podľa údajov Štatistického úradu SR). Nájomné po zvýšení o mieru inflácie za rok 2024 predstavuje sumu 4.218,42 Eur ročne (145,06 Eur/m<sup>2</sup>/rok, teda 351,54 Eur/mesiac).

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 nebytový priestor – školský bufet ktorý sa nachádza v budove Spojenej školy Tilgnerova 14 na ulici Tilgnerova 14 v Bratislave, súpisné číslo 714 o celkovej výmere 29,08 m<sup>2</sup> v Bratislave bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 01.04.2025.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť pani Mazalovej o predĺženie nájmu nebytových priestorov – školský bufet v Spojenej škole Tilgnerova 14, Bratislava a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

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

Stanoviská komisií k materiálu Žiadosť pani Mazalovej o predĺženie nájmu nebytových priestorov – školský bufet v Spojenej škole Tilgnerova 14, Bratislava.

#### **Stanovisko komisie školstva, kultúry a športu (ŠKŠ) zo dňa 31.03.2025:**

Komisia ŠKŠ berie na vedomie Žiadosť pani Mazalovej o predĺženie nájmu nebytového priestoru a odporúča ho predložiť na rokovanie MiR.

Prít.: 8      Za : 8      Proti : 0      Zdrž. : 0

#### **Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 03.04.2025:**

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť pani Mazalovej o predĺženie nájmu nebytového priestoru“, a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 5      Za : 5      Proti : 0      Zdržal sa : 0