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

Materiál na 19. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 09.12.2025

Žiadosť občianskeho združenia Rodinné centrum Dlháčik o predĺženie nájmu k nebytovým priestorom na Majerníkovej ulici č. 60 v Bratislave

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

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

Zodpovedný:

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

Prerokované:

- v miestnej rade 25.11.2025 — miestna rada prerokovala materiál a odporúča materiál predložiť do miestneho zastupiteľstva
- v komisii F 24.11.2025
- v komisii ŠKŠ 24.11.2025

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisií
Prílohu č. 1 - Žiadosť
Prílohu č. 2 – Mapy Google
Príloha č. 3 – Pôdorys
Prílohu č. 4 - Výmery

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

Alternatíva A

schvaľuje

predĺženie nájmu nebytových priestorov o výmere 232,57 m^2, nachádzajúcich sa v objekte na Majerníkovej ulici č. 60 v Bratislave, označenom súpisným číslom 3045, postavenom na pozemku - parcela CKN č. 1669/610, zapísanom na LV č. 4708, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves, ktorý je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, žiadateľovi občianske združenie Rodinné centrum Dlháčik, Pribišova 49, 841 05 Bratislava, IČO: 42255201, v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a 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 činorodého života v lokalite 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 dôvod hodný osobitného zreteľa, za nájomné vo výške 1,00 Eur ročne za celý predmet nájmu, s dobou nájmu do 28.02.2031.

V prípade, ak nájomná zmluva nebude žiadateľom podpísaná v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, uznesenie stratí platnosť.

Alternatíva B

neschvaľuje

predĺženie nájmu nebytových priestorov o výmere 232,57 m^2, nachádzajúcich sa v objekte na Majerníkovej ulici č. 60 v Bratislave, označenom súpisným číslom 3045, postavenom na pozemku - parcela CKN č. 1669/610, zapísanom na LV č. 4708, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves, ktorý je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, žiadateľovi občianske združenie Rodinné centrum Dlháčik, Pribišova 49, 841 05 Bratislava, IČO: 42255201, v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a 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 činorodého

života v lokalite 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 dôvod hodný osobitného zreteľa, za nájomné vo výške 1,00 Eur ročne za celý predmet nájmu, s dobou nájmu do 28.02.2031.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves je vlastníkom objektu nachádzajúceho sa na Majerníkovej ulici č. 60 v Bratislave, označenej súpisným číslom 3045, postavenej na pozemku - parcela CKN č. 1669/610, zapísanej na LV č. 4708, druh stavby: 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: ZŠ J. A. Komenského, Majerníkova 60, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves (ďalej len *„mestská časť“*) ako prenajímateľ a občianske združenie Rodinné centrum Dlháčik, Pribišova 49, 841 05 Bratislava, IČO: 42255201, ako nájomca uzatvorili dňa 22.12.2011 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 324 0 36 43 11 v znení dodatkov č. 1 až 4, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov o výmere 232,57 m^2. Nájomná zmluva je dohodnutá na dobu určitú do 28.02.2026. Účelom nájmu je prevádzkovanie Rodinného centra Dlháčik, na rôzne aktivity pre mamičky a ich deti ako i celé rodiny podľa cieľov občianskeho združenia: herňa pre deti, tvorivé dielne, krúžky, jazykové kurzy, besedy, modlitbové stretnutia, prednášky, odborné poradenstvo atď.

Žiadateľ má záujem nebytové priestory využívať na dohodnutý účel aj naďalej, preto dňa 29.04.2025 písomne požiadal o predĺženie Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 324 0 36 43 11.

Žiadateľ má podľa platnej nájomnej zmluvy dohodnuté nájomné vo výške 1,00 Eur za rok. Okrem nájomného nájomca uhrádza úhrady za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré sú raz ročne vyúčtovávané.

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 ustanovenia § 17 ods. 1 písm. a) zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov. Žiadateľ ako nájomca uhrádza nájomné za užívanie nebytového priestoru riadne a včas.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa v súlade s článkom 10 ods. 12 písm. q) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou je skutočnosť, že žiadateľ využíva nebytový priestor 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 činorodého života v lokalite a taktiež v súlade s čl. 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 sa jedná o nájom majetku, ak nájomca má záujem o predĺženie nájmu a predmet nájmu doposiaľ užíval riadne a v súlade s nájomnou zmluvou.

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 nájmoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa definovaných v ods. 12 tohto článku môže byť nájomné znížené oproti všeobecnej hodnote nájomného v prípadoch uvedených v ods. 13, pričom jedným z týchto dôvodov je dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený pod písm. q) v článku 10 ods. 12. Z tohto dôvodu predkladáme návrh na prenechanie nebytových priestorov žiadateľovi do nájmu za nájomné vo výške 1,00 Eur/rok.

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 vo výške 43,10 Eur/m^2/rok.

Zároveň uvádzame výšku nájomného obdobných nájmov pre materské centrá v Bratislave.

mestská časť	nájomca	výška nájmu
Karlova Ves	Rodinné centrum Klbko	1,00 €/rok
Ružinov	Materské centrum Hojdana	1,00 €/m^2/rok
Dúbravka	Materské centrum Macko	0,03 €/m^2 /rok
Staré Mesto	Materské centrum Prešporkovo	230,00 €/mesiac

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

Predkladaný materiál je spracovaný v súlade s platnými 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 o výmere 227,97 m^2, nachádzajúce sa v objekte na Majerníkovej ulici č. 60 v Bratislave, označenom súpisným číslom 3045, postavenom na pozemku - parcela CKN č. 1669/610, zapísanom na LV č. 4708, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves, ktorý je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, žiadateľovi občianske združenie Rodinné centrum Dlháčik, Pribišova 49, 841 05 Bratislava, IČO: 42255201, bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a na úradnej tabuli dňa 21.11.2025.

Bratislava, december 2025

Stanovisko miestnej rady zo dňa 25.11.2025:
Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť občianskeho združenia Dlháčik o predĺženie nájmu k nebytovým priestorom na Majerníkovej ulici č. 60 v Bratislave a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.
Hlasovanie - prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko komisie školstva, kultúry a športu (ŠKŠ) zo dňa 24.11.2025:
Komisia ŠKŠ prerokovala Žiadosť občianskeho združenia Dlháčik o predĺženie nájmu k nebytovým priestorom na Majerníkovej ulici č. 60 v Bratislave a odporúča schváliť predĺženie nájmu (Alternatíva A predloženého materiálu).
Prít.: 6 Za: 6 Proti : 0 Zdrž. : 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 24.11.2025:
Finančná komisia prerokovala materiál *„Žiadosť občianskeho združenia Dlháčik o predĺženie nájmu k nebytovým priestorom na Majerníkovej ulici č. 60 v Bratislave“* a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.
Prít. : 4 Za : 4 Proti : 0 Zdržal sa : 0