MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

/ 9. volebné obdobie /

Materiál na 21. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 14.04.2026

Žiadosť občianskeho združenia NAŠE JASLIČKY SVETIELKO o predĺženie nájmu nebytového priestoru v objekte Materskej školy na ulici Ľudovíta Fullu 12 v Bratislave

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Ing. Karol Horvát
referát správy majetku, bytov a nebytových priestorov

Zodpovedný:

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

Prerokované:
- v miestnej rade 31.03.2026 — miestna rada prerokovala materiál a odporúča materiál predložiť do miestneho zastupiteľstva

v komisii F 26.03.2026
v komisii ŠKŠ 23.03.2026

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisií
Prílohu č. 1 – Žiadosť o predĺženie nájmu
Prílohu č. 2 – Mapy Google – Street view
Príloha č. 3 – Mapy Google
Prílohu č. 4 – Katastrálna mapa
Prílohu č. 5 – Pôdorys

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

Alternatíva A

schvaľuje

predĺženie nájmu nebytového priestoru o výmere 222,34 m^2, nachádzajúceho sa v budove Materskej školy na ulici Ľudovíta Fullu 12 v Bratislave, označenej súpisným číslom 3015, postavenej na pozemku - parcela CKN č. 1669/111, zapísanej 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 NAŠE JASLIČKY SVETIELKO Občianske združenie, Púpavová 34, 841 04 Bratislava, IČO: 51925141, 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. 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 20,00 Eur za m^2 za rok, s dobou nájmu od 01.08.2026 do 31.07.2031, za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu a aktivít, ktoré s ním súvisia pre deti vo veku od 18 mesiacov do 3 rokov.

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

Alternatíva B

schvaľuje

predĺženie nájmu nebytového priestoru o výmere 222,34 m^2, nachádzajúceho sa v budove Materskej školy na ulici Ľudovíta Fullu 12 v Bratislave, označenej súpisným číslom 3015, postavenej na pozemku - parcela CKN č. 1669/111, zapísanej 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 NAŠE JASLIČKY SVETIELKO Občianske združenie, Púpavová 34, 841 04 Bratislava, IČO: 51925141, 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. 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 22,72 Eur za m^2 za rok, s dobou

nájmu od 01.08.2026 do 31.07.2031, za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu a aktivít, ktoré s ním súvisia pre deti vo veku od 18 mesiacov do 3 rokov.

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

Alternatíva C

neschvaľuje

predĺženie nájmu nebytového priestoru o výmere 222,34 m^2, nachádzajúceho sa v budove Materskej školy na ulici Ľudovíta Fullu 12 v Bratislave, označenej súpisným číslom 3015, postavenej na pozemku - parcela CKN č. 1669/111, zapísanej 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 NAŠE JASLIČKY SVETIELKO Občianske združenie, Púpavová 34, 841 04 Bratislava, IČO: 51925141, 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. 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 20,00 Eur za m^2 za rok, s dobou nájmu od 01.08.2026 do 31.07.2031, za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu a aktivít, ktoré s ním súvisia pre deti vo veku od 18 mesiacov do 3 rokov.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves je vlastníkom stavby nachádzajúcej sa na ulici Ľudovíta Fullu 12 v Bratislave, označenej súpisným číslom 3015, postavenej na pozemku - parcela CKN č. 1669/111, zapísanej na LV č. 4708, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves (ďalej len *„stavba“*).

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves (ďalej len *„mestská časť*“) ako prenajímateľ a NAŠE JASLIČKY SVETIELKO Občianske združenie, Púpavová 34, 841 04 Bratislava, IČO: 51925141 (ďalej len „*žiadateľ*“), ako nájomca uzatvorili dňa 30.04.2019 Zmluvu o nájme jednopodlažného pavilónu v objekte MŠ Ľudovíta Fullu č. 12 v Bratislave č. 110/2019, menenú a doplnenú dodatkom č. 1 zo dňa 24.07.2023 (ďalej len „*nájomná zmluva*“), predmetom ktorej je nájom jednopodlažného pavilónu v objekte MŠ Ľudovíta Fullu 12 v Bratislave. Nájomná zmluva bola uzavretá s nájomcom dňa 30.04.2019 a v zmysle dodatku č. 1 zo dňa 24.07.2023 bola dohodnutá na dobu určitú do 31.07.2026, za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu a aktivít, ktoré s ním súvisia pre deti od 18 mesiacov do 3 rokov.

Nájomca užíva nebytové priestory o celkovej výmere 222,34 m^2.

Žiadateľ má záujem stavbu využívať na dohodnutý účel aj naďalej, preto dňa 24.02.2026 písomne požiadal o predĺženie nájomnej zmluvy. Žiadateľ predmetný nebytový priestor užíva riadne a v súlade s nájomnou zmluvou 18 rokov.

Žiadateľ od 01.04.2025 uhrádza nájomné za užívanie nebytového priestoru vo výške 22,72 Eur za m^2 za rok (pôvodná výška nájomného bola 20,00 Eur za m^2 za rok, následne došlo k navýšeniu o infláciu). Okrem nájomného nájomca uhrádza úhrady za plnenia spojené s užívaním nebytových priestorov. 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.

Pre porovnanie cien uvádzame informáciu o výške nájomného, ak by bolo stanovené podľa Rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16.12.2015 (príloha č. 1 k rozhodnutiu primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015, tabuľka číslo 100, účel nájmu nebytové priestory, položka 247 školy a predškolské zariadenia súkromné), ktorá predstavuje sumu vo výške 20,00 Eur/m^2/rok, t. j. 1,67 Eur/m^2/mesiac.

Zároveň uvádzame aj výšku nájomného za nebytový priestor, ktorá je upravená v Zásadách hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestských častí a s majetkom zvereným do ich správy hlavným mestom SR Bratislavou:

Mestská časť Bratislava-Dúbravka	20,00 Eur/m^2/rok
Mestská časť Bratislava-Devín	20,00 Eur/m^2/rok (služby)
Hlavné mesto SR Bratislava	20,00 Eur/m^2/rok

Priložené hypertextové odkazy odkazujú na cenníky mestských častí a hlavného mesta SR Bratislavy, z ktorých vychádzajú vyššie uvedené ceny za m^2/rok:

https://www.dubravka.sk/files/documents/samosprava/zasady-hospodarenia/sadzobnik-2023.pdf

https://www.devin.sk/data/page/devin.sk/18339/zasady-hospodarenia-s-majetkom-devin-04-2024.pdf

https://bratislava.blob.core.windows.net/media/Default/Dokumenty/RP_33_2015.pdf

Na základe porovnania cien nájomné za nebytový priestor predstavuje sumu 370,57 Eur/mesiac (4 446,80 Eur/rok).

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 nebytový priestor o výmere 222,34 m^2, nachádzajúci sa v budove Materskej školy na ulici Ľudovíta Fullu 12 v Bratislave, označenej súpisným číslom 3015, postavenej na pozemku – parcela CKN č. 1669/111, zapísanej na LV č. 4708, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves, ktorá je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, žiadateľovi NAŠE JASLIČKY SVETIELKO Občianke združenie, Púpavová 34, 841 04 Bratislava, IČO: 51925141, bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a na úradnej tabuli dňa 25.03.2026.

Stanovisko miestnej rady zo dňa 31.03.2026:
Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť OZ NAŠE JASLIČKY SVETIELKO o predĺženie nájmu nebytového priestoru v objekte Materskej školy na ulici Ľ. Fullu č. 12 v Bratislave a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.
Hlasovanie - prítomní: 4 za: 4 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko komisie školstva, kultúry a športu (ŠKŠ) zo dňa 23.03.2026:

Komisia ŠKŠ prerokovala Žiadosť OZ NAŠE JASLIČKY SVETIELKO o predĺženie nájmu nebytového priestoru v objekte Materskej školy na ulici Ľ. Fullu č. 12 v Bratislave a odporúča schváliť materiál v Alternatíve A pri zachovaní súčasnej výšky nájmu 22,72 EUR za m^2 za rok.

Prít.: 6 Za: 6 Proti : 0 Zdrž. : 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 26.03.2026:

Finančná komisia prerokovala materiál *„Žiadosť OZ NAŠE JASLIČKY SVETIELKO o predĺženie nájmu nebytového priestoru v objekte Materskej školy na ulici Ľ. Fullu č. 12 v Bratislave“* a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 6 Za : 6 Proti : 0 Zdržal sa : 0