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 MBK KARLOVKA o uzavretie dodatku k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 191/2021

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 komisii F 26.03.2026
- V komisii ŠKŠ 23.03.2026

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Prílohu č. 1 – žiadosť MBK KARLOVKA
Prílohu č. 2 – google mapy
Prílohu č. 3 – žiadosť na Fond na podporu športu
Prílohu č. 4 – rozpočte prác

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

Alternatíva 1

schvaľuje

uzavretie Dodatku č. 5 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 191/2021 zo dňa 12.07.2021, uzavretej s nájomcom Mládežnícky basketbalový klub KARLOVKA, o.z., IČO: 30847435, Cesta na Klanec 1354/67, 841 03 Bratislava, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov – veľkej telocvične o výmere 624,00 m² s príslušenstvom a spoločnými priestormi, ktoré sa nachádzajú v Základnej škole A. Dubčeka, Majerníkova 62 v Bratislave, budova so súpisným číslom 3101, na parcele č. 1669/609, druh stavby: 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: ZŠ A. Dubčeka, Majerníkova 62, zapísanej na LV č. 4708, k. ú. Karlova Ves, pričom príslušenstvom je 4 x šatňa o celkovej výmere 73,44 m², 2 x umyváreň o výmere 33,18 m², náraďovňa o výmere 64,18 m², sklad športových potrieb o výmere 7,18 m², spoločné priestory a chodby o celkovej výmere 183,27 m², vo vyhradenom čase pondelok – piatok od 15.30 hod. do 21.30 hod. s prednostnou rezerváciou víkendov, sviatkov a prázdnin podľa objednávky a potrieb nájomcu, predmetom ktorého bude predĺženie nájmu do 30.06.2036, v súlade s ustanovením článku 10 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou, s nasledujúcimi podmienkami:

1. Nájomca je povinný požiadať Fond na podporu športu o finančnú dotáciu na základe zverejnenej Výzvy č. 2025/002 Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry – INFRA 6, pre financovanie projektu: „*Výmena podlahy v telocvični za novú a inštalácia novej LED svetelnej tabule v telocvični na Majerníkovej ulici č. 62 v Bratislave“*;
2. Nájomca je povinný v lehote 31.03.2029 zrealizovať projekt *„Výmena podlahy v telocvični za novú a inštalácia novej LED svetelnej tabule v telocvični na Majerníkovej ulici č. 62 v Bratislave“* s použitím dotácie od Fondu na podporu športu a vlastných zdrojov;
3. Vlastné zdroje spolufinancovania projektu preukázateľne vynaložené nájomcom na projekt podľa bodu 2, na realizáciu ktorého požiada nájomca o dotáciu budú započítané s nájomným plateným v súlade so Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 191/2021 zo dňa 12.07.2021. K započítaniu dôjde až po doručení faktúry od dodávateľa a dokladu o úhrade od nájomcu predložených mestskej časti (vždy do výšky úhrady nájomcu);
4. Nájomca je povinný do šiestich mesiacov odo dňa uplynutia doby udržateľnosti projektu previesť na mestskú časť Bratislava-Karlova Ves vlastnícke právo k zrealizovaným stavebným prácam *„Výmena podlahy v telocvični za novú a inštalácia*

novej LED svetelnej tabule v telocvični na Majerníkovej ulici č. 62 v Bratislave“ za 1,00 Eur;

5. V Dodatku č. 5 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 191/2021 zo dňa 12.07.2021 bude dohodnutá rozväzovacia podmienka, v zmysle ktorej pokiaľ nájomcovi v roku 2026 nebude Fondom na podporu športu priznaná dotácia na rekonštrukciu veľkej telocvične na Majerníkovej 62 v Bratislave a pokiaľ do 31.03.2029 neukončí projekt *„Výmena podlahy v telocvični za novú a inštalácia novej LED svetelnej tabule v telocvični na Majerníkovej ulici č. 62 v Bratislave“* s použitím dotácie od Fondu na podporu športu a vlastných zdrojov, dôjde k zrušeniu Dodatku č. 5 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 191/2021 zo dňa 12.07.2021 s účinkami *„ex tunc“*,
6. Nájomca sa v Dodatku č. 5 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 191/2021 zo dňa 12.07.2021 zaviaže, že investíciu budú môcť užívať Základná škola A. Dubčeka, Majerníkova 62, Bratislava a ostatní nájomcovia nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Majerníkova 60, Bratislava.

V prípade, ak Dodatok č. 5 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 191/2021 zo dňa 12.07.2021 nebude zo strany nájomcu podpísaný do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, uznesenie stratí platnosť.

Alternatíva 2

neschvaľuje

uzavretie Dodatku č. 5 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 191/2021 zo dňa 12.07.2021, uzavretej s nájomcom Mládežnícky basketbalový klub KARLOVKA, o.z., IČO: 30847435, Cesta na Klanec 1354/67, 841 03 Bratislava, predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov – veľkej telocvične o výmere 624,00 m² s príslušenstvom a spoločnými priestormi, ktoré sa nachádzajú v Základnej škole A. Dubčeka, Majerníkova 62 v Bratislave, budova so súpisným číslom 3101, na parcele č. 1669/609, druh stavby: 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: ZŠ A. Dubčeka, Majerníkova 62, zapísanej na LV č. 4708, k. ú. Karlova Ves, pričom príslušenstvom je 4 x šatňa o celkovej výmere 73,44 m², 2 x umyváreň o výmere 33,18 m², náraďovňa o výmere 64,18 m², sklad športových potrieb o výmere 7,18 m², spoločné priestory a chodby o celkovej výmere 183,27 m², vo vyhradenom čase pondelok – piatok od 15.30 hod. do 21.30 hod. s prednostnou rezerváciou víkendov, sviatkov a prázdnin podľa objednávky a potrieb nájomcu, predmetom ktorého bude predĺženie nájmu do 30.06.2036, v súlade s ustanovením článku 10 ods. 6 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „*Mestská časť*“) je výlučným vlastníkom budovy označenej súpisným číslom 3101, na parcele č. 1669/609, druh stavby: 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, popis stavby: ZŠ A. Dubčeka, Majerníkova 62, zapísanej na LV č. 4708, okres: Bratislava IV, obec: BA-m.č. KARLOVA VES, k. ú. Karlova Ves (ďalej len *„Budova“*).

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 191/2021 zo dňa 12.07.2021 v znení dodatku č. 1 až dodatku č. 4 je Mládežnícky basketbalový klub KARLOVKA, o.z., IČO: 30847435, Cesta na Klanec 1354/67, 841 03 Bratislava (ďalej len *„Nájomca“*) nájomcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v Budove, konkrétne:

- veľkej telocvične o výmere 624,00 m²,
- príslušenstva - 4 x šatňa (výmera 18,14 m² + 18,14 m² + 18,58 m² + 18,58m²), 2 x umyváreň (výmera 16,59 m² + 16,59 m²), náraďovňa (výmera 64,18 m²), sklad športových potrieb (výmera 7,18 m²),
- spoločných priestorov a chodby (zádverie o výmere 13,02 m² a chodby o výmere 170,25 m²).

Doba nájmu je dohodnutá do 30.06.2031. Nakoľko predmet nájmu je užívaný taktiež ZŠ A. Dubčeka, nájomca je oprávnený predmet nájmu užívať v pondelok až piatok v čase od 15.30 hod. do 21.30 hod. Víkendy, sviatky a prázdniny sú pre nájomcu prednostne zarezervované podľa jeho potrieb.

Účelom nájmu je zabezpečenie tréningového procesu, resp. odohratia súťažných a turnajových zápasov družstiev nájomcu, príp. ďalších užívateľov.

Nájomca má záujem na predmete nájmu zrealizovať projekt *„Výmena podlahy v telocvični za novú a inštalácia novej LED svetelnej tabule v telocvični na Majerníkovej ulici č. 62 v Bratislave“* (ďalej len *„Palubovka a pridružené práce“*) s použitím dotácie od Fondu na podporu športu na základe Výzvy č. 2025/002 Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry – INFRA 6 (ďalej len *„Výzva“*). Za týmto účelom nájomca požiadal o poskytnutie dotácie. O priznaní dotácie Fond na podporu športu rozhodne do 16.06.2026.

Z dôvodu plánovanej výmeny Palubovky a pridružených prác nájomca mailom zo dňa 14.01.2026 požiadal Mestskú časť o predĺženie doby nájmu a o započítanie vlastných zdrojov použitých na projekt Palubovka a pridružené práce s nájomným plateným na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 191/2021 zo dňa 12.07.2021.

Za účelom získania dotácie si dal nájomca vyhotoviť projektovú dokumentáciu, rozpočet, zrealizoval verejné obstarávanie pre vysúťaženie dodávateľa stavebných prác.

Na základe verejného obstarávania dodávky prác na výmene Palubovky a pridružených prácach bola vysúťažená cena diela vo výške 129.938,13Eur s DPH. Nakoľko nájomca tesne pred podaním žiadosti o poskytnutie dotácie od Fondu na podporu športu zmenšil rozsah prác o montáž bezbariérovej plošiny, bude rozsah uplatňovanej dotácie upravovať. Ftk. žiadosti o poskytnutie dotácie a rozpočet tvorí prílohu tohto materiálu.

Na základe dotácie zverejnenej vo Výzve č. 2025/002 Výstavba, rekonštrukcia a modernizácia športovej infraštruktúry – INFRA 6 Fond na podporu športu uhradí maximálne 70% prác, zvyšok musí dofinancovať žiadateľ z vlastných zdrojov.

Použité vlastné zdroje žiada nájomca započítavať s nájomným tak, že nebude platiť aktuálne dohodnuté nájomné, bude platiť iba nájomné navýšené o infláciu za ďalšie roky.

Nakoľko nájomca zrealizuje výmenu Palubovky a pridružené práce použitím dotácie a vlastných finančných zdrojov, stane sa vlastníkom Palubovky a pridružených prác. Po dobu 5 rokov od dokončenia projektu (doba udržateľnosti projektu) bude musieť zabezpečovať starostlivosť o palubovku. Po uplynutí doby udržateľnosti projektu sa zaviaže Palubovku a pridružené práce previesť Mestskej časti za sumu 1,00 Eur.

Predkladaný materiál je spracovaný v súlade so znením Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

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

Komisia ŠKŠ prerokovala Žiadosť OZ MBK KARLOVKA o uzavretie dodatku k nájomnej zmluve č. 191/2021 a odporúča schváliť materiál v Alternatíve 1.
Prít.: 6 Za: 6 Proti : 0 Zdrž. : 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 26.03.2026:

Finančná komisia prerokovala materiál *„Žiadosť OZ MBK KARLOVKA o uzavretie dodatku k nájomnej zmluve č. 191/2021“* a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.
Prít. : 6 Za : 6 Proti : 0 Zdržal sa : 0

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť OZ MBK KARLOVKA o uzavretie dodatku k nájomnej zmluve č. 191/2021 a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.
Hlasovanie - prítomní: 4 za: 4 proti: 0 zdržal sa: 0