MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

(9. volebné obdobie)

Materiál na 23. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 22.09.2026

Žiadosť Slovenského skautingu, 70. zbor Bratislava o predĺženie nájmu nebytových priestorov na Molecovej ulici č. 2 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 08.09.2026 — miestna rada prerokovala materiál a odporúča materiál predložiť do miestneho zastupiteľstva

v komisii F 03.09.2026
v komisii ŠKŠ 07.09.2026

Materiál obsahuje:

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

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

Alternatíva 1

schvaľuje

predĺženie nájmu nebytových priestorov o výmere 58,20 m^2, nachádzajúcich sa v suteréne budovy Karloveského centra kultúry na Molecovej ulici č. 2 v Bratislave, označenej súpisným číslo 5672, postavenej na pozemku - parcela CKN č. 1151, zapísanej na LV č. 27, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, žiadateľovi Slovenský skauting, 70. zbor Bratislava, organizačná jednotka združenia, Saratovská 16, 841 02 Bratislava, IČO: 31801382, 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. l) nájom na účely uskutočňovania a organizácie výchovno-vzdelávacej činnosti, voľnočasových aktivít pre deti, mládež a mladých dospelých a poskytovanie priestoru na ich športovú, tvorivú, bádateľskú i umeleckú realizáciu ako dôvod hodný osobitného zreteľa, za nájomné vo výške 68,72 Eur za rok za celý predmet nájmu, s dobou nájmu od 01.12.2026 do 30.11.2031, za účelom realizácie výchovného programu a voľnočasových aktivít v súlade so zameraním občianskeho združenia.

Nájomná zmluva bude zo strany žiadateľa podpísaná do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, pričom v prípade, ak zmluva nebude žiadateľom v tejto lehote podpísaná, uznesenie stratí platnosť.

Alternatíva 2

neschvaľuje

predĺženie nájmu nebytových priestorov o výmere 58,20 m^2, nachádzajúcich sa v suteréne budovy Karloveského centra kultúry na Molecovej ulici č. 2 v Bratislave, označenej súpisným číslo 5672, postavenej na pozemku - parcela CKN č. 1151, zapísanej na LV č. 27, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, žiadateľovi Slovenský skauting, 70. zbor Bratislava, organizačná jednotka združenia, Saratovská 16, 841 02 Bratislava, IČO: 31801382.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „*mestská časť*“) je správcom budovy Karloveského centra kultúry na Molecovej ulici č. 2 v Bratislave, označenej súpisným číslo 5672, postavenej na pozemku - parcela CKN č. 1151, zapísanej na LV č. 27, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Mestská časť ako prenajímateľ a Slovenský skauting, 70. zbor Bratislava, Saratovská 16, 841 02 Bratislava, IČO: 31801382 (ďalej len *„žiadateľ“*), ako nájomca uzatvorili dňa 22.11.2018 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 583/2018, menenú a doplnenú dodatkom č. 1 zo dňa 28.09.2021 (ďalej len „*nájomná zmluva*“), predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v suteréne Karloveského centra kultúry (ďalej len „predmet nájmu“). Nájomná zmluva bola dohodnutá na dobu určitú do 30.11.2026, za účelom realizácie výchovného programu a voľnočasových aktivít v súlade so zameraním žiadateľa.

Žiadateľ má záujem predmet nájmu využívať na dohodnutý účel aj naďalej, preto dňa 07.08.2026 písomne požiadal o predĺženie nájomnej zmluvy. Žiadateľ predmet nájmu užíva riadne a v súlade s nájomnou zmluvou už takmer 8 rokov. Rovnako požiadal o zváženie možnosti zachovania súčasnej výšky nájomného, vzhľadom na ich dlhodobú neziskovú dobrovoľnícku činnosť pri práci s mládežou a spoluprácu s mestskou časťou Karlova Ves, čo momentálne predstavuje sumu vo výške 68,72 Eur/rok za celý predmet nájmu. Okrem nájomného žiadateľ uhrádza úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu. 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 uhrádza nájomné za užívanie predmetu nájmu riadne a včas.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa v súlade s článkom 10 ods. 12 písm. l) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou je skutočnosť, že sa jedná o nájom na účely uskutočňovania a organizácie výchovno-vzdelávacej činnosti, voľnočasových aktivít pre deti, mládež a mladých dospelých a poskytovanie priestoru na ich športovú, tvorivú, bádateľskú i umeleckú realizáciu.

Minimálna výška trhového nájomného je určená porovnaním (všeobecná hodnota nájomného) s inými verejne dostupnými ponukami na nájom obdobnej veci v lokalite Karlova Ves, ktoré vychádzajú z vykonaného prieskumu trhu a je určená aritmetickým priemerom nájomného troch verejne dostupných preukázateľných ponúk porovnateľných nájmov a je v minimálnej výške 8,40 Eur/m^2/mesiac, t.j. 488,88 Eur mesačne (5.866,56 Eur ročne).

https://www.nehnutelnosti.sk/detail/JuufqmzSAGX/multifunkcne-nebytove-priestory-s-vykladmi-154m2-na-frekventovanom-mieste-hany-melickovej

https://www.nehnutelnosti.sk/detail/JuuvyaccqJj/priestor-pre-sklad-alebo-mensia-prevadzka-karlova-ves

https://www.nehnutelnosti.sk/detail/JuRjmIzorDa/elegantne-klimatizovane-kancelarske-priestory-s-parkovanim-na-prenajom-v-karlovej-vsi

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 písm. d), e), f), h), až q) a t) tohto článku môže byť nájomné znížené oproti všeobecnej hodnote nájomného, pričom jedným z týchto dôvodov je dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený pod písm. l) v článku 10 ods. 12. Z tohto dôvodu predkladáme návrh na prenechanie nebytových priestorov žiadateľovi do nájmu za nájomné vo výške 5,73 Eur/mesiac/celý predmet nájmu (t.j. 68,72 Eur ročne za celý predmet nájmu).

O nájme nebytových priestorov 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 58,20 m^2, nachádzajúce sa v suteréne budovy Karloveského centra kultúry na Molecovej ulici č. 2 v Bratislave, označenej súpisným číslo 5672, postavenej na pozemku - parcela CKN č. 1151, zapísanej na LV č. 27, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, žiadateľovi Slovenský skauting, 70. zbor Bratislava, organizačná jednotka združenia, Saratovská 16, 841 02 Bratislava, IČO: 31801382, 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. l) nájom na účely uskutočňovania a organizácie výchovno-vzdelávacej činnosti, voľnočasových aktivít pre deti, mládež a mladých dospelých a poskytovanie priestoru na ich športovú, tvorivú, bádateľskú i umeleckú realizáciu ako dôvod hodný osobitného zreteľa, za nájomné vo výške 68,72 Eur za rok za celý predmet nájmu, s dobou nájmu od 01.12.2026 do 30.11.2031, za účelom realizácie výchovného programu a voľnočasových aktivít v súlade so zameraním občianskeho združenia, bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a na úradnej tabuli dňa 07.08.2026.

Stanovisko miestnej rady zo dňa 08.09.2026:

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Slovenského skautingu, 70. zbor Bratislava o predĺženie nájmu nebytových priestorov na Molecovej ulici č. 2 v Bratislave a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.
Hlasovanie - prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 03.09.2026:

Finančná komisia prerokovala materiál *„Žiadosť Slovenského skautingu, 70. zbor Bratislava o predĺženie nájmu nebytových priestorov na Molecovej ulici č. 2 v Bratislave“* a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.
Prít. : 7 Za : 7 Proti : 0 Zdržal sa : 0

Stanovisko komisie školstva, kultúry a športu (ŠKŠ) zo dňa 07.09.2026:

Tajomníčka komisie na úvod konštatovala, že na zasadnutí nie je prítomná nadpolovičná väčšina členov komisie a komisia nie je uznášaniaschopná. Prítomní členovia sa spoločne dohodli, že sa oboznámia s materiálmi k jednotlivým bodom programu bez prijatia uznesení.