

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 09.09.2025

Registrátorne číslo konania: 26784/1620/2025/SM/SAMA

Návrh na schválenie prenájmu nebytového priestoru – skladu na Teplickej č. 19 v Bratislave pre Dobrovoľný hasičský zbor Bratislava-Nové Mesto, Kutuzovova 17, 831 03 Bratislava, IČO: 00177474 0102, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka miestneho úradu
v. z. podľa poverenia č. 98/2025 zo dňa 07.08.2025
Mgr. Marián Kolek, vedúci právneho oddelenia

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy:
 1. Žiadosť

Zodpovedný:

Ing. Silvia Ruppertová
vedúca oddelenia správy a majetku

Spracovateľ:

Alena Samarjayová
referent nájmov

Na rokovanie prizvať:

Ing. Silvia Ruppertová
vedúca oddelenia správy a majetku

September 2025

N Á V R H U Z N E S E N I A

miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

; **prenájom** nebytového - skladového priestoru o celkovej výmere podlahovej plochy 45 m², nachádzajúceho sa v suteréne obytného domu na Teplickej č. 19 v Bratislave, súpisné číslo 1378, evidovaného v katastri nehnuteľností Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na LV č. 2920, postavený na pozemku registra „C“ KN parcele č. 12149 (ďalej „**predmet nájmu**“), ktorý má Mestská časť Bratislava-Nové Mesto v správe a ktorý je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

; **nájomcovi** – Dobrovoľný hasičský zbor Bratislava-Nové Mesto, Kutuzovova 17, 831 03 Bratislava, IČO: 00177474 0102 (ďalej „**nájomca**“ alebo „**DHZ**“)

; **na účel** – uskladnenie materiálu patriaceho dobrovoľnému hasičskému zboru – technické vybavenie, pracovné oblečenie a podobne

; **doba nájmu** na dobu určitú na 4 roky

; **nájomné** vo výške 1,00 eur/rok, t.j. 0,022 eur/m²/rok stanovené v súlade s čl. XV ods. 2 písm.

j) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou

; **ako prípad hodný osobitného zreteľa** podľa §9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. XV ods. 1 písm. a) a h) a ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou z dôvodu verejnoprospešného účelu, resp. vykonávania verejnoprospešných činností nájomcom

; **za nasledovných podmienok:**

1. Zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť.
2. Nájomca zabezpečí počas trvania zmluvy bezodplatný protipožiarny dozor na akciách organizovaných mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto, a to:
 - Majáles na Račianskom mýte,
 - podujatie pri príležitosti Medzinárodného dňa detí,
 - Otvorenie kultúrneho leta na Kuchajde,
 - Záver kultúrneho leta na Kuchajde.

- bez pripomienok

- s pripomienkami

DÔVODOVÁ SPRÁVA

Dobrovoľný hasičský zbor Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „DHZ“) pôsobí v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto viac ako 70 rokov a plní úlohy na úseku ochrany pred požiarmi, vykonáva protipožiarnu prevenciu a asistenčné služby na úseku prevencie proti požiaru v mestskej časti Bratislava-Nové Mesto.

Prenájom nebytového – skladového priestoru je pre DHZ potrebný z dôvodu, že v súčasnosti majú nevyhovujúce podmienky na uskladnenie technicko-materiálového vybavenia.

Výška nájomného bola stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mesto SR Bratislavou, sadzobník č. 1 – Sadzobník mestskej časti. Nájomné navrhujeme znížiť pod cenu zistenú na základe porovnania, a to z pôvodnej výšky 80 Eur/m²/rok na 0,022 Eur/m²/rok. Platby za služby spojené s nájomom (upratovanie - zimná údržba, zrážková voda) bude uhrádzať mestská časť Bratislava-Nové Mesto (v súčasnosti cca 4,00 eurá mesačne).

Nájomca recipročne zabezpečí počas trvania zmluvy, bezodplatný protipožiarny dozor na akciách organizovaných mestskou časťou Bratislava-Nové Mesto:

- Majáles na Račianskom mýte
- podujatie pri príležitosti Medzinárodného dňa detí
- Otvorenie Kultúrneho leta na Kuchajde
- Záver Kultúrneho leta na Kuchajde.

Dobu nájmu navrhujeme na dobu určitú na 4 roky od nadobudnutia účinnosti zmluvy.

V súlade s § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o majetku obcí“) ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu. Toto ustanovenie sa nepoužije pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, ak zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu; osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce a všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov.

V zmysle čl. XV. ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mesto SR Bratislavou: *„Dôvodmi hodného osobitného zreteľa pri nakladaní s majetkom mestskej časti sú: nakladanie s majetkom mestskej časti na všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely“.*

V zmysle čl. XV. ods. 1 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mesto SR Bratislavou:

„Dôvodmi hodného osobitného zreteľa pri nakladaní s majetkom mestskej časti sú: prevody/nájmy nehnuteľností malej výmery do 100 m²“.

V zmysle § 9aa ods. 3 Zákon o majetku obcí je obec povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci; **to neplatí pri nájme majetku obce podľa odseku 2 písm. d) až f), kedy obec môže prenechať svoj majetok do nájmu aj za nižšie nájomné než je hodnota nájomného zistená na základe porovnania alebo všeobecná hodnota nájomného.** V takýchto prípadoch je obec povinná uviesť vo svojich zásadách hospodárenia podmienky, za ktorých je možné znížiť cenu nájomného pod cenu stanovenú znaleckým posudkom.

V zmysle čl. XV. ods. 2 písm. e) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mesto SR Bratislavou: *„Podmienky, za ktorých je možné znížiť cenu nájomného pri nájmoch majetku mestskej časti z dôvodov hodných osobitného zreteľa: účelom nájmu je poskytovanie verejnoprospešného účelu“.*

Mgr. Matúš Čupka

Starosta Mestkej časti

Bratislava-Nové Mesto

ME:	MESTNY ÚRAD BRATISLAVA II. ČASŤI BRATISLAVA-NOVÉ MESTO Iľunácka 1, 832 91 Bratislava	
14. 07. 2025		
Číslo záznamu	23232	
Prílohy:		

V e c: Žiadosť o uskladnenie protipožiarneho materiálu DHZ-DHZ BA-Nové Mesto.

Vážený pán starosta:

Na základe vzájomnej konzultácie v súlade so Zákonom 314/2021 §15 bod 1,2.

Vás týmto žiadame o poskytnutie priestorov na uskladnenie materiálu/príloha/

Na Teplickej 19 Bratislava III.

Recipročne naša DHZ zabezpečí bezodplatne protipožiarneho dozoru na akciach

- Majáles na Račku

-MDD

-Otvorenie kultúrneho leta na Kuchajde

-Záver kultúrneho leta na Kuchajde

Za porozumenie a kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme

V Bratislave dňa 14.7.2025

DHZ BA-Nové Mesto

DOBROVOĽNÝ HASIČSKÝ ZBOR
BRATISLAVA - NOVÉ MESTO
② Kutuzovova 17
831 03 Bratislava

Kontaktná osoba: Dušan Žák, Podpredseda DHZ BA-Nové Mesto