

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 4. 5. 2010

Materiál číslo: 521/2010

**Žiadosť Miroslava Gardiana o predĺženie doby nájmu nebytového priestoru na Medved'ovej 21 v Bratislave na obdobie 5 rokov**

---

**Predkladateľ:**  
Marián Miškanin  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť Miroslav Gardian
4. stanovisko komisie podnikateľských činností zo dňa 29. 03. 2010
5. stanovisko komisie miestneho majetku a miestnych podnikov zo dňa 21. 04. 2010

**Zodpovedný:**  
Ján Kubička  
vedúci oddelenia NsM

**Spracovateľ:**  
Jana Žilincová  
referát PČ

## Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka **k o n š t a t u j e**,

že predĺženie doby nájmu nebytového priestoru na Medvedovej 21 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi - Miroslav Gardian, Nobelova 3 v Bratislave na obdobie od 01. 09. 2010 do 31. 08. 2015 je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu dlhodobého užívania priestoru od r. 1996, z dôvodu, že prevádzkareň má štatút chráneného pracoviska, nájomca je osoba zdravotne ťažko postihnutá zrakovo a sluchovo a do rekonštrukcie nebytového priestoru vložila nemalé finančné prostriedky

**a s c h v a ľ u j e**

predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Medvedovej 21 v Bratislave o ploche 30,79 m<sup>2</sup> doterajšiemu nájomcovi - Miroslav Gardian, Nobelova 3 v Bratislave na obdobie od 01. 09. 2010 do 31. 08. 2015. Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu je stanovená v sume 329,26 €/rok, t. j. 10,67 €/rok/m<sup>2</sup> prenajatej plochy. Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

Miroslav Gardian, Nobelova 5 v Bratislave požiadal dňa 17. 03. 2010 Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy na užívanie nebytového priestoru na Medvedovej 21 v Bratislave na dobu 5 rokov. Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka uzatvoril nájomnú zmluvu č. 150/2008 o nájme nebytového priestoru na Medvedovej 21 v Bratislave s účelom nájmu - poskytovanie masérskych služieb na dobu určitú s účinnosťou od 01. 03. 2008 do 31. 08. 2010. Výška nájmu bola stanovená v zmysle Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov schválených v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 12. júna 2007 uznesením č. 50, v sume 310,70 €/rok, v priemere 10,09 €/rok/m<sup>2</sup> prenajatej plochy. Celková výmera plochy predmetu nájmu je 30,79 m<sup>2</sup>. Navrhovaná výška ročného nájmu je 329,26 €/rok v priemere 10,67 €/rok/m<sup>2</sup> prenajatej plochy. Nájomné za prenajatý nebytový priestor bolo upravené o mieru inflácie, v roku 2009 o 4,6 % a v roku 2010 o 1,6 % s účinnosťou od 1. marca príslušného roka.

Miroslav Gardian vo svojej žiadosti uvádza, že prevádzkareň má štatút chráneného pracoviska a on ako osoba zdravotne ťažko postihnutá zrakovo a sluchovo má možnosť uplatniť sa pracovne. Prevádzkareň sa nachádza v Dome osobitného určenia (predtým nazývaný Dom opatrovateľskej služby - DOS), budova a okolie je mu známe, čo je pre zrakovo postihnutú osobu veľmi dôležité. Za 14 rokov, počas ktorých poskytuje masérské služby, nezmenil ceny pre dôchodcov bývajúcich v uvedenom objekte, zostávajú v pôvodnej výške 1,60 €. V roku 2007 vložil do rekonštrukcie nebytového priestoru nemalé finančné prostriedky - uloženie dlažby, parkiet, osadenie okna, maľovanie stien a dverí a nákup zariadenia. Svoju činnosť vykonáva o tomto objekte od októbra 1996 a verí, že poslanci schvália predĺženie nájomnej zmluvy na obdobie 5 rokov a umožnia tak prispieť k spokojnosti a zlepšeniu zdravotného stavu obyvateľov. Na nájomcu neboli vznesené žiadne sťažnosti.

Podľa § 9a ods. 1 písmeno a) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže. Podľa § 9a, ods. 9 ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel rovnaké alebo porovnateľné nehnuteľnosti, okrem c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov.

Miroslav Gardian dňa 17. 03. 2010 požiadal mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy na dobu 5 rokov. Mestská časť Bratislava-Petržalka preverila platby za nájom a poskytované služby a konštatuje, že menovaný si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmlúv.

Na základe vyššie uvedených skutočností je možné konštatovať, že prípad Miroslav Gardian je hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, z dôvodu dlhodobého užívania priestoru od r. 1996 a z dôvodu, že prevádzkareň má štatút chráneného pracoviska, nájomca je osoba zdravotne ťažko postihnutá zrakovo a sluchovo, do rekonštrukcie nebytového priestoru nájomca vložil nemalé finančné prostriedky.

Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu je navrhovaná v sume 329,26 €/rok..

Žiadosť Miroslava Gardiana, Nobelova 3 v Bratislave bola dňa 29. 03. 2010 prerokovaná v operatívnej porade starostu, v komisii podnikateľských činností dňa 29. 03. 2010 a v komisii správy miestneho majetku a miestnych podnikov dňa 21. 04. 2010 (stanoviská komisii v prílohe).

Materiál bol prerokovaný v **Miestnej rade** mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 20. 04. 2010, ktorá **uznesením č. 539**

k o n š t a t u j e,

že predĺženie doby nájmu nebytového priestoru na Medved'ovej 21 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi - Miroslav Gardian, Nobelova 3 v Bratislave na obdobie od 01. 09. 2010 do 31. 08. 2015 je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 1378/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu dlhodobého užívania priestoru od r. 1996, z dôvodu, že prevádzkareň má štatút chráneného pracoviska, nájomca je osoba zdravotne ťažko postihnutá zrakovo a sluchovo a do rekonštrukcie nebytového priestoru vložila nemalé finančné prostriedky

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Medved'ovej 21 v Bratislave o ploche 30,79 m<sup>2</sup> doterajšiemu nájomcovi - Miroslav Gardian , Nobelova 3 v Bratislave na obdobie od 01. 09. 2010 do 31. 08. 2015. Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu je stanovená v dume 329,26 €/rok, t.j. 10,67 €/rok/m<sup>2</sup> prenajatej plochy. Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

21

290

Miroslav Gardian, Medved'ovej 21, 851 04 Bratislava 5  
Kontakt mobil: 0905 153 268, e-mail:manus.gardian@gmail.com

MÚ Miestna časť Bratislava – Petržalka  
Odbor nakladania s majetkom  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava 5

Miestny úrad miestnej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PŠČ 852 12		
Dátum dňa:	17 -03- 2010	
Číslo:	5573	
Pril.:	Úst. zn.	Radnica

Vec: žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Žiadam vás o predĺženie nájomnej zmluvy na obdobie 5 rokov, pre prevádzku MANUS – Masérské služby, situovanej na Medved'ovej 21, 851 04 Bratislava.

Svoju žiadosť odôvodňujem nasledovne:

- prevádzka má štatút chráneného pracoviska a ja, ako osoba zdravotne ťažko postihnutá z titulu zraku a sluchu mám možnosť pracovne sa uplatniť, pričom samotná prevádzka, budova a okolie je pre mňa ako zrakovo postihnutého už dôverne známe, čo je pre moju existenciu veľmi dôležité
- načas som uhradil platby za nájomné a aj iné platby spojené s prevádzkou, a prípadné nedoplatky som splatil v čo najkratšom čase
- bezodkladne som riešil nahlásené havarijné stavy, ako napr. zatekanie do pivničných priestorov
- ceny za poskytovanie masérskych služieb sa za celých 14 rokov činnosti pre dôchodcov bývajúcich v Dome s opatrovateľskou službou nezmenili a naďalej zostávajú na pôvodnej výške 1,60 Euro (49 Sk), čo predstavuje približne pätinu bežnej ceny.
- mám v pláne vymaľovať a osadiť mreže na okno, aby som na prízemí spolu ostatnými prispel k zlepšeniu bezpečnosti a ochrany majetku
- v roku 2007, som vložil nemalé prostriedky na rekonštrukciu a skultúrnenia celej prevádzky pokládkou dlažby a parkiet, osadením okna, premaľovaním stien a dverí a nákupom zariadenia
- masérsku činnosť vykonávam na tejto prevádzke bez akýchkoľvek problémov a nedostatkov od októbra 1996 a verím, že mi nájomnú zmluvu predĺžite na obdobie 5 rokov a umožníte mi tak prispieť k spokojnosti a k zlepšeniu zdravotného stavu obyvateľstva.

Verím, že mojej žiadosti vyhoviete, za čo vám vopred ďakujem!

S pozdravom

  
Miroslav Gardian

V Bratislave dňa 16. marca. 2010

**Stanovisko**  
**komisie podnikateľských činností dňa 29. 03. 2010**

**Prítomní:** Ing. Jiří Rusnok, Ing. Anton Brath, Ing. Tibor Kósa, Vlastimila Antoškova  
**Neprítomní:** Ing. Miloslav Košina, Andrea Jakubíková

**K bodu 6**

**Žiadosť Miroslava Gardiana o predĺženie doby nájmu zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Medved'ovej 21 v Bratislave na obdobie 5 rokov**

Komisia podnikateľských činností odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Medved'ovej 21 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi-Miroslav Gardian, Nobelova 3 v Bratislave na obdobie od 01. 09. 2010 do 31. 08. 2015 ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu je stanovená v sume 329,26 €/rok. Dodatok k zmluve o nájme bude nájomcom podpísaný do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie: za 4, proti 0, zdržal sa 0

Ing. Jiří Rusnok, v. r.  
predseda komisie podnikateľských činností

Za správnosť výpisu zodpovedá:  
Ing. Jana Žilincová, v. r.

**Výpis uznesenia**  
**zo zasadnutia komisie správy miestneho majetku a miestnych podnikov konaného**  
**dňa 21. 04 2010**

**Prítomní:** Ing. Peter Hrdlička, Ing. Mgr. Michal Radosa, Mariana Sabadošová, Mgr. Anton Šmotlák, Bc. Dimitrij Doktorov, Ing. Martin Korec

**K bodu 1**

**Žiadosť Miroslava Gardiana o predĺženie doby nájmu nebytového priestoru na Medved'ovej 21 v Bratislave na obdobie 5 rokov**

**Uznesenie:**

Komisia odporúča schváliť prenájom podľa predloženého návrhu uznesenia.

Hlasovanie: za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

V Bratislave, 21. 04. 2010

Za správnosť výpisu :

Ing. Peter Hrdlička, v. r.  
predseda komisie

Ing. Ján Kubička, v.r.