

## Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 16. apríla 2024

Materiál číslo: 41/2024

### **Návrh na prenájom nebytového priestoru č. 10 v objekte Domu kultúry Lúky, Vígľašská 1, Bratislava, v k. ú. Petržalka, pre pána Michala Jarábeka**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Iveta Jančoková  
zástupkyňa starostu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť KZP so žiadosťou pána Michala Jarábeka s prílohami
4. Čiastočný výpis z LV č. 1748
5. Snímky z katastrálnej mapy
6. Pôdorys 1.PP
7. Pôdorys NP
8. Fotodokumentáciu
9. Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**

Mgr. Bc. Petra Dobiašová  
referát správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Ing. Alenka Belanová  
referát správy  
miestneho majetku

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

Schváliť

v zmysle § 9aa, ods. 2 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom **nebytového priestoru - miestnosť č. 10 (č. dverí 10, 11)** na 1. podzemnom podlaží (tunel) o výmere **20,95 m<sup>2</sup>**, nachádzajúci sa v **objekte Domu kultúry Lúky**, Víglášká 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3898, druh stavby 16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), s popisom stavby: Dom kultúry Lúky - Víglášká 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2306/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2260 m<sup>2</sup> v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 1748, pre žiadateľa: Michala Jarábeka, bytom: Smolenická 4, 851 05 Bratislava, za cenu **60,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 20,95 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 1 257,00 Eur/rok, **za účelom nácviku hudobnej produkcie**, na dobu určitú **od 01.06.2024 do 31.05.2029**.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** Michal Jarábek,  
bytom: Smolenická 4, 851 05 Bratislava,

**Predmet nájmu:** nebytový priestor - miestnosť č. 10 (č. dverí 10, 11) na 1. podzemnom podlaží (tunel) o výmere **20,95 m<sup>2</sup>**, nachádzajúci sa v **objekte Domu kultúry Lúky**, Víglášská 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3898, druh stavby 16 - Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria), s popisom stavby: Dom kultúry Lúky - Víglášská 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2306/4, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 2260 m<sup>2</sup> v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 1748 v prospech vlastníka Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, so sídlom: Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 v podiele 1/1, zverený do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka Protokolom 81/1991 o zverení obecného majetku a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 30.10.1991 a následne zverený do správy Kultúrnym zariadeniam Petržalky, Protokolom č. 21- 92 zo dňa 30.06.1992.

**Doba nájmu:** na dobu určitú **od 01.06.2024 do 31.05.2029**

**Výška nájomného:** **60,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 20,95 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 1 257,00 Eur/rok.

Listom zo dňa 11.03.2024 požiadal štatutárny zástupca, poverený vedením Kultúrnych zariadení Petržalky o prerokovanie a schválenie prenájmu nebytového priestoru – miestnosť č. 10 (č. dverí 10, 11) na 1. podzemnom podlaží (tunel) o výmere 20,41 m<sup>2</sup> (spresnená výmera miestnosti č. 10 po jej premeraní je 20,95 m<sup>2</sup>), v objekte Domu kultúry Lúky, Víglášská 1, Bratislava.

Štatutárny zástupca Kultúrnych zariadení Petržalky žiada o schválenie nájmu nebytového priestoru v objekte Domu kultúry Lúky pánovi Michalovi Jarábekovi a navrhuje cenu nájmu za nebytový priestor 60,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

Vzhľadom na všeobecnú (trhovú) hodnotu nájomného bola cena určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom vo výške 60,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

Príjem z prenájmu nebytového priestoru je príjmom zriaďovateľa a príjmy za poskytované služby a energie budú stanovené pomerom prenajatej plochy k celkovým nákladom a vychádzajú zo skutočných nákladov, ktoré budú príjmami prenajímateľa.

Cena energií t. j. spotreba tepla, elektrickej energie a spotreba vody bude fakturovaná mesačne na základe skutočnej spotreby vyfakturovanej dodávateľom energií. Elektrická energia

vychádza z pomeru prenajatého priestoru k výmere priestoru DK Lúky – tunel. Teplo a voda vychádza z pomeru prenajatého priestoru k celkovej výmere budovy.

Kultúrne zariadenia Petržalky súhlasia s nájmom nebytového priestoru pre pána Michala Jarábeka na obdobie 5 rokov od 01.06.2024 do 31.05.2029.

Na základe výpovede zo dňa 23.02.2024 požiadal pán Jarábek o pokračovanie v nájme nebytového priestoru v Dome kultúry Lúky vychádzajúceho z pôvodnej zmluvy s novými podmienkami.

Navrhovaná výška nájmu pre nebytový priestor je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom jej zvereným do správy hlavným mestom SR Bratislavou s prílohou v znení dodatkov.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 25.03.2024 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

**Kultúrne zariadenia Petržalky**  
Rovniankova 3, 852 01 Bratislava-Petržalka

**K** 11.03.2024

**12.03.2024**

15893/2024  
5

**MČ Bratislava - Petržalka**

odd. nakladania s majetkom  
referát správy miestneho majetku  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava: 11.03.2024

Č.j.: 321/2024

**VEC:** Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytového priestoru

Žiadame o prerokovanie v miestnej rade a miestnom zastupiteľstve návrh o dlhodobý nájom nebytového priestoru v budove: Dome kultúry Lúky, Vigľašská 1, Bratislava – Petržalka.

Dom kultúry Lúky je vedený na LV 1748 par. č. 2306/4 so súpisným číslo 3898.

Predmet nájmu nám bol zriaďovateľom zverený do správy protokolom číslo 21-92 zo dňa 30.6.1992.

**Na základe žiadosti od nájomcu o dlhodobý prenájom nebytového priestoru**

žiadosť od: Michal Jarábek

zo dňa: 05.03.2024

**štatutárny zástupca Kultúrnych zariadení Petržalky žiada o schválenie tohto nájmu nebytového priestoru:**

v budove: Dome kultúry Lúky, Vigľašská 1, Bratislava – Petržalka

podlažie: 1.PP (tunel)

miestnosť: č. 10 (č.dveri: 10, 11)

rozloha: 20,41 m<sup>2</sup>

účel: nácvič hudobnej produkcie

na obdobie: doba určitá, a to 5 rokov, 01.06.2024 – 31.05.2029

Nájomca:

Názov: Michal Jarábek

Adresa: Smolenická 4, 851 05 Bratislava

R.Č.:

IBAN:

**Cena energií** - spotreba tepla, elektrickej energie a vody:

fakturácia: mesačne, na základe skutočnej spotreby vyfakturovanej dodávateľom energií

el.energia: v pomere prenajatej plochy k výmere priestoru DK Lúky-tunel.

teplo, voda: v pomere prenajatej plochy k celkovej výmere DK Lúky.

Príjem z prenájmu týchto priestorov je príjmom zriaďovateľa, a príjmy za energie sú príjmom prenajímateľa.

Cena energií za užívanie nebytových priestorov bola stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovým nákladom.

S pozdravom,

Mgr. Martin Kočiško  
riaditeľ

Prílohy:

Žiadosť nájomcu Michal Jarábek, zo dňa 05.03.2024

Súhlas KZP k prenájmu na obdobie 5 rokov

Pôdorys, 1. PP (tunel)

Fotky skúšobne

**Kultúrne zariadenia Petržalky**

Mgr. Martin Kočiško

Rovniankova 3

852 01 Bratislava - Petržalka

V Bratislave, dňa: 05.03.2024

**VEC:** Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytových priestorov v Dome kultúry Lúky.

Na základe výpovede zo dňa 23.02.2024, vaše č.j.: 231/2024 žiadam o pokračovanie v nájme nebytového priestoru v DK Lúky-túne vychádzajúceho z pôvodnej zmluvy číslo vid' nižšie, s novými podmienkami:

pôv. č. zml: 08-69-2012, CRZ 4048/2013  
zo dňa: 09.01.2013

Miest. č.: 10, dvere č.10 a 11  
m2: 20,41

nové podmienky:

platnosť od: 01.06.2024  
doba určitá: 5 rokov  
obdobie: 01.06.2024 – 31.05.2029

cena nájmu: 1 rok / 1m2 60,00 €  
cena nájmu: 1 rok / m2 1 224,60 €  
cena nájmu: 5 r. / m2 6 123,00 €

Nájomca:

Názov:  
R.Č.:  
Adresa:

S pozdravom,

....  
nájomca



Kultúrne zariadenia Petržalky,  
Rovniankova 3, 852 01 Bratislava-Petržalka

**MČ Bratislava - Petržalka**  
odd. nakladania s majetkom  
referát správy miestneho majetku  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Bratislava: 11.03.2024

**VEC:** Vyjadrenie k žiadosti o dlhodobý prenájom nebytových priestorov

Na základe žiadosti nájomcu Michal Jarábek zo dňa 05.03.2024 o prenájom nebytových priestorov:

v budove: DK Lúky, Viglašská 1, Bratislava  
podlažie: 1.PP (tunel)  
miestnosť: č. 10, dvere č.10 a 11  
m2: 20,41  
obdobie: 5 rokov  
účel: nácvik hudobnej produkcie

v zmysle našej žiadosti č.j. 321/2024, zo dňa 11.03.2024 **súhlasíme** s nájmom na obdobie 5 rokov:  
01.06.2024 – 31.05.2029.

**Nájomca:**

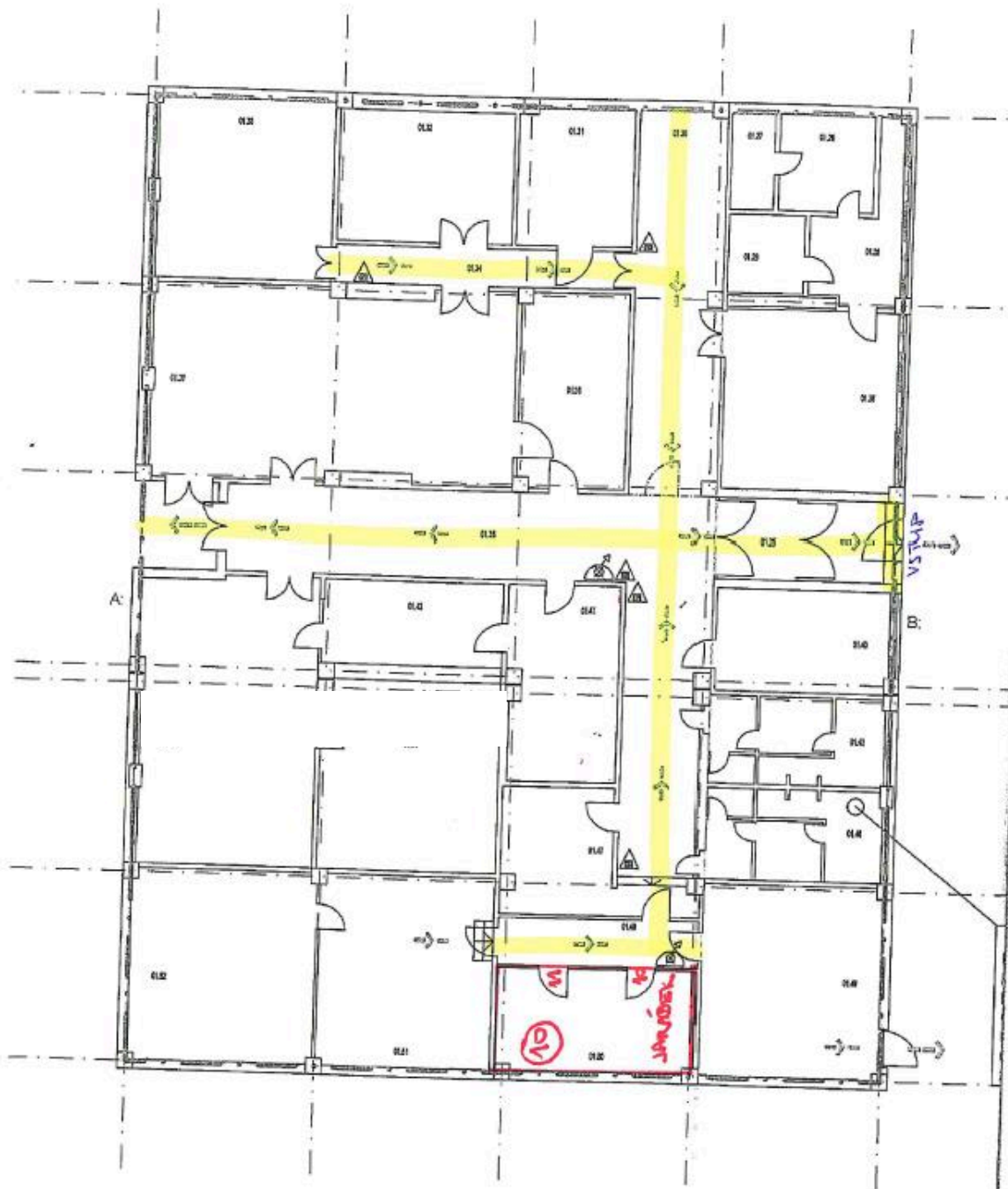
Názov: **Michal Jarábek**  
Adresa: Smolenická 4, 851 02 Bratislava  
IČO / R.Č.:

S pozdravom,

Mgr. Martin Kočíško  
riaditeľ

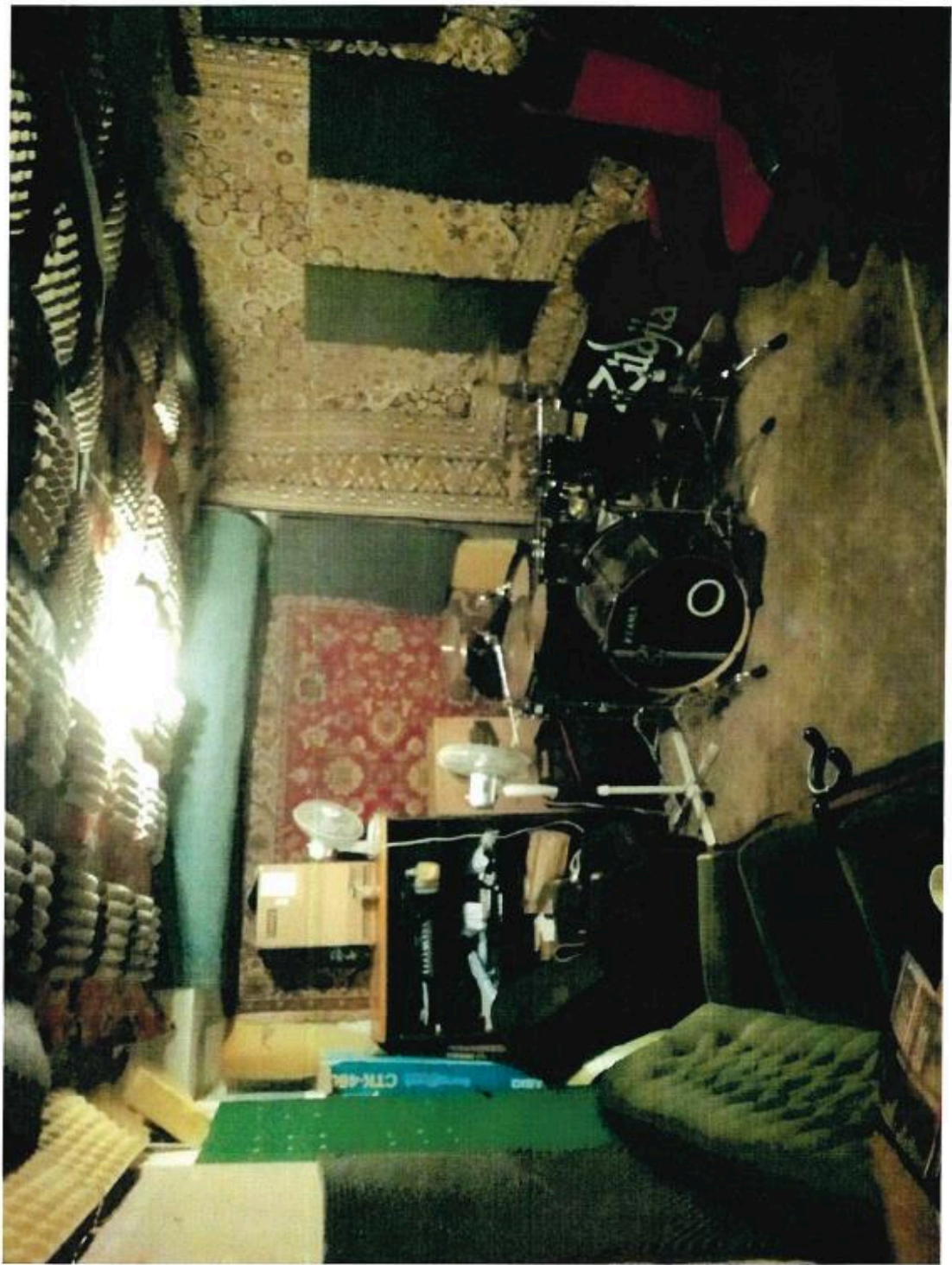
V. OZNAČENIE ODSTUPOVEJ VZDIALENOSTI

VODNÁ CLONA S RUČNÝM SPÚŠŤANÍM











Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 18.3.2024  
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 12:07:21  
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 15.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2306/4	2260	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
3898	2306/4	16	Dom kultúry Lúky - Vigfašská 1		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

16 Budova pre kultúru a na verejnú zábavu (múzeum, knižnica a galéria)

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluovlastnícky podiel
1	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

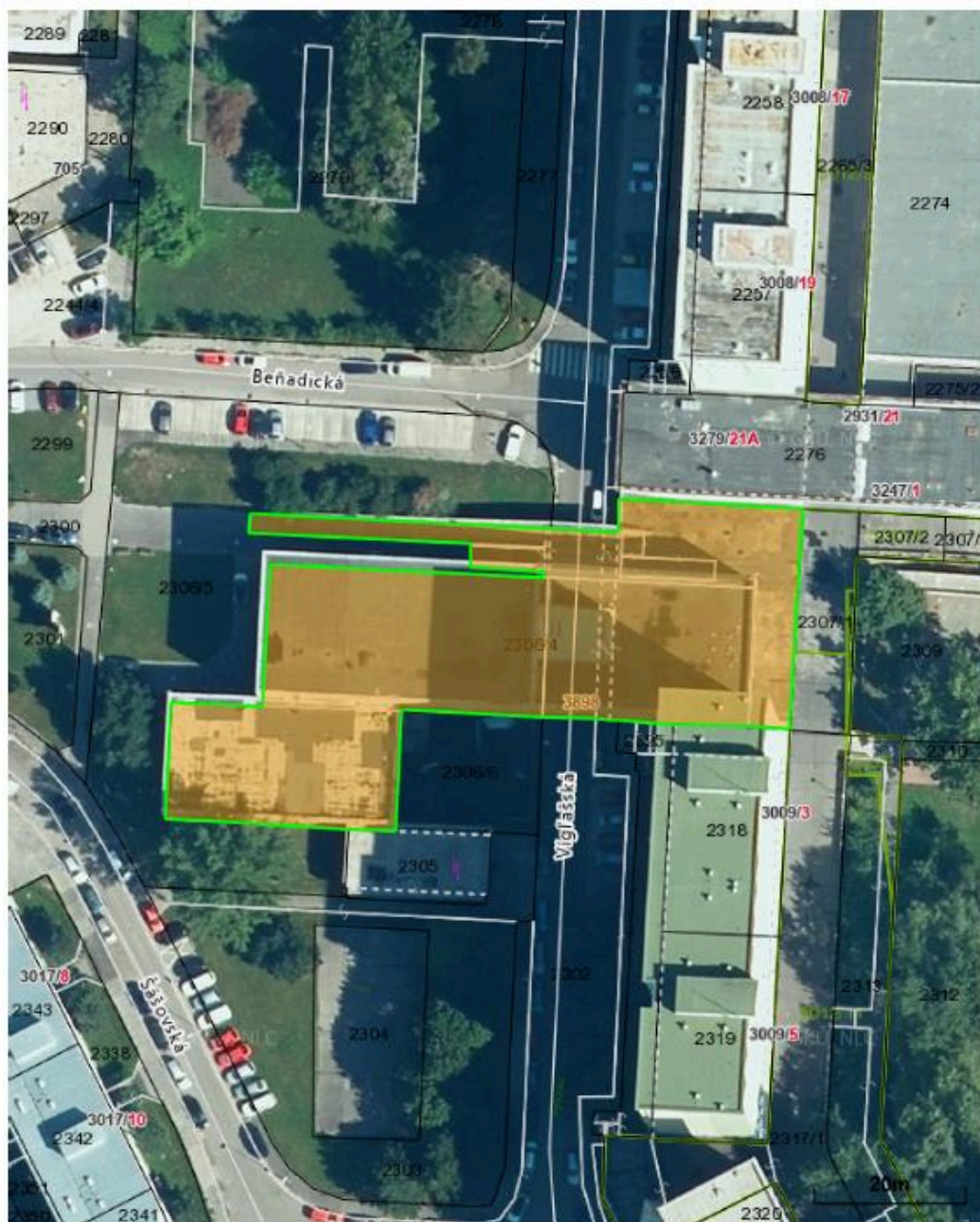
1 z 34

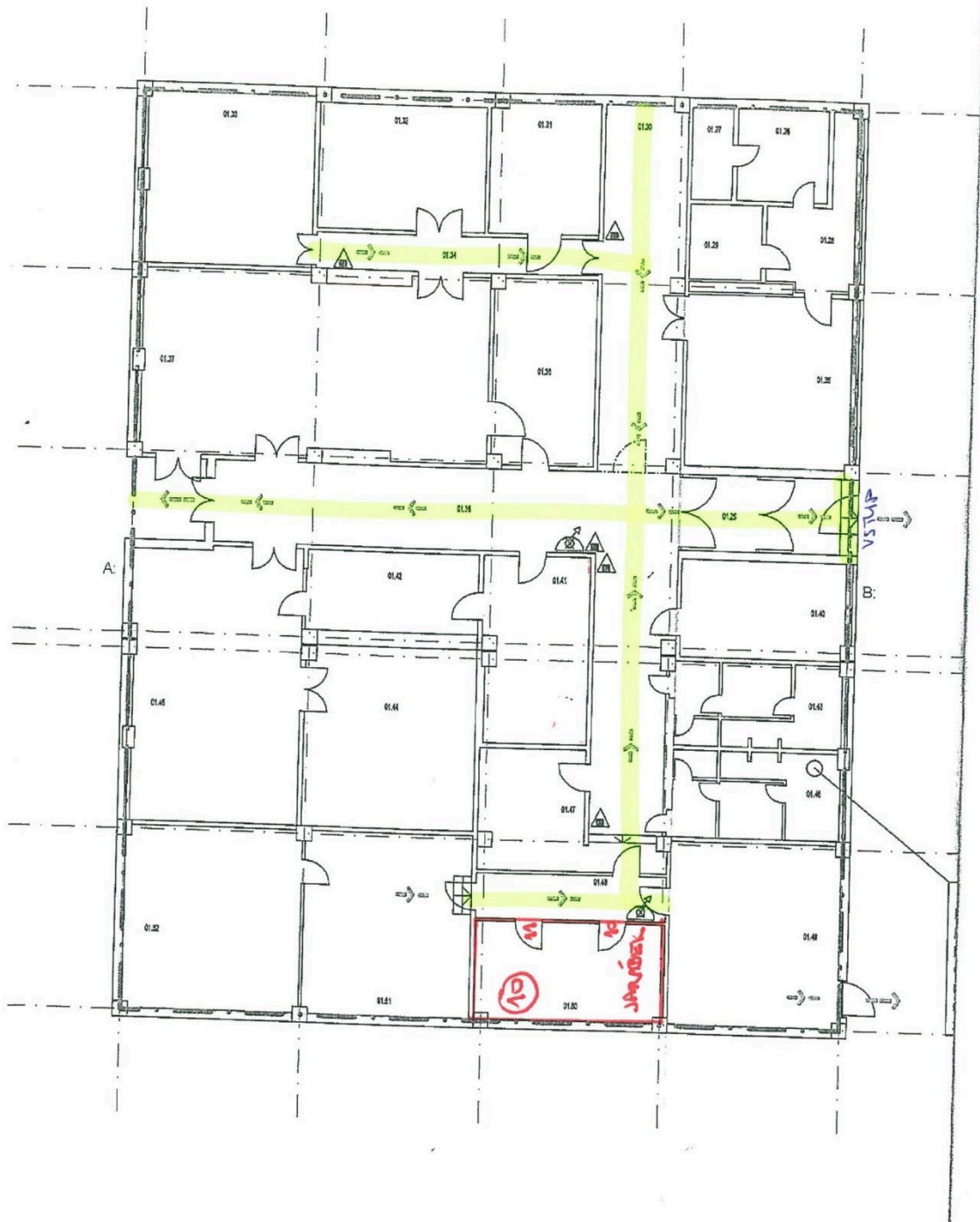




## Parcela registra C, 2306/4

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



















<b>Komisia</b>	<b>Schválený materiál</b>	<b>Neschválený materiál</b>	<b>Poznámky komisie</b>
<b>Komisia správy majetku a miestnych podnikov</b>	Áno	Nie	Materiál bol schválený v pozmeňujúcom znení uznesenia na dobu určitú do 31.12.2028
<b>Komisia športu</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia kultúry a mládeže</b>	Áno	Nie	Materiál bol schválený v pozmeňujúcom znení uznesenia na dobu určitú do 31.12.2028
<b>Školská komisia</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Finančná komisia</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia sociálna a bytová</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia investičných činností</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia životného prostredia a verejného poriadku</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Mandátová komisia</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia verejného záujmu</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Miestna rada</b>			