

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **10. 02. 2022**

Návrh na neuplatnenie si práva na zvýšenie nájomného o infláciu nájomcom nebytových priestorov, ktorí boli zasiahnutí krízou v súvislosti s Covid-19

Predkladateľ :

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu

Zodpovedný :

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ :

Mgr. Sláva Haulíková Palušová
vedúca oddelenia majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.

Mgr. Klaudia Lušpaiová, v. r.
vedúca referátu nájomov,
oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Tomáš Hlaváčik
oddelenie majetkových vzťahov
v zastúpení Mgr. Silvia Žitňanská, v. r.
Alena Dobiášová
oddelenie ekonomickej a technickej správy
nehnuteľností
v zastúpení Mgr. Silvia Žitňanská, v. r.

Február 2022

kód uzn.: 5.3.
5.3.2

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schváliť podľa čl. 80 ods. 2 písm. r) Štatútu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a § 14 ods. 4 Všeobecne záväzného nariadenia č. 18/2011 o Zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy neuplatnenie si práva na zvýšenie nájomného o infláciu za rok 2020 nájomcom nebytových priestorov uvedených v priloženej tabuľke.

Príloha k uzneseniu

Prehľad výšky nájomného zvýšeného infláciou

p.č	Var. symbol	Nájomca	Ulica vchodu/predmet nájmu	Účel nájmu	počet splátok	Ročný nájom	infl.za rok 2020
1	783048713	313 s.r.o.	Laurinská 7	gastro prevádzka.	4	2 454,60	46,64
2	783002318	AD FRUIT - Andrea Lidayová	Hodžovo námestie podchod	predajňa ovocie,zelen.pečivo,	4	9 020,00	171,38
3	783031617	ALEDA BAGS,s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	predaj koženej galantérie	4	7 031,52	133,60
4	783036907	ANTIKVARIÁT STEINER spol. s r.o.	Sedlárska 2-4	predajňa, 126,51m2	4	16 897,52	321,05
5	783001518	BIORAJ s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	predajňa	4	3 500,00	66,50
6	783035612	BIOSCOPI BRATISLAVA s.r.o.	Hviezdoslavovo nám.17	prevádzkovanie kina Mladosť,	4	18 992,60	360,86
7	515010	BOX klub BOXER Dúbravka	Batkova 2	telocvičňa, 198,85m2, č. zmluvy 078309470600	4	2 087,64	39,67
8	783061212	Bratislavská organizácia cest. ruchu	Klobučnícka 2	kancelária , 195,56m2	12	106,68	2,03
9	783068505	Bulharská ZŠ a gymnázium Christa Boteva	Záporožská 8	škola, nebytové priestory	4	27 404,88	520,69
10	783035713	Centrum voľného času Klokan	Batkova 2	telocvičňa, 309,4m2	12	37,44	0,71
11	783053418	Centrum voľného času Klokan	Batkova 2	č. zmluvy 078305700400, škola , 636,33m2	4	12,00	0,23
12	783016214	City TV, s.r.o.	Záporož.5-Rontgen.24	vysielač 1m2	1	10,38	0,20
13	6660114322	CuPo, s.r.o.	Hany Meličkovej 11	predajňa kuchynských potrieb, 65,29m2	4	6 024,08	114,46
14	6664114310	CuPo, s.r.o.	Hany Meličkovej 11	predajňa kuchynských potrieb, 56,68m2	4	5 580,28	106,03
15	783002918	DARE 1, s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	predaj rýchleho občerstvenia	4	21 500,00	408,50
16	783001918	DARE group, s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	masáže a skrášľovanie tela	4	9 825,00	186,68
17	783104917	DC IHRISKO Včielka, o.z.	Halašova 25A	interiérový detský park	4	1 763,48	33,51
18	783002818	Delia potraviny, s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	predajňa potravín	4	8 216,00	156,10
19	783017515	Divadlo Aréna	Kočánkova 1	sklad divadla	4	2 972,72	56,48
20	909901006	DONET, s.r.o.	Biela 6	obchodné priestory, 156,55m2	4	4 876,80	92,66
21	783053318	Dopravný podnik Bratislava, akciová spol	Hodžovo námestie podchod	predaj cestovných lístkov	4	30 896,44	587,03

22	0783000111	EKOPALETA, spol. s.r.o.	Starý most	prevádzka reštaurácie , 109,20m2,	4	5 964,96	113,33
23	783000717	Elektrikári s.r.o.	Jasovská 2 OTZ	predajňa elektroinš. materiálu	4	7 160,52	136,05
24	783047710	EMIT, s.r.o.	Bagarova 20	rehabilitačno - ozdravné služby,	4	2 667,36	50,68
25	783067007	FC Petržalka akadémia, o.z	M.C.Sklodowskej 1	športové ihriská ,	1	1 510,85	28,71
26	783034014	FUNKI PUNKI, s.r.o.	Podchod Patrónka	palacinkáreň	4	3 376,64	64,16
27	783041914	Galek, s.r.o.	Jasovská 2 OTZ	prevádzka reštaurácie a predajne šport, 414,24m2	12	14 247,96	270,71
28	783034215	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	Dudvážska 6	telocvičňa 285,40m2	4	5 692,08	108,15
29	783010112	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	Dudvážska 6	dobudovanie učební na streche 540m2, č. zmluvy 078301011300	4	8 410,40	159,80
30	783048119	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	Dudvážska 6	prenájom časti strechy	4	7 719,72	146,67
31	715009	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	Dudvážska 6	MŠ, ZŠ, Gymnázium, 1958,53m2,	4	19 418,92	368,96
32	78305021300	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	Dudvážska 6	prevádzka súkr. školy, 34m2	4	706,08	13,42
33	715008	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	Dudvážska 6	výroba jedál pre študentov, 434,52m2,	4	3 972,48	75,48
34	7830449120	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	Dudvážska 6		4	5 578,60	105,99
35	715001	GAUDEAMUS, s.r.o.	Dudvážska 6	športové gymnázium, 476,10m2 , č. zmluvy 078301050500	12	5 221,92	99,22
36	7830342150	GAUDEAMUS, s.r.o.	Dudvážska 6	telocvičňa 285,40m2.	4	2 104,68	39,99
37	783072115	Griff Pharma s.r.o.	Sedlárska 2-4	lekáreň, 76,42m2	4	22 852,44	434,20
38	915009	MUDr. Anna Hobinková	Karloveská 32	zubná ambulancia, 57,93m2	4	931,20	17,69
39	783034397	Hudobný klub METRO, spol. s r.o.	Suché Mýto podchod	hudobný klub 325,87m2	4	23 597,36	448,35
40	783003018	IIF BAKERY, s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	predajňa-pekáreň	4	30 700,00	583,30
41	783005411	J & B s.r.o.	Panská 4	sklad,	4	3 321,52	63,11
42	0783096610	Bratislavský Meštianský Pivovar s.r.o.	Dunajská 21	reštauračné služby, nebytové priestory	4	80 017,48	1 520,33
43	783035607	Jana Chipilica	Agátova 1	krajčírka dielňa 23,52m2	12	425,76	8,09
44	783053518	Jaroslav Minárik UNIMÉDIA	Hodžovo námestie podchod	predajňa fornety	4	6 337,16	120,41
45	783056612	JOVIMAX real s.r.o.	Bodrocká 44	krajčírka dielňa 24m2	4	837,32	15,91
46	787031203	Jozef Svatík	Kopčianska 90	predajňa novín, 64,18m2	4	1 668,88	31,71

47	783043416	Karloveský športový klub	Karloveská 3	nadstavba školy -	1	20,63	0,39
48	783060705	Karloveský športový klub	Karloveská 3	výkon šport aktivít,	1	315,85	6,00
49	78013306	KATO, s.r.o.	Laurinská 7	predajňa, 77,52m2	4	12 955,40	246,15
50	783021615	Kedzo, s.r.o.	Bagarova 20	servis a predaj bicyklov a lyží	4	2 808,68	53,36
51	783002718	Kuba Group s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	kaderníctvo	4	6 500,00	123,50
52	783000219	Pills s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	lekárneň	4	20 730,00	393,87
53	0783096208	Laura Belešová Simonová	Rudnayovo nám. 4	kaviareň , čajovňa, 80,47m2	4	19 633,76	373,04
54	783072708	LISKA BRATISLAVA, spol. s r.o.	Laurinská 7	predajňa kožušín, 62,43m2	4	16 924,28	321,56
55	6660114220	Lorinc Tomáš	Hany Meličkovej 11	cukráreň, 58,64m2	4	6 039,52	114,75
56	315115	LOŽAN Peter - sklenárstvo	Jurigovo nám. 1	sklenárstvo, 174,66m2, dodatkom zmena doby nájmu na dobu určitú	4	5 909,52	112,28
57	783000119	MARKO Shop s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	predajňa s oblečením	4	10 990,00	208,81
58	315404	Martin Fridner - DETAIL	Bagarova 20	atelier, 80,49m2	12	5 561,88	105,68
59	783002218	MEDIAPRESS Bratislava, spol.s r.o.	Hodžovo námestie podchod	predaj tlače	4	15 000,00	285,00
60	6660114331	Medical Art	Hany Meličkovej 11	ambulancia pre deti,	4	1 235,96	23,48
61	31505	Mestská časť Bratislava - Karlova Ves	Jurigovo nám. 1	Knižnica , 288,10m2	4	1 738,12	33,02
62	6660114350	MMM Ambulancia, s.r.o.	Hany Meličkovej 11	ambulancia pre dospelých	4	1 085,16	20,62
63	788005314	MON-DIEU, s.r.o.	Laurinská 7	kaviareň, 86,3m2	4	20 143,52	382,73
64	783006112	Múzeum mesta Bratislavy	Biela 6	výstavné priestory, 117,67m2	4	61,04	1,16
65	783016314	Nadácia Horský park	Nekrasovova (Lesná 1)		12	955,20	18,15
66	783000417	Neapolis o.z.	Hany Meličkovej 11		4	5 243,52	99,63
67	783000317	Neapolis o.z.	Hany Meličkovej 11	administratívne priestory pre OZ	4	2 492,00	47,35
68	783058613	NUTRICENTRUM, s.r.o.	Jurigovo nám. 1	prevádzka lekárne, 127,8m2	4	7 845,56	149,07
69	783024207	O2 Slovakia s.r.o.	Kopčianska 90	technologická stanica, 15m2	4	3 620,68	68,79
70	783059006	ODO, s.r.o.	Jasovská 1 OTZ	kancelárie, 68,66 m2	4	3 988,52	75,78
71	783028908	OPTIK - PROMINENT s.r.o.	Záporožská 8	informačná tabuľa 0,6m2	4	478,00	9,08

72		OZ Vagus	Mýtna 33	denne centrum pre ľudí bez domova, 681m2	1	1,01	0,02
73	9689010030	PAMAX.real, s.r.o.	Záporož.5-Rontgen.24	kancelárie , 38,342m2, VS 0783016214	4	4 164,68	79,13
74	783100917	PB Servis, a.s.	Hodžovo námestie podchod	bankomat	4	276,76	5,26
75	783003118	PEJAN s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	predaj sušeného ovocia	4	10 080,00	191,52
76	783001718	Petrášová Lucia	Hodžovo námestie podchod	výroba a predaj bagiet	4	3 096,00	58,82
77	883052109	Pittel + Brausewetter Holding Slovakia s.r.o.	Stará Vajnorská 1	areál, 3797m2,za rok 2012 uplatnená inflácia 3,6%,	4	16 354,96	310,74
78	783002518	PLAČEK PREMIUM .r.o.	Hodžovo námestie podchod	predajňa chovateľských potrieb	4	5 686,00	108,03
79	715002	PROFI-KAMO s.r.o	Dudvážska 6	obchodná akadémia, 915,2m2,	12	10 040,40	190,77
80	315401	MVDr. Radoslav Rigler	Bagarova 20	predajňa veterinárskych potrieb,	4	977,60	18,57
81	783093710	Sedemnást' BAR, s.r.o.	Hviezdoslavovo nám.17	prevádzkovanie reštaurácie 100m2	12	29 450,64	559,56
82	6665114340	Sládeková Jaroslava,MUDr.	Hany Meličkovej 11	ambulancia, 78,11m2	4	1 414,08	26,87
83	79302176	Slovenská pošta, a.s.	Jiráskova 5-7	prevádzka pošty 327,70m2	4	7 119,00	135,26
84	7870799	Slovenský skauting, 11.zbor Biele delfín	Agátova 1	175,54m2	1	529,63	10,06
85	315110	ARES TRADE	Jurigovo nám. 1	predajňa tabaku, 79,70m2	12	5 129,64	97,46
86	7830012090	Majster papier	Čierny les	sklad a predajňa, 1512,60m2	12	31 684,56	602,01
87	783070205	Spojená škola	Novohradská 14	škola , 2978m2	4	203,16	3,86
88	7830538100	Spojená škola sv.Vincenta de Paul	Chlumeckého 12	škola, 994,73m2	4	1 095,84	20,82
89	783071007	Spojená škola Svätej Rodiny	Gercenova 10	škola , 20054m2	4	2 140,56	40,67
90	783070607	Spojená škola Svätej Rodiny	Gercenova 10	škola , 20054m2	4	2 363,28	44,90
91	0710200081	Spoločenstvo kresťanov Christiana	Bagarova 20	detský klub, centrum voľného času	12	2 267,76	43,09
92	315409	Spoločenstvo kresťanov Christiana	Bagarova 20	detský klub, centrum voľného času ,	12	535,92	10,18
93	315604	Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratisla	Záporož.5-Rontgen.24	kancelárie, 34,49m2	4	749,28	14,24
94	783086707	SPORTIMEX s.r.o.	Dunajská 23	športová hala, 1056,65m2	12	35 361,60	671,87
95	783047104	Staromestská knižnica	Odborárske nám. 4-6	knižnica, 300,59m2	12	2 067,24	39,28

96	783033308	STAVO - TREND Bratislava, s.r.o.	Agátova 1	kancelárie, 34,6m2	12	1 412,04	26,83
97	783108307	Súkromná stredná umelecká škola	Ivánska cesta 21	škola dizajnu, 3560,80m2	4	881,96	16,76
98	7883050604	Súkromná základná škola Waldorfská	Vihorlatska 10	súkromná škola, 10069m2, z toho priestory 1783,97m2	12	19 991,52	379,84
99	515001	Súkromné gymnázium ALKANA	Batkova 2	muzikálové gymnázium ,	12	7 317,48	139,03
100	783000118	Ing. Surovčík Dalibor	Hodžovo námestie podchod	predajňa mobilných telefónov , servis	4	3 370,00	64,03
101	715007	ŠK Divoká voda	Batkova 2	telocvičňa , 395,80m2	12	6 006,48	114,12
102	783049913	ŠKP-ŠPORT, spol. s r. o.	Záporožská 8	pavilon E na športovú činnosť, 567,80m2	4	5 648,00	107,31
103	715003	Športový klub GAUDEAMUS	Dudvážska 6	učebne 118,60m2 č. zmluvy078301070500	12	1 301,04	24,72
104	783105018	TANEČNÝ KLUB "DANUBE" Bratislava	Batkova 2	tréning sebaobsluž. činností,	4	257,72	4,90
105	783025803	TERMING, a.s	Martinengova 6	prevádzková sústava vykurovania, 375m2	4	10 862,04	206,38
106	783086406	TERNO real estate s.r.o.	Jiráskova 5-7		4	30 350,20	576,65
107	783001618	Tigon Advisory s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	predajňa kvetov a dekoratívneho mater.	4	6 110,00	116,09
108	783003808	Tomko Patrik	Primaciálny palác	nefajčiarska kaviareň, 113,89m2	4	5 359,28	101,83
109	788005514	Tucana group s.r.o.	Laurinská 7	kaviareň, rýchle občerstvenie	4	1 349,84	25,65
110	0783026708	ULITA občianske združenie	Kopčianska 90	charita	1	1,80	0,03
111	640006005	ÚNIA miestSlovenska	Biela 6	kancelárie, 80,76m2	12	2 534,88	48,16
112	515006	Utility Development, s.r.o.	Batkova 2	školský bufet, 23m2	4	252,32	4,79
113	6660114210	WAMED	Hany Meličkovej 11	ambulancia	4	3 629,48	68,96
114	9249010051	x. media s.r.o.	Hany Meličkovej 11	športová predajňa	4	5 611,08	106,61
115	783006915	Základná umelecká škola Istrijská	Istrijská 22	umelecká škola	1	1,00	0,02
116	783034814	Základná umelecká škola Podjavorinská	Radlinského 53	umelecká škola	1	1,00	0,02
117	7830558100	Základná umelecká škola sv. Cecílie	Chlumeckého 10	škola, 991m2	4	1 812,28	34,43
118	783093106	Západoslovenská energetika, a.s.	Sedlárska 6	trafostanica, 40,34m2	4	1 168,44	22,20
119	783005916	Zaťko Ľudovít	Budyšínska 1	kaviareň / bistro	4	11 473,48	218,00
120	91510	Zelísková Gizela	Karloveská 32	školské zariadenie , 422,50m2	12	3 862,44	73,39

121	783016604	Zemegula, s.r.o.	Nový most - UFO	vyhliadková reštaurácia 649,00m2.	4	65 279,12	1 240,30
122	783001118	Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.	Hodžovo námestie podchod	predaj cestovných dokladov	4	7 760,00	147,44
						992 323,67	18 854,15

DÔVODOVÁ SPRÁVA

PREDMET: Návrh na neuplatnenie si práva na zvýšenie nájomného o infláciu za rok 2020 nájomcom nebytových priestorov, ktoré boli zasiahnuté krízou v súvislosti s Covid-19.

SKUTKOVÝ STAV:

Hlavné mesto SR Bratislava má v nájomných zmluvách dojednané ustanovenie, v zmysle ktorého je ako prenajímateľ oprávnený meniť každoročne výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka.

V súvislosti s pandémiou Covid-19 navrhujeme neuplatnenie si práva na zvýšenie nájomného o infláciu za rok 2020 nájomcom nebytových priestorov uvedených v prílohe uznesenia.

Podľa oznámenia Štatistického úradu SR miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien dosiahla v roku 2020 oproti predchádzajúcemu roku v priemere 1,9 %. Jedná sa celkovo o 122 nájomcov nebytových priestorov a výška inflácie za rok 2020 predstavuje v týchto prípadoch spolu sumu 18. 854, 15 Eur.

Zároveň uvádzame, že v prípade nebytových priestorov ako napríklad garáže, garážové státa, ktorých užívanie nebolo dotknuté pandémiou Covid-19, budú oznámenia o zvýšení nájomného z dôvodu inflácie zaslané a nájomné bude zvýšené v súlade s nájomnými zmluvami.