



MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 24.02.2022

Číslo záznamu: MAG 71910/2022
Spisový znak: UL1
Skartačná lehota: A10

**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 s uznesením MsR
3. Výpis z komisie MsZ

Zodpovedný :

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

Spracovateľ :

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

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

Mgr. Tomáš Hlaváčik, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

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

Február 2022

kód uzn.: 5.3.
5.3.2

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podľa čl. 80 ods. 2 písm. r) Štatútu 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	ANTI KVARIÁT 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	BIOSCOPE 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	6660114322	CuPo, s.r.o.	Hany Meličkovej 11	predajňa kuchynských potrieb, 65,29m2	4	6 024,08	114,46
13	6664114310	CuPo, s.r.o.	Hany Meličkovej 11	predajňa kuchynských potrieb, 56,68m2	4	5 580,28	106,03
14	783002918	DARE 1, s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	predaj rýchleho občerstvenia	4	21 500,00	408,50
15	783001918	DARE group, s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	masáže a skrášľovanie tela	4	9 825,00	186,68
16	783104917	DC IHRISKO Včielka, o.z.	Halašova 25A	interiérový detský park	4	1 763,48	33,51
17	783002818	Delia potraviny, s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	predajňa potravín	4	8 216,00	156,10
18	783017515	Divadlo Aréna	Kočánkova 1	sklad divadla	4	2 972,72	56,48
19	909901006	DONET, s.r.o.	Biela 6	obchodné priestory, 156,55m2	4	4 876,80	92,66
20	783053318	Dopravný podnik Bratislava, akciová spol	Hodžovo námestie podchod	predaj cestovných lístkov	4	30 896,44	587,03
21	0783000111	EKO PALETA, spol. s.r.o.	Starý most	prevádzka reštaurácie , 109,20m2,	4	5 964,96	113,33
22	783000717	Elektrikári s.r.o.	Jasovská 2 OTZ	predajňa elektroinš. materiálu	4	7 160,52	136,05
23	783047710	EMIT, s.r.o.	Bagarova 20	rehabilitačno - ozdravné služby,	4	2 667,36	50,68

24	783067007	FC Petržalka akadémia, o.z	M.C.Sklodowskej 1	športové ihriská ,	1	1 510,85	28,71
25	783034014	FUNKI PUNKI, s.r.o.	Podchod Patrónka	palacinkáreň	4	3 376,64	64,16
26	783041914	Galek, s.r.o.	Jasovská 2 OTZ	prevádzka reštaurácie a predajne šport, 414,24m2	12	14 247,96	270,71
27	783034215	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	Dudvážska 6	telocvičňa 285,40m2	4	5 692,08	108,15
28	783010112	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	Dudvážska 6	dobudovanie učební na streche 540m2, č. zmluvy 078301011300	4	8 410,40	159,80
29	783048119	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	Dudvážska 6	prenájom časti strechy	4	7 719,72	146,67
30	715009	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	Dudvážska 6	MŠ, ZŠ, Gymnázium, 1958,53m2,	4	19 418,92	368,96
31	78305021300	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	Dudvážska 6	prevádzka súkr. školy, 34m2	4	706,08	13,42
32	715008	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	Dudvážska 6	výroba jedál pre študentov, 434,52m2,	4	3 972,48	75,48
33	7830449120	GALILEO SCHOOL, s.r.o.	Dudvážska 6		4	5 578,60	105,99
34	715001	GAUDEAMUS, s.r.o.	Dudvážska 6	športové gymnázium, 476,10m2 , č. zmluvy 078301050500	12	5 221,92	99,22
35	7830342150	GAUDEAMUS, s.r.o.	Dudvážska 6	telocvičňa 285,40m2.	4	2 104,68	39,99
36	783072115	Griff Pharma s.r.o.	Sedlárska 2-4	lekáreň, 76,42m2	4	22 852,44	434,20
37	915009	MUDr. Anna Hobinková	Karloveská 32	zubná ambulancia, 57,93m2	4	931,20	17,69
38	783034397	Hudobný klub METRO, spol. s r.o.	Suché Mýto podchod	hudobný klub 325,87m2	4	23 597,36	448,35
39	783003018	IIF BAKERY, s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	predajňa-pekáreň	4	30 700,00	583,30
40	783005411	J & B s.r.o.	Panská 4	sklad,	4	3 321,52	63,11
41	0783096610	Bratislavský Meštianský Pivovar s.r.o.	Dunajská 21	reštauračné služby, nebytové priestory	4	80 017,48	1 520,33
42	783035607	Jana Chipilica	Agátova 1	krajčírskaa dielňa 23,52m2	12	425,76	8,09
43	783053518	Jaroslav Minárik UNIMÉDIA	Hodžovo námestie podchod	predajňa fornety	4	6 337,16	120,41
44	783056612	JOVIMAX real s.r.o.	Bodrocká 44	krajčírskaa dielňa 24m2	4	837,32	15,91
45	787031203	Jozef Svatík	Kopčianska 90	predajňa novín, 64,18m2	4	1 668,88	31,71
46	783043416	Karloveský športový klub	Karloveská 3	nadstavba školy -	1	20,63	0,39
47	783060705	Karloveský športový klub	Karloveská 3	výkon šport aktivít,	1	315,85	6,00
48	78013306	KATO, s.r.o.	Laurinská 7	predajňa, 77,52m2	4	12 955,40	246,15
49	783021615	Kedzo, s.r.o.	Bagarova 20	servis a predaj bicyklov a lyží	4	2 808,68	53,36
50	783002718	Kuba Group s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	kaderníctvo	4	6 500,00	123,50

51	783000219	Pills s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	lekáreň	4	20 730,00	393,87
52	0783096208	Laura Belešová Simonová	Rudnayovo nám. 4	kaviareň , čajovňa, 80,47m2	4	19 633,76	373,04
53	783072708	LISKA BRATISLAVA, spol. s r.o.	Laurinská 7	predajňa kožušín, 62,43m2	4	16 924,28	321,56
54	6660114220	Lorinc Tomáš	Hany Meličkovej 11	cukráreň, 58,64m2	4	6 039,52	114,75
55	315115	LOŽAN Peter - sklenárstvo	Jurigovo nám. 1	sklenárstvo, 174,66m2, dodatkom zmena doby nájmu na dobu určitú	4	5 909,52	112,28
56	783000119	MARKO Shop s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	predajňa s oblečením	4	10 990,00	208,81
57	315404	Martin Fridner - DETAIL	Bagarova 20	atelier, 80,49m2	12	5 561,88	105,68
58	783002218	MEDIAPRESS Bratislava, spol.s r.o.	Hodžovo námestie podchod	predaj tlače	4	15 000,00	285,00
59	6660114331	Medical Art	Hany Meličkovej 11	ambulancia pre deti,	4	1 235,96	23,48
60	31505	Mestská časť Bratislava - Karlova Ves	Jurigovo nám. 1	Knižnica , 288,10m2	4	1 738,12	33,02
61	6660114350	MMM Ambulancia, s.r.o.	Hany Meličkovej 11	ambulancia pre dospelých	4	1 085,16	20,62
62	788005314	MON-DIEU, s.r.o.	Laurinská 7	kaviareň, 86,3m2	4	20 143,52	382,73
63	783006112	Múzeum mesta Bratislavy	Biela 6	výstavné priestory, 117,67m2	4	61,04	1,16
64	783016314	Nadácia Horský park	Nekrasovova (Lesná 1)		12	955,20	18,15
65	783000417	Neapolis o.z.	Hany Meličkovej 11		4	5 243,52	99,63
66	783000317	Neapolis o.z.	Hany Meličkovej 11	administratívne priestory pre OZ	4	2 492,00	47,35
67	783058613	NUTRICENTRUM, s.r.o.	Jurigovo nám. 1	prevádzka lekárne, 127,8m2	4	7 845,56	149,07
68	783059006	ODO, s.r.o.	Jasovská 1 OTZ	kancelárie, 68,66 m2	4	3 988,52	75,78
69		OZ Vagus	Mýtna 33	denne centrum pre ľudí bez domova, 681m2	1	1,01	0,02
70	9689010030	PAMAX.real, s.r.o.	Záporož.5-Rontgen.24	kancelárie , 38,342m2, VS 0783016214	4	4 164,68	79,13
71	783003118	PEJAN s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	predaj sušeného ovocia	4	10 080,00	191,52
72	783001718	Petrášová Lucia	Hodžovo námestie podchod	výroba a predaj bagiet	4	3 096,00	58,82
73	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
74	783002518	PLAČEK PREMIUM .r.o.	Hodžovo námestie podchod	predajňa chovateľských potrieb	4	5 686,00	108,03
75	715002	PROFI-KAMO s.r.o	Dudvážska 6	obchodná akadémia, 915,2m2,	12	10 040,40	190,77
76	315401	MVDr. Radoslav Rigler	Bagarova 20	predajňa veterinárskych potrieb,	4	977,60	18,57

77	783093710	Sedemnásť BAR, s.r.o.	Hviezdoslavovo nám.17	prevádzkovanie reštaurácie 100m2	12	29 450,64	559,56
78	6665114340	Sládeková Jaroslava,MUDr.	Hany Meličkovej 11	ambulancia, 78,11m2	4	1 414,08	26,87
79	79302176	Slovenská pošta, a.s.	Jiráskova 5-7	prevádzka pošty 327,70m2	4	7 119,00	135,26
80	7870799	Slovenský skauting, 11.zbor Biele delfín	Agátova 1	175,54m2	1	529,63	10,06
81	315110	ARES TRADE	Jurigovo nám. 1	predajňa tabaku, 79,70m2	12	5 129,64	97,46
82	7830012090	Majster papier	Čierny les	sklad a predajňa, 1512,60m2	12	31 684,56	602,01
83	783070205	Spojená škola	Novohradská 14	škola , 2978m2	4	203,16	3,86
84	7830538100	Spojená škola sv.Vincenta de Paul	Chlumeckého 12	škola, 994,73m2	4	1 095,84	20,82
85	783071007	Spojená škola Svätej Rodiny	Gercenova 10	škola , 20054m2	4	2 140,56	40,67
86	783070607	Spojená škola Svätej Rodiny	Gercenova 10	škola , 20054m2	4	2 363,28	44,90
87	0710200081	Spoločenstvo kresťanov Christiana	Bagarova 20	detský klub, centrum voľného času	12	2 267,76	43,09
88	315409	Spoločenstvo kresťanov Christiana	Bagarova 20	detský klub, centrum voľného času ,	12	535,92	10,18
89	315604	Spoločnosť pre rozvoj bývania v Bratisla	Záporož.5-Rontgen.24	kancelárie, 34,49m2	4	749,28	14,24
90	783086707	SPORTIMEX s.r.o.	Dunajská 23	športová hala, 1056,65m2	12	35 361,60	671,87
91	783047104	Staromestská knižnica	Odborárske nám. 4-6	knižnica, 300,59m2	12	2 067,24	39,28
92	783033308	STAVO - TREND Bratislava, s.r.o.	Agátova 1	kancelárie, 34,6m2	12	1 412,04	26,83
93	783108307	Súkromná stredná umelecká škola	Ivánska cesta 21	škola dizajnu, 3560,80m2	4	881,96	16,76
94	7883050604	Súkromná základná škola Waldorfská	Vihorlatska 10	súkromná škola, 10069m2, z toho priestory 1783,97m2	12	19 991,52	379,84
95	515001	Súkromné gymnázium ALKANA	Batkova 2	muzikálové gymnázium ,	12	7 317,48	139,03
96	783000118	Ing. Surovčík Dalibor	Hodžovo námestie podchod	predajňa mobilných telefónov , servis	4	3 370,00	64,03
97	715007	ŠK Divoká voda	Batkova 2	telocvičňa , 395,80m2	12	6 006,48	114,12
98	783049913	ŠKP-ŠPORT, spol. s r. o.	Záporožská 8	pavilon E na športovú činnosť, 567,80m2	4	5 648,00	107,31
99	715003	Športový klub GAUDEAMUS	Dudvážska 6	učebne 118,60m2 č. zmluvy078301070500	12	1 301,04	24,72
100	783105018	TANEČNÝ KLUB "DANUBE" Bratislava	Batkova 2	tréning sebaobsluž.činností,	4	257,72	4,90
101	783086406	TERNO real estate s.r.o.	Jiráskova 5-7		4	30 350,20	576,65
102	783001618	Tigon Advisory s.r.o.	Hodžovo námestie podchod	predajňa kvetov a dekoračného mater.	4	6 110,00	116,09
103	783003808	Tomko Patrik	Primaciálny palác	nefajčiarska kaviareň, 113,89m2	4	5 359,28	101,83

104	788005514	Tucana group s.r.o.	Laurinská 7	kaviareň, rýchle občerstvenie	4	1 349,84	25,65
105	0783026708	ULITA občianske združenie	Kopčianska 90	charita	1	1,80	0,03
106	640006005	ÚNIA miestSlovenska	Biela 6	kancelárie, 80,76m2	12	2 534,88	48,16
107	515006	Utility Development, s.r.o.	Batkova 2	školský bufet, 23m2	4	252,32	4,79
108	6660114210	WAMED	Hany Meličkovej 11	ambulancia	4	3 629,48	68,96
109	9249010051	x. media s.r.o.	Hany Meličkovej 11	športová predajňa	4	5 611,08	106,61
110	783006915	Základná umelecká škola Istrijská	Istrijská 22	umelecká škola	1	1,00	0,02
111	783034814	Základná umelecká škola Podjavorinská	Radlinského 53	umelecká škola	1	1,00	0,02
112	7830558100	Základná umelecká škola sv. Cecílie	Chlumeckého 10	škola, 991m2	4	1 812,28	34,43
113	783005916	Zaťko Ľudovít	Budyšínska 1	kaviareň / bistro	4	11 473,48	218,00
114	91510	Zelísková Gizela	Karloveská 32	školské zariadenie , 422,50m2	12	3 862,44	73,39
115	783016604	Zemegula, s.r.o.	Nový most - UFO	vyhliadková reštaurácia 649,00m2.	4	65 279,12	1 240,30
116	783001118	Železničná spoločnosť Slovensko, a.s.	Hodžovo námestie podchod	predaj cestovných dokladov	4	7 760,00	147,44
						975907,37	18 542,24

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.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 274/2022 zo dňa 10. 02. 2022 Mestská rada hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy prerokovať

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

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu
a podnikanie s majetkom mesta MsZ zo dňa 07.02.2022

k bodu

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

Návrh uznesenia

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta **odporúča** MsZ **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.

Hlasovanie:

prítomní: 12, za: 10, proti: 0, zdržal sa: 2

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v Bratislave, 07.02.2022