

## **DÔVODOVÁ SPRÁVA**

### **PREDMET:**

Návrh na zmenu podmienok nájmu týkajúci sa zmluvy o nájme pozemkov a stavby na Mýtnej 33 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, uzatvorenej s nájomcom OZ Vagus so sídlom v Bratislave

### **ŽIADATEĽ/NÁJOMCA:**

občianske združenie VAGUS  
so sídlom Račianska 78, 831 02 Bratislava  
IČO: 42185971

### **PREDMET NÁJMU:**

Nebytové priestory v stavbe so súpis. č. 2892, na Mýtnej 33 v Bratislave, pozemky registra „C“ KN parc. č. 7963/2, vo výmere 254 m<sup>2</sup>, parc. č. 7963/1 vo výmere 289 m<sup>2</sup> a parc. č. 7962/2 vo výmere 138 m<sup>2</sup>, k. ú. Staré Mesto, zapísané na LV č. 1656

Rozšírený o pozemok registra „C“ KN v k. ú. Staré Mesto parc. č. 7960/2 – zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 228 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1656

### **ÚČEL NÁJMU:**

Zriadenie a prevádzkovanie sociálnych služieb podľa zákona 448/2008 Z. z. o sociálnych službách. Konkrétne poskytovanie služieb Nízkoprahového denného centra, Integračného centra a Špecializovaného poradenstva

Rozšírený o vybudovanie a užívanie dočasnej stavby – bunkoviska na pozemku parc. č. 7960/2 – zastavaná plocha a nádvorie

### **DOBA NÁJMU:**

Určitá, do 10.07.2029

### **VÝŠKA NÁJOMNÉHO:**

Alternatíva 1  
Nájomné vo výške 1,00 euro/rok

Alternatíva 2  
Stanovená podľa „Smernice S14 Oceňovanie nájmov a vecných bremien“ – 15,00 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 228 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 3 420,00 eur/rok za celý predmet nájmu

### **SKUTKOVÝ STAV:**

Hlavné mesto SR Bratislava (ako prenajímateľ) uzatvorilo so občianskym združením VAGUS, (ako nájomcom), Zmluvu o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00 v znení jej dodatkov (ďalej len „nájomná zmluva“), ktorej predmetom je nájom pozemkov a nebytových priestorov na Mýtnej 33 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, za účelom zriadenia a prevádzkovania sociálnych

služieb podľa zákona 448/2008 Z. z. o sociálnych službách. Konkrétne poskytovanie služieb Nízkoprahového denného centra, Integrovaného centra a Špecializovaného poradenstva. Nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú, a to do 10.07.2029.

Žiadateľ požiadal o rozšírenie predmetu nájmu a účelu nájmu s cieľom rozšírenia vybraných sociálnych a iných podporných služieb nízkoprahového denného centra Domec pre ľudí bez domova a osoby žijúce v extrémnej chudobe. Vzhľadom na narastajúci dopyt po službách Domca, nachádzajúcom sa na Mýtnej 33, je jeho priestorová aj personálna kapacita plne vyťažená. Z tohto dôvodu preto nájomca plánuje na vedľajšom pozemku aktuálneho predmetu nájmu umiestniť mobilné bunkovisko, ktoré budú slúžiť prednostne ako administratívne priestory pre zamestnancov a ďalší personál nájomcu. Oddelením týchto priestorov od samotného Domca sa odľahčí hlavná prevádzka Domca. Toto rozšírenie predmetu nájmu je taktiež v súlade s cieľmi hlavného mesta na roky 2023-2030, pretože bude smerovať k rozšíreniu poddimenzovaných sociálnych služieb pre najohrozenejšie skupiny obyvateľov v Bratislave.

Žiadateľ taktiež žiada o vypustenie povinnosti vykonávať všetky opravy a údržbu predmetu nájmu výlučne na svoje náklady, a ponechať iba bežnú údržbu a opravu. Táto požiadavka vznikla aj na základe dlhodobých rokovaní s nájomcom, keďže nájomca nie je podnikateľský subjekt a nevytvára zisk, nie je schopný zabezpečovať starostlivosť o stavbu v plnom rozsahu a aktuálne platné znenie neumožňuje mestu starať sa o túto stavbu.

#### Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Návrh na schválenie zmeny podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmluvy o nájme pozemkov a stavby č. 07 83 0605 12 00 uzatvorenej s nájomcom občianske združenie VAGUS so sídlom v Bratislave, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) a 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu že ide o zefektívnenie aktuálne poskytovaných služieb Nízkoprahového denného centra, Integrovaného centra a Špecializovaného poradenstva, ktoré v aktuálnom predmete nájmu nájomca poskytuje.