

Mestská časť Bratislava–Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 14.04.2026

BOD č. 12

Návrh na schválenie sadzobníka obvyklého nájomného nebytových priestorov v budove na Železničnej ulici 6 v Bratislave

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v. r.
starosta

Zodpovedný: Ing. Lýdia ADAMOVIČOVÁ, v. r.
prednostka

Vypracoval: Mgr. Ondrej VOLEK, v. r.
vedúci odboru právneho a správy majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Sadzobník obvyklého nájomného
3. Dôvodová správa
4. Príloha
5. Uznesenia komisií

Apríl 2026

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ schvaľuje

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. b) a c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 8 ods. 2 písm. b) a c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválených uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.2.2025, sadzobník obvyklého nájomného nebytových priestorov v budove - stavba so súpisným číslom 8422 na pozemku registra „C“ s parc. č. 631/113, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, k. ú. Vrakuňa, zapísaná na LV č. 2764 na Železničnej ulici č. 6 v Bratislave, postavenej na pozemku registra „C“ s parc. č. 631/113 pre uzatváranie nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci alebo ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- eur; pre účely pohybových, umeleckých, tvorivých, vzdelávacích alebo obdobných činností, ktorý sa nevzťahuje na nebytové priestory na prízemí pod č. 1.12a, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16 a 1.17; sadzobník obvyklého nájomného tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia;

B/ žiada

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

1. uzatvárať nové nájomné zmluvy so žiadateľmi v zmysle bodu A/;
2. ukončiť nájomné zmluvy so súčasnými nájomcami, ak majú inú výšku nájomného ako v sadzobníku a uzavrieť s nimi nové nájomné zmluvy v zmysle bodu A/ do 6 mesiacov po podpise tohto uznesenia;

C/ ruší

uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 264/XIV/2025 zo dňa 15.04.2025.

Sadzobník obvyklého nájomného nebytových priestorov v budove na Železničnej 6 v Bratislave

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. b) a c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
a v súlade s čl. 8 ods. 2 písm. b) a c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválených uznesením č.
236/XIII/2025 zo dňa 11.2.2025;

v budove - stavba so súpisným číslom 8422 na pozemku registra „C“ s parc. č. 631/113, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, k. ú. Vrakuňa, zapísaná na LV č. 2764 na Železničnej ulici č. 6 v Bratislave, postavená na pozemku registra „C“ s parc. č. 631/113 pre uzatváranie nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci alebo ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- eur; pre účely pohybových, umeleckých, tvorivých, vzdelávacích alebo obdobných činností, ktorý sa nevzťahuje na nebytové priestory na prízemí pod č. 1.12a, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16 a 1.17; je určená výška obvyklého nájomného nasledovne:

A) nájom nebytových priestorov na hodiny:

- | | |
|---|----------------|
| 1. nebytový priestor 1.21b | 20,- eur /hod. |
| 2. nebytový priestor 2,09a (tanečná sála) | 10,- eur/ hod. |

- v cene nájmu sú zahrnuté energie a poplatky za služby.

B) dlhodobý nájom, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- eur:

- | | |
|--|--------------------------------|
| 1. nebytové priestory 1.05, 1.06, 1.11 1.19, 1.21a, 2.05, 2.08 | 20,- eur /m ² /rok. |
| 2. ostatné nebytové priestory (sklady, šatne, zborovne,...) | 15,- eur /m ² /rok. |

- v cene nájmu nie sú zahrnuté energie a poplatky za služby, budú prílohou nájomnej zmluvy podľa aktuálneho výpočtového listu.

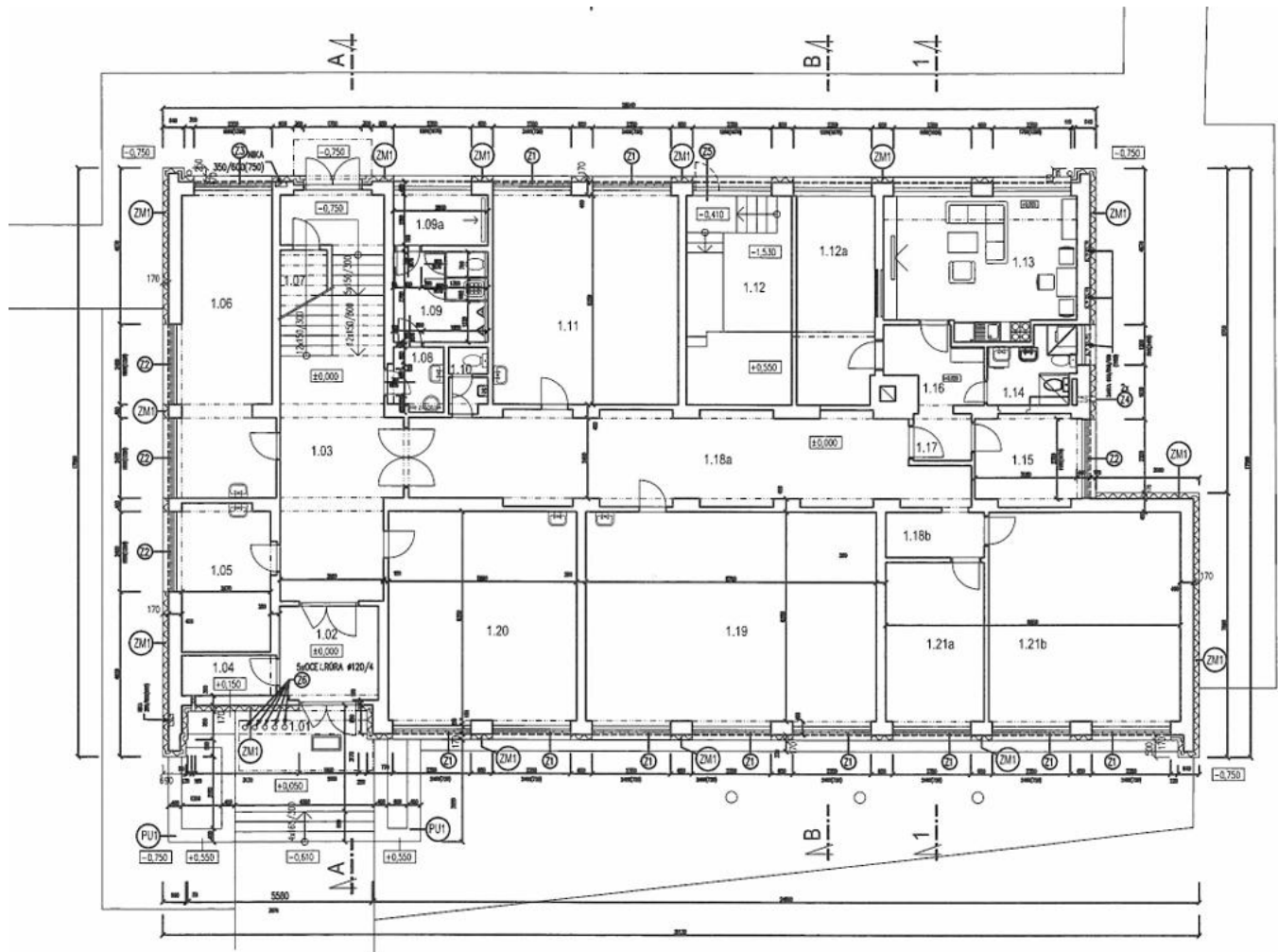
Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „mestská časť“) je vlastníkom budovy – stavby so súpisným číslom 8422, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, k. ú. Vrakuňa, zapísaná na LV č. 2764 na Železničnej ulici č. 6 v Bratislave (ďalej len „budova“), postavenej na pozemku registra „C“ s parc. č. 631/113, zapísaný na LV č. 270 vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa pre účely pohybových aktivít, tvorivej a vzdelávacej činnosti.

V budove sa nachádzajú nebytové priestory podľa priloženého pôdorysu v prílohe uznesenia. Nebytové priestory na prízemí pod č. 1.12a, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16 a 1.17 sú využívané na apartmánové bývanie. Väčšina nebytových priestorov v budove je prenajatých aktuálnym nájomcom: Súkromná základná umelecká škola, Jozef Holec, Folklórny súbor Dopravár, Boguslaw Stańczyk – JOGA a Dominika Kolárová (ďalej spolu len „nájomcovia“). Nájomné zmluvy s nájomcami boli uzatvárané v rôznych rokoch a z tohto dôvodu je výška nájomného pri nájomcom rôzna. Schválením sadzobníka obvyklého nájomného sa zjednotia a zaktualizujú ceny nájomov v budove podľa aktuálnych obvyklých cien.

Výška nájomného v sadzobníku obvyklého nájomného bola určená na základe porovnania s obdobnými nájmami za porovnateľné nebytové priestory s ohľadom na druh využitia nebytových priestorov: pohybové, umelecké, tvorivé, vzdelávacie alebo obdobné činnosti. Výška nájomného je rozdelená na krátkodobý nájom (za hodinu) a dlhodobý nájom podľa druhu využitia nebytového priestoru.

Príloha



LEGENDA MIESTNOSTÍ

Č.M.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA m ²
1.01	ZÁVETRIE + SCHODY	18,41
1.02	ZÁDVERIE	8,28
1.03	VSTUPNÁ HALA + SCHODY	34,46
1.04	VRÁTNICA	3,42
1.05	UČEBŇA	12,30
1.06	UČEBŇA	25,76
1.07	SKLAD	4,02

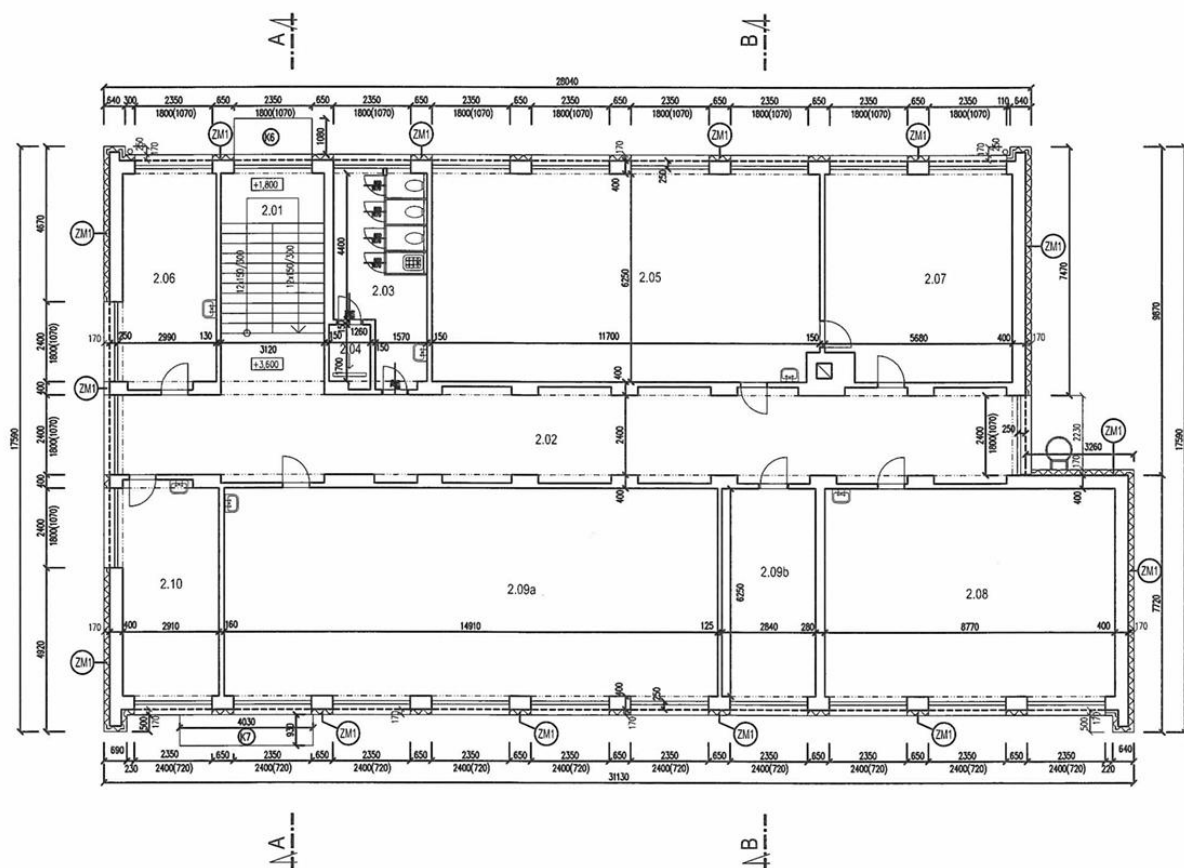
1.08	PREDSEŇ WC - CHLAPCI	3,06
1.09	WC MUŽI	7,70
1.09a	SPRCHA MUŽI	4,30
1.10	WC UČITELIA	2,21
1.11	UČEBŇA	35,46
1.12	KOTOLŇA	20,00
1.12a	SKLAD	13,80

1.13	OBÝVACIA IZBA	23,07
1.14	KÚPEĽŇA	5,29
1.15	SPÁĽŇA	8,63
1.16	PREDSEŇ	5,82
1.17	VSTUP	2,20
1.18a	CHODBA	43,33
1.18b	PREDSEŇ	4,00
1.19	SÁĽA	55,43
1.20	SKLAD KROJOV	36,08
1.21a	UČEBŇA	14,00
1.21b	UČEBŇA	35,88

LEGENDA

 PÔVODNÉ KONŠTRUKCIE

 DOMUROVANIE NIK V OBYODOVOM MURIVE Z PÓROBETÓNOVÝCH TVÁRNIC, MUROVANÉ NA TENKOVRSŤOVÉ LEPIDLO, 5x



LEGENDA MIESTNOSTÍ

Č.M.	ÚČEL MIESTNOSTI	PLOCHA M ²
2.01	SCHODY	15,33
2.02	CHODBA	78,53
2.03	WC ŽENY	15,76
2.04	SPRCHA ŽENY	2,50
2.05	BALETNÁ SÁLA	74,16

2.06	ŠATŇA	18,96
2.07	ŠATŇA	35,36
2.08	BALETNÁ SÁLA	55,87
2.09a	TANEČNÁ SÁLA	93,18
2.09b	RIADITEĽŇA	17,73
2.10	ZBOROVŇA	19,43

LEGENDA

PŮVODNÉ KONŠTRUKCIE

Uznesenia komisií

Komisia výstavby, územného rozvoja, životného prostredia a dopravy pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, konaná dňa 25.03.2026

Uznesenie č. 13/2/2026 zo dňa 25.03.2026

Návrh na schválenie sadzobníka obvyklého nájomného nebytových priestorov v budove na Železničnej ulici 6 v Bratislave

Komisia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/ schváliť

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. b) a c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 8 ods. 2 písm. b) a c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválených uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.2.2025, sadzobník obvyklého nájomného nebytových priestorov v budove - stavba so súpisným číslom 8422 na pozemku registra „C“ s parc. č. 631/113, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, k. ú. Vrakuňa, zapísaná na LV č. 2764 na Železničnej ulici č. 6 v Bratislave, postavenej na pozemku registra „C“ s parc. č. 631/113 pre uzatváranie nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci alebo ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- eur; pre účely pohybových, umeleckých, tvorivých, vzdelávacích alebo obdobných činností, ktorý sa nevzťahuje na nebytové priestory na prízemí pod č. 1.12a, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16 a 1.17; sadzobník obvyklého nájomného tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia;

B/ požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu,

1. uzatvárať nové nájomné zmluvy so žiadateľmi v zmysle bodu A/;
2. ukončiť nájomné zmluvy so súčasnými nájomcami, ak majú inú výšku nájomného ako v sadzobníku a uzavrieť s nimi nové nájomné zmluvy v zmysle bodu A/ do 6 mesiacov po podpise tohto uznesenia;

C/ zrušiť

uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 264/XIV/2025 zo dňa 15.04.2025.

Počet prítomných: 6

Hlasovanie: ZA: 6 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

Komisia finančná a podnikateľská pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, konaná dňa 21.1.2026

Uznesenie č. 20/2026 zo dňa 25.3.2026

Návrh na schválenie sadzobníka obvyklého nájomného nebytových priestorov v budove na Železničnej ulici 6 v Bratislave

Komisia po prerokovaní odporúča MZ:

A/ schváliť

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. b) a c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 8 ods. 2 písm. b) a c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválených uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.2.2025, sadzobník obvyklého nájomného nebytových priestorov v budove - stavba so súpisným číslom 8422 na pozemku registra „C“ s parc. č. 631/113, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, k. ú. Vrakuňa, zapísaná na LV č. 2764 na Železničnej ulici č. 6 v Bratislave, postavenej na pozemku registra „C“ s parc. č. 631/113 pre uzatváranie nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci alebo ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- eur; pre účely pohybových, umeleckých, tvorivých, vzdelávacích alebo obdobných činností, ktorý sa nevzťahuje na nebytové priestory na prízemí pod č. 1.12a, 1.13,1.14, 1.15, 1.16 a 1.17; sadzobník obvyklého nájomného tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia;

B/ požiadat'

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

1. uzatvárať nové nájomné zmluvy so žiadateľmi v zmysle bodu A/;
2. ukončiť nájomné zmluvy so súčasnými nájomcami, ak majú inú výšku nájomného ako v sadzobníku a uzavrieť s nimi nové nájomné zmluvy v zmysle bodu A/ do 6 mesiacov po podpise tohto uznesenia;

Počet prítomných: 7

Hlasovanie: ZA: 6 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 1 / NEHLASOVAL: 0

Komisia pre kultúru a šport Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, konaná dňa 24.03.2026

Uznesenie č. 20/2026 zo dňa 24.03.2026

Návrh na schválenie sadzobníka obvyklého nájomného nebytových priestorov v budove na Železničnej ulici 6 v Bratislave.

Komisia po prerokovaní odporúča MZ:

A/ schváliť

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. b) a c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 8 ods. 2 písm. b) a c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválených uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.2.2025, sadzobník obvyklého nájomného nebytových priestorov v budove - stavba so súpisným číslom 8422 na pozemku registra „C“ s parc. č. 631/113, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, k. ú. Vrakuňa, zapísaná na LV č. 2764 na Železničnej ulici č. 6 v Bratislave, postavenej na pozemku registra „C“ s parc. č. 631/113 pre uzatváranie nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci alebo ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- eur; pre účely pohybových, umeleckých, tvorivých, vzdelávacích alebo obdobných činností, ktorý sa nevzťahuje na nebytové priestory na prízemí pod č. 1.12a, 1.13,1.14, 1.15, 1.16 a 1.17; sadzobník obvyklého nájomného tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia;

B/ požiadat'

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

1. uzatvárať nové nájomné zmluvy so žiadateľmi v zmysle bodu A/;
2. ukončiť nájomné zmluvy so súčasnými nájomcami, ak majú inú výšku nájomného ako v sadzobníku a uzavrieť s nimi nové nájomné zmluvy v zmysle bodu A/ do 6 mesiacov po podpise tohto uznesenia;

C/

zrušiť

uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 264/XIV/2025 zo dňa 15.04.2025.

Počet prítomných: 5

Hlasovanie: ZA: 5 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

Komisia pre sociálne veci, zdravotníctvo a školstvo Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa zo dňa 24.03.2026

Uznesenie č. 68/2026 zo dňa 24.03.2026

Návrh na schválenie sadzobníka obvyklého nájomného nebytových priestorov v budove na Železničnej ulici 6 v Bratislave.

Komisia pre sociálne veci, zdravotníctvo a školstvo po prerokovaní odporúča

A/

schváliť

v súlade s § 9aa ods. 2 písm. b) a c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 8 ods. 2 písm. b) a c) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválených uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.2.2025, sadzobník obvyklého nájomného nebytových priestorov v budove - stavba so súpisným číslom 8422 na pozemku registra „C“ s parc. č. 631/113, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, k. ú. Vrakuňa, zapísaná na LV č. 2764 na Železničnej ulici č. 6 v Bratislave, postavenej na pozemku registra „C“ s parc. č. 631/113 pre uzatváranie nájmu, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci alebo ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000,- eur; pre účely pohybových, umeleckých, tvorivých, vzdelávacích alebo obdobných činností, ktorý sa nevzťahuje na nebytové priestory na prízemí pod č. 1.12a, 1.13, 1.14, 1.15, 1.16 a 1.17; sadzobník obvyklého nájomného tvorí neoddeliteľnú súčasť tohto uznesenia;

B/

požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

3. uzatvárať nové nájomné zmluvy so žiadateľmi v zmysle bodu A/;
4. ukončiť nájomné zmluvy so súčasnými nájomcami, ak majú inú výšku nájomného ako v sadzobníku a uzavrieť s nimi nové nájomné zmluvy v zmysle bodu A/ do 6 mesiacov po podpise tohto uznesenia;

C/

zrušiť

uznesenie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 264/XIV/2025 zo dňa 15.04.2025.

Počet prítomných: 3

Hlasovanie: ZA: 3 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0
