



Materiál  
na zasadnutie miestnej rady  
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 30.01.2018  
dňa 06.02.2018

## N Á V R H

na nájom nebytového priestoru na ulici Dostojevského rad 1 v Bratislave ako prípad  
hodný osobitného zreteľa

---

### Predkladateľ:

JUDr. Iveta Hahnová  
poverená riadením  
miestneho úradu

### Návrh uznesenia miestnej rady:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-  
Staré Mesto  
o d p o r ú č a  
Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti  
Bratislava-Staré Mesto prerokovať  
predložený návrh

### Zodpovedný:

Ing. Andrea Mihaliková  
vedúca oddelenia  
majetkového

### Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

### Spracovateľ:

Mgr. Michaela Malinová  
vedúca majetkového referátu

### Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- žiadosť žiadateľa

## N á v r h   u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

### A) s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **ako prípad hodný osobitného zreteľa** nájom časti **nebytového priestoru č. 36** (1 miestnosť a podiel na sociálnom zariadení) o celkovej výmere 20,21 m<sup>2</sup> vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúceho sa na prízemí domovej nehnuteľnosti Dostojevského rad č. 1 v Bratislave, súpisné číslo 2543, na ulici Dostojevského rad, číslo vchodu 1, ktorá je postavená na pozemku parcela registra "C" parcela č. 8942 o výmere 1359 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Staré Mesto, zapísaná na liste vlastníctva č. 6452, nájomcovi: JUDr. Ján Čarnogurský (advokát), so sídlom Dostojevského rad č. 1, 811 09 Bratislava, IČO: 36 065 226, a to za nasledovných podmienok:

- a) doba nájmu: určitá - tri roky
- b) účel nájmu: kancelária
- c) výška nájomného: 5,55 Eur/m<sup>2</sup>/mesiac t.j. 1 345,98 Eur/rok a služby spojené s užívaním a prevádzkou nebytového priestoru

### B) k o n š t a t u j e,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že žiadateľ bol dlhodobým nájomcom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ulici Dostojevského rad č. 1 v Bratislave, a to od 1.1.1993 . Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 89/2016 zo dňa 28.06.2016 bola upravená a stanovená doba nájmu nebytového priestoru do 30.09.2021. Vzhľadom na postupné ukončenie advokátskej praxe sa pôvodne prenajatý nebytový priestor stal pre nájomcu čo do rozsahu nadbytočným až na jednu miestnosť, ktorá by žiadateľovi postačovala a slúžila na postupné ukončenie rozpracovaných prípadov.

## D ô v o d o v á   s p r á v a

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“) má zverený do správy nebytový priestor č. 36 o celkovej výmere 132,19 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí domovej nehnuteľnosti na ulici Dostojevského rad č. 1 v Bratislave, súpisné číslo 2543, postavená na pozemku parcela registra "C" parcela č. 8942 o výmere 1359 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria, v katastrálnom území Staré Mesto, zapísaná na liste vlastníctva č. 6452, obec: m.č. Bratislava-Staré Mesto, okres Bratislava I.

Nebytový priestor užíval v súlade so Zmluvou č. 84/2002/322 o nájme nebytových priestorov v znení dodatkov nájomca: JUDr. Ján Čarnogurský, bytom: Karola Adlera 10, 841 02 Bratislava na účel administratívy a prevádzky advokátskej praxe a poskytovania právnej pomoci.

Nájom bol uzatvorený pôvodne na dobu určitú do 30.9.2016 a výška nájomného bola stanovená na sumu 8 810,49 Eur/rok tj. 5,55 Eur/m<sup>2</sup>/mesiac.

Nájomca – JUDr. Ján Čarnogurský, so sídlom: Dostojevského rad č. 1, IČO: 36 065 226, požiadal listom zo dňa 30.03.2017 mestskú časť ako prenajímateľa o možnosť predĺžiť dobu nájmu aj na obdobie ďalších piatich rokov.

Mestská časť schválila uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 89/2016 zo dňa 28.06.2016 predĺženie doby nájmu nebytového priestoru. V súlade s vyššie uvedeným uznesením, mestská časť uzatvorila s nájomcom dodatok č. 4 k Zmluve o nájme nebytových priestorov zo dňa 09.09.2016, v zmysle ktorého bola doba nájmu nebytového priestoru predĺžená a upravená na obdobie do 30.09.2021.

Nájomca písomne vypovedal nájom nebytového priestoru listom zo dňa 21.09.2017 z dôvodu plánovaného postupného ukončenia činnosti svojej advokátskej praxe.

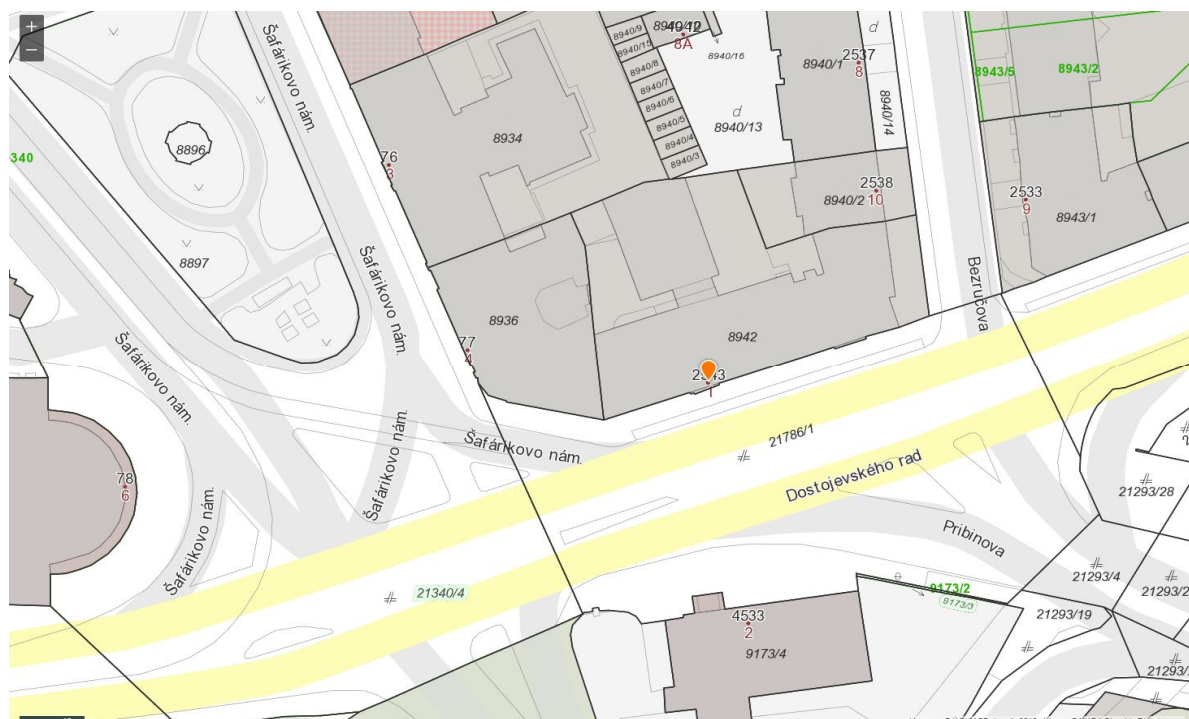
Výpovedná lehota uplynula dňom 31.12.2017. Mestská časť akceptovala výpoveď z nájmu a vyzvala nájomcu k protokolárnemu a fyzickému odovzdaniu nebytového priestoru najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty v zmysle a v súlade s nájomnou zmluvou.

JUDr. Čarnogurský písomne dňa 28.11.2017 požiadal mestskú časť o prenájom a možnosť ponechať si len časť nebytového priestoru – t.j. len jednu miestnosť z pôvodne prenajímaných priestorov s celkovou výmerou 20,21 m<sup>2</sup> (t.j. výmera jednej miestnosti a podiel na sociálnom zariadení) za účelom pokračovania advokátskej praxe už len v obmedzenej miere a z dôvodu niektorých právne neukončených súdnych sporov a prípadov. Ide o jednu miestnosť so samostatným vchodom, pričom využiteľnosť ostatnej časti nebytového priestoru iným záujemcom nie je týmto postupom obmedzená resp. znemožnená. Účel nájmu by bol zachovaný t.j. kancelársky a administratívny priestor a výška nájomného by bola nezmenená ako pri pôvodne existujúcom nájomnom vzťahu t.j. 5,55 Eur/m<sup>2</sup>/mesiac a služby spojené s užívaním nebytového priestoru.

Žiadateľ bol dlhodobým a spoľahlivým zmluvným partnerom mestskej časti, nebytový priestor so súhlasom mestskej časti zveľadil a zrekonštruoval. Navrhovaná výška nájomného je primeraná súčasným trhovým podmienkam na danom mieste a v danom čase a zodpovedá výške nájomného schválenému uznesením č. 89/2016 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto zo dňa 28.06.2016.

Mestská časť voči menovanému neeviduje žiadne nevysporiadané záväzky ani pohľadávky.

Nájom nebytového priestoru (1 miestnosti) sa schvaľuje ako prípad hodný osobitného zreteľa. Pri nájme majetku obce ako prípad hodný osobitného zreteľa, rozhoduje miestne zastupiteľstvo **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov** (§ 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.)



**JUDr. JÁN ČARNOGURSKÝ**

advokát

811 09 Bratislava, Dostojevského rad 1

mail:

ICO: 3606 5226, IČ DPH: SK1020201468

MIESTNY ÚRAD MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	28-11-2017
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	50997
PRÍLOHY:	6
ČÍSLO SPISU:	
VYBAVUJE:	

**Mestská časť Bratislava – Staré Mesto**

Majetkové oddelenie

Vajanského nábr. 3

814 21 Bratislava

Bratislava, 28. 11. 2017

**Vec : prenájom priestorov na ul. Dostojevského rad 1**

Od 1. 1. 1993 som nájomcom priestorov na ul. Dostojevského rad 1, ktoré som používal pre účely mojej advokátskej kancelárie.

Nájom priestorov som vypovedal ku dňu 1. 1. 2018 v súvislosti s ukončením činnosti mojej advokátskej kancelárie.

Za 15 rokov nájmu som pravidelne platil nájom a služby s tým súvisiace.

Po dohode s majetkovým oddelením som realizoval potrebné rekonštrukčné práce v prenajatých priestoroch.

Vzhľadom na to, že niektoré právne prípady, v ktorých zastupujem, ešte na súdoch nie sú ukončené, rozhodol som sa v obmedzenej miere pokračovať v advokátskej praxi do ukončenia takých prípadov. Na túto činnosť potrebujem menší priestor.

Obraciam sa na vás so **žiadosťou o prenájom jednej miestnosti** z doterajších mnou prenajímaných priestorov. Išlo by o miestnosť pôvodne slúžiacu pre informátora, ktorú som používal ako zasadačku. Ide o samostatnú miestnosť so samostatným vchodom vo vstupnej hale budovy. Prosím aj o zachovanie doterajšieho nájmu sociálneho zariadenia. Mám záujem o dobu nájmu na tri roky.

Za kladné vybavenie vám vopred ďakujem.

S pozdravom

JUDr. Ján Čarnogurský

