



## **MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RAČA**

**Materiál na rokovanie Komisie finančnej a majetkovej Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rača dňa 27.10.2025**

### **Návrh**

**Dodatku č. 3 k Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača**

---

#### **Spracovateľ:**

Ing. Peter Semanco  
prednosta

október 2025

#### **Materiál obsahuje:**

1. Návrh stanoviska
2. Dôvodová správa
3. Príloha - návrh Dodatku
4. Príloha - aktuálne platné úplné znenie Zásad

### **1. Návrh stanoviska**

Komisia finančná a majetková MZ MČ Bratislava-Rača **odporúča** MZ MČ Bratislava-Rača **schváliť** návrh Dodatku č. 3 k Zásadám hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Rača a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rača v predloženom znení.

## 2. Dôvodová správa

V zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov a zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov určuje a schvaľuje zásady hospodárenia s vlastným majetkom mestskej časti a s majetkom zvereným do správy mestskej časti jej miestne zastupiteľstvo.

Navrhujeme úpravu zásad hospodárenia s účinnosťou od 1.1.2026.

Obsah dodatku č. 3 k zásadám hospodárenia:

### 1. Navýšenie nájomného o 7% (inflácia za roky 2024 a 2025) v časti C bod 2:

#### Nebytové priestory v samostatne stojacich objektoch (eur/m<sup>2</sup>/rok)

	návrh	pôvodná výška
A. Zdravotné stredisko Tbiliská 6		
a) nebytové priestory	72,00	67,00
b) spoločné priestory	56,00	52,00
B. Zdravotné stredisko Hubeného 2		
a) nebytové priestory	60,00	56,00
b) spoločné priestory	42,00	39,00
C. Kultúrne stredisko Žarnovická 7		
a) nebytové priestory	72,00	67,00
b) spoločné priestory	37,00	35,00
D. Dom služieb Dopravná 57		
a) nebytové priestory	bez zmeny	40,00
b) spoločné priestory	bez zmeny	28,00
E. Administratívna budova Hečkova 5		
a) nebytové priestory	85,00	79,00
b) spoločné priestory	56,00	52,00
F. Koloničova kúria, Námestie A. Hlinku 3 - nebytové priestory	80,00	75,00
G. Sklady	bez zmeny	26,00
H. Minitelocvičňa Gelnická	bez zmeny	40,00
I. Minitelocvičňa Závadská	bez zmeny	40,00
J. Minitelocvičňa Tbiliská	bez zmeny	40,00

### 2. Navýšenie nájomného o 7% (inflácia za roky 2024 a 2025) v časti C bod 3:

#### Nebytové priestory v obytných domoch (eur/m<sup>2</sup>/rok)

	návrh	pôvodná výška
A. obchodné priestory - služby, administratíva, výrobné priestory, zdravotnícke služby, predajne, skladové priestory pre právnické osoby a fyzické osoby - podnikateľov		
a) Cyprichova 1 - nebytové priestory	77,00	72,00
b) Černockého 5A - nebytové priestory	91,00	85,00
c) Cyprichova 2-18 - nebytové priestory	77,00	72,00
d) Kadnárova 33-35 - nebytové priestory	75,00	70,00
e) Kadnárova 51-55 - nebytové priestory	77,00	72,00
B. Garáže - fyzická osoba	59,00	55,00
C. Garáže - právnická osoba, fyzická osoba – podnikateľ	66,00	62,00

#### Nová položka:

##### D. Skladové nebytové priestory v bytových domoch

**10,00**

Výlučne pre vlastníkov bytov v daných bytových domoch najmä na účely ich využitia ako odkladacie priestory, skladovanie vecí z bytov, kočíkareň, odkladanie bicyklov a pod.“

Ide o priestory v bytových domoch, ktoré v prípade nevyužitia mestskou časťou a záujmu zo strany obyvateľov s pobytom na uvedených adresách, môže MČ prenajať na účely ich využitia ako odkladacie priestory, skladovanie vecí z bytov, kočíkareň, odkladanie bicyklov a pod.

Cyprichova 1, 3

Cyprichova 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18

Hubeného 1, 3, 5

Hubeného 28, 30, 32

Kadnárova 2, 4

Kadnárova 6, 8, 10

Kadnárova 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25

Kadnárova 42, 44, 46

Kadnárova 54, 56, 58

Kadnárova 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43

Pekná cesta 3, 5

Pekná cesta 9, 11

Cenu za nájom nebytových priestorov v bytových domoch sme navrhli na 10 €/m<sup>2</sup>/rok. V súčasnosti v každom bytovom dome vychádzajú nákladové ceny pre MČ v priemere od 8,4 – 22 €. Priestory, ktoré sú aktuálne voľné a bude o nich záujem vychádzajú sa pohybujú od 8,40 a 11,40 €. Aby sme mali pokryté náklady za poplatky do fondu opráv, navrhujeme priemernú cenu 10 €.

3. V Časti E bode 2 sa slová „vo výške 100,00 eur“ nahrádzajú slovami „vo výške 150,00 eur“ z dôvodu zvýšenia nákladov zo strany správcu. Ide o výšku nájomného v obecných nájomných bytoch pridelených zamestnancom základných a materských škôl.