



**MESTSKÁ ČASŤ
BRATISLAVA-DÚBRAVKA**

Materiál na 14. zasadnutie
miestnej rady
dňa 04. novembra 2025

Návrh
na odpustenie nájomného za rok 2025, ktoré vyplýva zo zmluvy o nájme
č. 07 83 1144 08 00 (Športový areál Hanulova 35, nájomca: Libor Jakšík)

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Zodpovedná:

JUDr. Jarmila Machajdíkova
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Spracovateľ :

Pavol Pecen
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom
4. Stanovisko komisie ekonomickej
5. Žiadosť
6. Vyjadrenie oddelenia životného prostredia

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

odpustenie 50 % nájomného za rok 2025 vo výške 5 014,73 EUR nájomcovi Liborovi Jakšíkovi. Nájomné vyplýva zo zmluvy o nájme č. 07 83 1144 08 00 v znení neskorších dodatkov, za nájom Športového areálu Hanulova 35.

Dôvodová správa

Dňa 30.12.2008 podpísalo hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava s nájomcom Liborom Jakšíkom, IČO: 342 96 832, zmluvu o nájme nehnuteľností č. 07 03 1144 08 00 v znení dodatku č. 07 03 1144 08 01 zo dňa 02.03.2010 (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je nájom nehnuteľností – stavby a pozemkov nachádzajúcich sa na Hanulovej ul. č. 35, v Bratislave, k. ú. Dúbravka, parc. č. 2180/3 druh pozemku zastavané plochy a nádvoria vo výmere 147 m², parc. č. 2180/4, druh pozemku ostatné plochy o výmere 4 848 m² a stavby súp. č. 3290, postavené na parc. č. 2180/3 – ako prevádzková budova športového areálu. Uvedené nehnuteľnosti boli v čase uzatvorenia nájomnej zmluvy vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v priamej správe hlavného mesta.

Zverovacím protokolom č. 11 88 0598 20 00 zo dňa 04.11.2020 boli uvedené nehnuteľnosti za účelom správy a údržby športovo-rekreačného areálu nachádzajúceho sa na Hanulovej ulici č. 35, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka. Protokol nadobudol účinnosť dňa 27.11.2020. Spolu so zverením správy vyššie uvedených nehnuteľností, postúpilo hlavné mesto na mestskú časť zároveň všetky práva a záväzky vyplývajúce hlavnému mestu SR Bratislavy z Nájomnej zmluvy č. 07 08 1144 08 00 uzatvorenej dňa 31.12.2008 v znení jej dodatku.

Dodatkom č. 2 ev. č. 124/2021 zo dňa 11.08.2021 sa zúžil rozsah nájmu pozemku parc. č. 2180/4 – ostatné plochy na časť vo výmere 2 078 m², pričom **ročné nájomné predstavuje sumu 10 029,46 EUR**. Nájomné nájomca uhrádza v polročných intervaloch.

Medzi nájomcom a mestskou časťou Bratislava-Dúbravka, bola uzatvorená aj Zmluva č. 482/2021 o spolupráci a prevádzkovaní a správe ihriska, predmetom ktorej je úprava práv a povinností strán pri zabezpečovaní dohľadu a starostlivosti nad Areálom Hanulova vybudovaným na pozemku reg. „C“ parc. č. 2180/4. Nájomca je povinný zabezpečiť napr. vysýpanie košov, pravidelné kosenie a starostlivosť o zeleň, kontrola a revízia zariadení a prvkov v areáli, zimná a letná údržba areálu, starostlivosť o verejné WC.

Listom zo dňa 09.07.2025 požiadal nájomca o odpustenie nájmu za kalendárny rok 2025. Žiadosť odôvodňuje výrazným poklesom tržieb a celkovo zhoršenej ekonomickej situácie, ktorá nastala po pandemických opatreniach a s tým súvisiacou hospodárskou recesiou a infláciou. Zároveň nájomca poukazuje na extrémne zvýšenie cien energií v roku 2023 a s tým súvisiaci niekoľko desaťtisícový nedoplatok. Ďalej nájomca uvádza, že personál sa v rámci vlastnej réžie nájomcu a vo svojej pracovnej dobe stará o poriadok v celom areáli, čo vedie tiež

k zvýšeným nákladom. K zvýšeným nákladom taktiež patrí spotreba vody a hygienický potrieb na toaletách.

V súlade s článkom 19 bod 7 písm. b) a c) Zásad hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava-Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „zásady hospodárenia“): „zo závažných dôvodov, najmä sociálnych, môže mestská časť a správca majetku na žiadosť dlžníka celkom alebo čiastočne odpustiť dlh do 500 EUR len so súhlasom starostu a dlh nad 500 EUR len po predchádzajúcom súhlase miestneho zastupiteľstva.

Ročné nájomné, o odpustenie ktorého nájomca žiada, predstavuje sumu 10 029,46 EUR, pričom jeho odpustenie podlieha súhlasu miestneho zastupiteľstva.

Materiál bol dňa 03.09.2025 predložený na rokovanie komisie legislatívnoprávnej s nasledovným výsledkom:

K bodu č. 1

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **schváliť**

odpustenie nájomného za rok 2025, ktoré vyplýva zo zmluvy o nájme č. 07 83 1144 08 00 (Športový areál Hanulova 35 – nájomca: **Libor Jakšík**), podľa predloženého návrhu.

Pripomienka komisie: komisia bude o návrhu rozhodovať až po preverení, do akej miery nájomca plní podmienky uložené zmluvou o spolupráci. Je potrebné preveriť aj skutočnosť či sú verejné toalety, o ktoré sa nájomca v rámci spolupráce stará, spoplatnené.

Hlasovanie

Prítomní:	za:	proti:	zdržal sa:
-----------	-----	--------	------------

Následne mestská časť Bratislava-Dúbravka požiadala o vyjadrenie oddelenie životného prostredia, pričom zo správy vedúcej oddelenia vyplýva, že správa areálu Hanulova je vykonávaná zodpovedne, starostlivo a k spokojnosti mestskej časti.

Zároveň bolo preverené či je použitie WC spoplatnené. Podľa vyjadrenia správcu: „boli istý čas na WC dané zariadenia na žetóny (nie na peniaze), ktoré vydávali ľuďom, lebo im kradli papiere zo záchodov, ale po dvoch týždňoch od toho upustili, lebo im to návštevníci upchávali o odvtedy je to otvorené.“

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 20. októbra 2025:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

odpustenie nájomného za rok 2025, ktoré vyplýva zo zmluvy o nájme č. 07 83 1144 08 00 (Športový areál Hanulova 35 – nájomca: **Libor Jakšík**), podľa predloženého návrhu.

Pripomienka komisie: Komisia odporúča odpustiť nájomné len vo výške 50% zo sumy 10 029,46 EUR, t.j. navrhuje odpustenie sumy vo výške 5 014,73EUR.

Hlasovanie

Prítomní: 5

za: 3

proti: 1

zdržal sa: 1

- - -

Stanovisko ekonomickej komisie:

Komisia ekonomická po preštudovaní materiálu členmi komisie **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

odpustenie nájomného za rok 2025, ktoré vyplýva zo zmluvy o nájme č. 07 83 1144 08 00 (Športový areál Hanulova 35 – nájomca: **Libor Jakšík**), podľa predloženého návrhu.

Pripomienka komisie EK: Komisia ekonomická sa stotožňuje s návrhom komisie legislatívno-právnej a navrhuje odpustenie nájomného vo výške 50 % zo sumy ročného nájomného 10 029,46 EUR, t.z. navrhuje odpustenie sumy vo výške 5 014,73 EUR a to len na rok 2025.

Hlasovanie:

prítomní: 7

za: 7

proti: 0

zdržali sa: 0

Libor Jakšík, Grösslingova 71, 81 109 Bratislava IČO 34296832, IČ DPH 1025360314
zapísaný v živ. reg. BA 104-8557

Mestská časť Bratislava- Dúbravka
Žatevná 2
841 01 Bratislava

Bratislava: 09.07.2025

Vážená mestská časť,

dovoľte mi, aby som sa na Vás touto cestou obrátil so žiadosťou o odpustenie nájmu na kalendárny rok 2025. Jedná sa o prenájom priestorov pre pub a tenisové kurty, ktoré dlhodobo prevádzkujeme v Športovo rekreačnom areáli na Hanulovej ulici 35, Bratislava - Dúbravka na základe nájomnej zmluvy s mestskou časťou.

K tejto požiadavke sme dospeli na základe výrazného poklesu tržieb a celkovo zhoršenej ekonomickej situácie. Táto sa u nás prejavuje už od pandemických opatrení, a s tým súvisiacou hospodárskou recesiou a infláciou. Odvtedy zaznamenávame významný pokles návštevnosti v našej prevádzke. Avšak najzásadnejší faktor, ktorý nepriaznivú ekonomickú situáciu definitívne ovplyvnil, bolo extrémne zvýšenie cien energií v roku 2023 a s tým súvisiaci nečakane obrovský niekoľko desaťtisícový nedoplatok (vieme preukázať faktúrami z SPP). Túto výraznú stratu sme sa snažili v roku 2024 eliminovať, avšak prevádzkovanie oboch objektov (pub aj tenisové kurty) si vyžaduje značné investície do údržby, opráv a zabezpečeníu personálu v prevádzke. Významným nákladom však zvýšené energie zostávajú aj naďalej.

Celá táto zlá ekonomická situácia nás dostala do stavu, keď nie sme schopní pokrývať nevyhnutné prevádzkové náklady, a zároveň platiť nájomné.

Rád by som zdôraznil, že naším cieľom je aj naďalej prevádzkovať pub a tenisové kurty. Sme pripravení prijať opatrenia na zlepšenie našich služieb a obnovu tržieb aj v týchto náročných ekonomických časoch, ale na to potrebujeme pomoc zo znížením nákladov.

Aby sme dokázali udržať prevádzku aj v týchto ekonomicky náročných časoch, a na základe vyššie uvedených argumentov by sme Vás chceli požiadať o odpustenie nájmu na rok 2025, aby sme zabezpečili pokračovanie údržby a chodu prevádzky.

Tiež by som rád podotkol, že náš personál sa v rámci našej réžie a svojej pracovnej doby stará aj o poriadok v celom areáli - kosenie, každodenné zbieranie odpadkov a celkovú kontrolu areálu. Pri výskyte menších závad ich svojpomocne odstraňuje. Väčšie závady nahlasujú na Miestny úrad. Každý večer správca po 22,00 prejde celý areál a skontroluje, či sa tam nenachádzajú neprispôsobiví občania alebo mládež, ktorá hlučom a konzumovaním vlastného alkoholu ruší nočný klud a znečisťuje okolie. Tiež k zvýšeným nákladom patrí spotreba vody a hygienických potrieb na toaletách, ktoré sú najmä v sezóne hojne využívané návštevníkmi ihriska, čo zahŕňa upratovanie toaliet viackrát za deň. Jedná sa všetko o dlhoročných zamestnancov, ktorí majú k prevádzke vybudovaný kladný vzťah. Správca areálu býva v bezprostrednej blízkosti, čím má, dá sa povedať 24/7 areál pod kontrolou.

Aj z týchto vyššie uvedených dôvodov by sme neradi v rámci úsporných opatrení pristúpili k obmedzovaniu prevádzkových hodín a dní, čo by malo za následok nedostupnosť toaliet pre verejnosť z areálu, a zároveň kontrolu areálu našim personálom a tým možný vznik škôd na Vašom majetku a zgrupovanie neprispôsobivých občanov.

Verím, že naše dlhodobé partnerstvo a transparentnosť v komunikácii Vám dajú dôvod na kladné vybavenie tejto žiadosti. Ak bude potrebné, sme pripravení sa stretnúť a zodpovedať prípadné otázky.

Ďakujem za pochopenie a teším sa na ďalšiu spoluprácu.

Machajdíkova Jarmila

Od: Smiešková Mária
Odoslané: utorok 9. septembra 2025 12:29
Komu: Machajdíkova Jarmila
Predmet: RE: Areál Hanulova_žiadost' o info
Prílohy: 482_2021_JAKSIK_zmluva o spolupraci (002)_Zml_5123_Zverejnena.doc

Dobrý deň pani Machajdíkova.

Nedávno sme hodnotili stav a komunikáciu výkonu zmluvy o spolupráci, ktorú zasielam v prílohe mailu. Na základe skúseností z praxe a v porovnaní s výkonom ostatných zmlúv o spolupráci môžem povedať, že **správa areálu Hanulova je vykonávaná zodpovedne, starostlivo a k našej spokojnosti.**

Správca je s nami v kontakte a pri priebežných kontrolách z našej strany bol areál doteraz vždy v zodpovedajúcom stave.

Zmluva o spolupráci definuje práva a povinnosti účastníkov zmluvy.

Sprístupnenie sociálnych zariadení je síce do článku III, bod 3 zmluvy zanesené, bolo by zrejme potrebné ho pre predchádzanie nedorozumeniam definovať exaktnejšie – a teda s dovetkom „bezodplatne“.

„Účastník č. 2 sa zaväzuje sprístupniť pre návštevníkov Areálu Hanulova sociálne zariadenia nachádzajúce sa v prevádzkovej budove športového areálu.“

S pozdravom

Ing. Mária Smiešková

vedúca oddelenia životného prostredia



mestská časť Bratislava-Dúbravka
Žatevná 2, 844 02 Bratislava
tel: 02/6010 1154
maria.smieskova@dubravka.sk
www.dubravka.sk

Pred vytlačeníím tohto mailu, prosím, zvážte vplyv na životné prostredie. Ďakujeme.

From: Machajdíkova Jarmila <jarmila.machajdikova@dubravka.sk>

Sent: Tuesday, September 9, 2025 11:23 AM

To: Smiešková Mária <maria.smieskova@dubravka.sk>

Subject: Areál Hanulova_žiadost' o info

Dobrý deň p. vedúca,

dňa 03.09.2025 zbehla majetkovoprávna komisia, na ktorej bola ako jeden z bodov programu prerokovaná žiadost' p. Jakšíka o odpustenie nájomného za nájom „Areálu Hanulova“. Materiál so žiadosťou zasielam v prílohe.

S pánom Jakšíkom máme uzatvorenú aj zmluvu o spolupráci s tým, že sa nám má starať o príľahlé multifunkčné ihrisko a toalety.

Členovia komisie ma požiadali o zabezpečenie správy či je mestská časť spokojná s výkonom správy ihriska.

Zároveň niektorí z poslancov upozornili na to, že toalety, ktoré sme chceli zabezpečiť verejnosti,

sú spoľatnené a zaujímalo ich či ide o iniciatívu mestskej časti, alebo p. Jakšíka.

Poprosila by som o stručné vyjadrenie, ktoré bude následne slúžiť ako podklad pri rozhodovaní o schválení/neschválení predloženej žiadosti.

Za spoluprácu ďakujem.

S pozdravom

JUDr. Jarmila Machajdík

samostatný odborný referent oddelenia majetkovo-právneho a legislatívneho



mestská časť Bratislava-Dúbravka
Žatevná 2, 844 02 Bratislava
tel: 02/6920 2537
jarmila.machajdikova@dubravka.sk
www.dubravka.sk

Pred vytlačením tohto mailu, prosím, zvážte vplyv na životné prostredie. Ďakujeme.