

## Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 28. septembra 2010

Materiál číslo: 605/2010

### **Návrh na prenájmy v Základnej škole Gessayova 2**

---

**Predkladateľ:**  
Marián Miškanin  
prednosta

**Materiál obsahuje:**  
1. návrh uznesenia  
2. dôvodovú správu  
3. Prílohy: (2)

**Zodpovedná:**  
Elena Poláková  
vedúca oddelenia ŠKaŠ

**Spracovateľ:**  
Viera Šuleková  
riaditeľka ZŠ, Gessayova 2

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava Petržalka:

I.

a) **K o n š t a t u j e**,

že nájom veľkej telocvične v Základnej škole (ZŠ) Gessayova 2 pre Občianske združenie FOLK EKONÓM Bratislava je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov, že:

- a) voľné školské priestory v poobedňajších hodinách sú vhodné pre záujmovú činnosť detí, mládeže a dospelých, nie na komerčné účely,
- b) folklórny súbor Ekonóm reprezentuje a šíri ľudovú kultúru Slovenska po celom jeho území aj v zahraničí a spolupráca súboru a školy má viac ako 10 ročnú dobrú tradíciu,
- c) prínos z prenájmov týchto miestností tvorí príjmy zriaďovateľa a platby za energie a služby sú súčasťou úhrad za médiá.

b) **s c h v a ľ u j e** :

prenájom veľkej telocvične v ZŠ Gessayova 2 pre Občianske združenie FOLK EKONÓM Bratislava v rozsahu 8 hodín 3 dni v týždni podľa metodického usmernenia k prenajímaniu nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach mestskej časti Bratislava-Petržalka, upraveného o mieru inflácie v SR v roku 2009 oproti predchádzajúcemu roku (1,6 %), čl. III ods. 5, t.j. v prípade veľkej telocvične za 1 hodinu prenájmu 5,08 € od 01. 10. 2010 do 30. 06. 2011 ako prípad hodný osobitného zreteľa. Cena služieb a energií bude stanovená v zmysle metodického usmernenia upraveného o mieru inflácie za rok 2009. Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

**II.**

a) **k o n š t a t u j e**,

že nájom školského areálu Základnej školy Gessayova 2 (ZŠ) pre Tenisový klub OLYMP (TK OLYMP) je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov, že:

- že pozemok, na ktorom je umiestnený tenisový kurt je v prenájme TK OLYMP od 31. 04.2008 na základe nájomnej zmluvy č. 5/2008. Touto zmluvou prenajala ZŠ Gessayova 2 nájomcovi TK OLYMP tenisový kurt na dobu 5 rokov,
- tenisový kurt bol pred prenájmom TK OLYMP v dezolátnom stave a nebolo v možnostiach školy a zriaďovateľa ho revitalizovať,
- za dobu prenájmu TK OLYMP revitalizovali ihrisko, v roku 2008 preinvestovalo 30 tis. EUR, v roku 2009 preinvestovalo 20 tis. EUR, upravili okolie kurtov, spolupracovali so školou pri zabezpečovaní vstupu nežiaducich osôb a zamedzili vodeniu psov do školského areálu,
- TK OLYMP pre úspory energií a vody vybudoval na vlastné náklady studňu a umiestnil ponorné čerpadlo, čím sa zamedzilo používaniu pitnej vody určenej pre školu. Ponorné čerpadlo má samostatný meraný prívod elektrickej energie.

b) **s c h v a ľ u j e** :

prenájom časti pozemku školského areálu o rozlohe 1008 m<sup>2</sup> ZŠ Gessayova 2 pre TK OLYMP za cenu 0,17 € za 1m<sup>2</sup>/rok, t.j. 171,36 EUR/m<sup>2</sup>/za rok na dobu od 01.10.2010 do 30.09.2020 ako prípad hodný osobitného zreteľa za podmienok, že v nájomnej zmluve bude súhlas ďalšieho prednostného nájmu pre TK OLYMP a v prípade, že nebude mať TK OLYMP záujem predĺžiť, resp. obnoviť ďalšiu zmluvu, prejdú všetky investície bezodplatne do vlastníctva mestskej časti Bratislava-Petržalka. Cena služieb a energie bude stanovená na základe metodického usmernenia na prenájom nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach, vydaných mestskou časťou Bratislava-Petržalka v novembri 2009. Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve, v opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

## **2. Dôvodová správa**

Návrhy na prenájmy nebytových priestorov v Základnej škole Gessayova 2 (ZŠ) boli prerokované na zasadnutí Miestnej rady, ktorá ho uznesením č. 608/2010 odporúčala prerokovať v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V školskej komisii boli návrhy prerokované 21.09.2010. Stanovisko bude dodané.

Dôvodom na návrh nového nájmu veľkej telocvične v Základnej škole Gessayova 2 je ukončenie doteraz platnej nájomnej zmluvy k termínu 30.06.2010 a následná možnosť uzatvorenia novej nájomnej zmluvy v rovnakých priestoroch rovnakému nájomcovi, a to na základe dobrých dlhoročných skúseností s Občianskym združením FOLK EKONÓM.

Protokolom o zverení správy majetku mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 13/2003 bola ZŠ, Gessayova 2 zverená správa majetku: stavba na pozemku parc. č. 1060, súpisné číslo 1629, pozemok parc. č. 1060, zastavaná plocha o výmere 7 365 m<sup>2</sup>, pozemok parc. č. 1061, zastavaná plocha o výmere 13 265 m<sup>2</sup> a práva a záväzky.

### **Časť I.**

Ako štatutárny zástupca Základnej školy, Gessayova 2 Vás žiadam o schválenie prenájmu veľkej telocvične trikrát do týždňa spolu v dĺžke 8 hodín za cenu podľa metodického usmernenia k prenájamu nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach mestskej časti Bratislava-Petržalka, upraveného o mieru inflácie v SR v roku 2009 oproti predchádzajúcemu roku (1,6 %), čl. III ods. 5, t.j. 5,08 € na dobu od 01.10.2010 do 20.6.2011

#### **ako prípad hodný osobitného zreteľa**

podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

#### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:**

Predmetný priestor nájmu slúži v doobedňajších hodinách ako telocvična na vyučovanie telesnej a športovej výchovy žiakov školy. V popoludňajších hodinách je telocvična, o ktorú prejavilo Občianske združenie FOLK EKONÓM záujem, voľná.

Škola súhlasí so spoluprácou s týmto Občianskym združením, pretože tento druh záujmovej činnosti našej mládeže je v našom spoločnom záujme. Členmi súboru sú aj naši bývalí žiaci. Príjmy z prenájmu sú nezanedbateľným príjmom mestskej časti za priestory, ktoré v tomto čase sú už voľné a tiež aj pre školu za platby za energie (hlavne za tepelnú energiu).

### **Časť II.**

Ako štatutárny zástupca Základnej školy Gessayova 2 Vás žiadam o schválenie prenájmu pozemku – časti školského areálu, časť parcely č. 1061 v rozsahu 1008 m<sup>2</sup> v navrhovanej cene 0,17 EUR/m<sup>2</sup>/ročne na dobu od 1.10.2010 do 30.9.2020 pre Občianske združenie TK OLYMP

#### **ako prípad osobitného zreteľa**

podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

#### **Zdôvodnenie prípadu osobitného zreteľa:**

Uvedené občianske združenie má na základe zmluvy z 31.04.2008 prenajatú plochu, časť školského areálu o výmere 1008 m<sup>2</sup> na parcele č. 1061 - ihriská, športoviská. Na prenajatom pozemku plánoval pôvodne podľa zmluvy preinvestovať TK Olymp Bratislava 5000 EUR a zriadiť tenisové ihriská a zrevitalizovať pôvodné športovisko, kde prebieha tenisová príprava detí mladšieho a staršieho školského veku v súlade so spomínanou zmluvou. Pôvodný zámer plánovaných investícií však bol niekoľkonásobne prevýšený nutnosťou skutočného stavu ihrísk, vid'. Príloha č. 2. Pre minimalizovanie energetických nárokov na prevádzku vybudoval narazením studňu a namontoval podružný elektromer pre ponorné čerpadlo na polievanie, čím pokryl výdavky na energie pri prevádzke kurtu zo svojich prostriedkov.

Spolupráca školy a občianskeho združenia je na vysokej úrovni, je prínosom pre základnú telesnú výchovu v škole, ale aj pre záujmovú mimoškolskú činnosť a prácu s talentami. TK pomáha škole pri opravách a údržbe školského areálu, umožňuje deťom školy venovať sa

tenisovej príprave, podieľa sa na prázdninovej činnosti so žiakmi a plánuje vybudovať aj tretie univerzálne ihrisko. Do areálu plánuje v budúcnosti investovať ďalšie finančné prostriedky.

Na základe vyššie uvedeného odporúčam žiadosti vyhovieť v zmysle § 9a ods. 9 písm. c zákona 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov a zákona o majetku obcí č. 288/2010 Z. z. ako **prípád hodný osobitného zreteľa**.

### **3. Prílohy: (2)**

3.1 Žiadosť nájomcu Občianske združenie FOLK EKONÓM (1 strana)

3.2 Žiadosť nájomcu OZ TK OLYMP (2 strany)

Ekonomická univerzita v Bratislave

## Folklorný súbor

Dolnozemska cesta 1, 852 19 Bratislava

Tel.: 0421 7 63836776, 0905 735 225  
Fax: 0421 7 62247348, 0421 7 63833020  
E-mail: [folklor@fekonom.sk](mailto:folklor@fekonom.sk)

## EKONÓM


Vážená pani riaditeľka  
Mgr. Viera ŠULEKOVÁ  
Základná škola, Gessayova 2  
852 66 Bratislava

Vec: Žiadosť o poskytnutie priestorov telocvične

Na základe osobného rozhovoru a dlhodobej spolupráce Vás žiadam o prenájom veľkej telocvične vo Vašom objekte. Jedná sa o nácvik – pohybová príprava, študentov a členov folklórneho súboru Ekonóm v období od 20.09.2010 do 20.06.2011 pravidelne v termínoch:

Pondelok od 19,30 do 22,00 hod.  
Utorok od 19,00 do 22,00 hod.  
Štvrtok od 19,30 do 22,00 hod.

Ďakujeme a zostávame s pozdravom

  
Mgr. Ondrej Lenár  
organizačný vedúci súboru

Ekonomická univerzita v Bratislave  
Folklorný súbor EKONÓM  
Dolnozemska cesta 1  
852 35 Bratislava

V Bratislave 05.08.2010

Bankové spojenie: Štátna pokladnica č.ú.: (za vystúpenie) 70000 80671/8180  
(darovací účet EU) 70000 74482/8180

IČO: 399 957

Marián Barilla, predseda OZ TK OLYMP Bratislava, Šintavská 26, 851 05 Bratislava, t.č. 0905/268309

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, P.O. 852 12		
Dobro dňa:	30-04-2010	
Ošloc:		
Prá:	Ukl. zn.	Referent:

Váž. pán starosta  
Mestskej časti Bratislava - Petržalka  
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, Csc.  
Kutlíkova č. 17  
852 12 Bratislava

VEC

Žiadosť o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy na 15 rokov

Vážený pán starosta,

dňa 30. 4. 2008 uzatvorili zmluvné strany Základná škola Gessayova 2, Bratislava ako prenajímateľ a Občianske združenie TK OLYMP Bratislava ako nájomca zmluvu o nájme pozemkov č. 5/2008. Touto zmluvou prenajal prenajímateľ nájomcovi za dohodnuté nájomné na dobu 5 rokov časť nehnuteľnosti a to pozemky, v Bratislave, k. ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec Bratislava – mestská časť Petržalka, zapísané v Správe katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu ako parcely registra p.č. 1060 a pozemky p.č. 1061 na liste vlastníctva č. 1748 za účelom ich revitalizácie a užívania na športové účely ako tenisové ihrisko predovšetkým pre výchovu a prípravu detí a mládeže na rekreačný a súťažný tenis.

Ako zástupca nájomcu Vás osobne, ako aj poslancov Mestskej časti Bratislava - Petržalka týmto listom žiadam o uzatvorenie novej nájomnej zmluvy k predmetným prenajatým pozemkom na ďalších 15 rokov. Svoju žiadosť odôvodňujem nasledovne:

V zmysle doterajšej nájomnej zmluvy naše združenie vynaložilo na revitalizáciu pozemkov a výstavbu dvoch tenisových kurtov z pôvodne plánovaného jedného kurtu podstatne vyššie finančné prostriedky ako bol predpokladaný odhad a záväzok nájomcu. Pôvodný záväzok nájomcu bol investovať do revitalizácie min. 150 000 Sk (5 000 EUR), v skutočnosti sme však investovali do revitalizácie dvoch ihrísk čiastku vyššiu ako 50 000 EUR, teda desaťnásobok oproti pôvodnému záväzku. Kvôli bezpečnosti a nepriaznivému stavu pozemku pôvodného ihriska bolo tiež nutné vykonať mnoho prác navyše – napr. kompletne odstrániť staré pletivo so stĺpkami aj s betónmi a z dôvodu dlhodobého nevyužívania pôvodného ihriska aj ďalšie rozsiahle zemné práce a úpravy podkladu (podrobný rozsah prác predkladám v prílohe č. 1 tejto žiadosti). Naše združenie má plány investovať v predmetnej nehnuteľnosti v budúcnosti svojpomocne z vlastných prostriedkov (2% dane z príjmov od prispievateľov, členské a sponzorské príspevky) ako aj za pomoci rodičov detí aj ďalšie nemalé finančné prostriedky – chceme prenajatý areál zveľadiť a postaviť v areáli aj tretie antukové ihrisko, ktoré by bolo možné využívať viacúčelovo (nohejbal, volejbal, bedminton, tenis a pod).

Z dôvodov vysokých a rozsiahlych doterajších ako aj novoplánovaných investícií je z hľadiska nájomcu bezpodmienečne nutné nanovo riešiť zmluvný vzťah medzi nájomcom a prenajímateľom novou zmluvou o nájme. Novú zmluvu navrhuje nájomca uzatvoriť na obdobie 15 rokov s účinnosťou odo dňa jej podpísania s prednostným právom nájomcu predložiť nájomnú zmluvu o ďalších desať rokov. Nájomca potrebuje mať totiž pri vykonávaní rozsiahlych investícií a úprav istotu, že tieto upravené priestory bude naše združenie aj určitú dobu užívať, investovanie tak rozsiahlych prostriedkov na krátku dobu piatich rokov by bolo neefektívne a nevhodné.

Ako už vyššie uvádzam, prenajaté pozemky sa využívajú hlavne a predovšetkým pre prípravu a výchovu detí a mládeže na tenis a túto činnosť by chcelo naše združenie vykonávať v prenajatých priestoroch aj v budúcnosti. Uvedená činnosť nájomcu, ktorá je aj základným cieľom nášho občianskeho združenia, nie je vykonávaná z podnikateľských dôvodov, ale hlavne zo sociálnych dôvodov teda pre komplexnú prípravu detí a mládeže na rekreačný a súťažný tenis a to všetkých detí bez ohľadu na ich sociálne pomery a finančnú situáciu ich rodiny. Hráči z nášho tenisového klubu majú už trojnásobnú účasť na rôznych detských súťažiach (Petržalský Wimbledon, Detský Davis Cup, Detský Fedcup a Hraj tenis Slovensko, HTO a pod.). Registrovaní hráči z klubu sa zúčastňujú rôznych turnajov usporiadaných Slovenským tenisovým zväzom. Rekreační hráči sa zúčastňujú rôznych súťaží v rámci klubu a škôl. Príprava detí prebieha formou tenisového krúžku v pracovných dňoch v poobedňajších hodinách po vyučovaní, ako aj v rámci školského klubu detí, čo je výhoda pre rodičov z časového hľadiska. Rodičia detí majú pri využívaní tenisových ihrísk stanovené maximálne výhodné finančné podmienky, neporovnateľné s podmienkami iných tenisových klubov, poplatky sú stanovené v minimálnej výške tak, aby z nich bolo možné aspoň čiastočne kryť základnú správu nehnuteľnosti (min. 10 € mesačne). Výšku poplatku je možné ešte v individuálnych prípadoch dohodnúť tak, aby mal k tenisovej výchove prístup skutočne každý, kto má o tenis záujem. Tenisovej prípravy sa zúčastňujú aj deti zo slabšie situovaných sociálnych rodín ako aj z neúplných rodín, ktoré tým dostávajú možnosť prejavíť svoj talent a využívať zmysluplne voľný čas, pričom inak by túto možnosť z finančných dôvodov nemali. Príprava detí na športovú činnosť má okrem športovej a sociálnej aj výchovnú funkciu. Pre spoločnosť aj pre samotné rodiny je maximálne vhodné a potrebné viesť výchovu detí a mládež tak, aby z nich vyrástli duševne aj telesne zdatní a zdraví mladí ľudia, ktorí si osvoja potreby fyzickej prípravy a pohybu a budú v tomto aktívnom a žiadanom životnom štýle pokračovať aj v budúcnosti.

Ako zástupca nájomcu mám so ZŠ Gessayova a jej vedením, Mgr. Bohuslavom Dilhofom, riaditeľom školy v zmysle doterajšej činnosti veľmi korektné a vzájomne prospešné vzťahy vo všetkých oblastiach. Škola aj naše občianske združenie si vzájomne vychádzajú v ústrety a vedenie školy má tiež záujem, aby naše združenie vykonávalo v areáli školy činnosť aj v nasledujúcom období. V prílohe č. 2 k tejto žiadosti predkladám stanovisko riaditeľa školy ZŠ Gessayova, Mgr. Bohuslava Dilhofa k tejto žiadosti.

Verím, že som Vám dostatočne vysvetlil dôvody a potreby uzatvorenia novej nájomnej zmluvy na obdobie ďalších 15 rokov. Verím, že hlavná a podstatná činnosť vykonávaná v zmysle nájomnej zmluvy, teda výchova a príprava detí a mládeže na rekreačný a súťažný tenis je prípadom hodným osobitného zreteľa a že Vy pán starosta, ako aj poslanci a vedenie Mestskej časti Bratislava - Petržalka vezmú všetky tieto dôvody do úvahy pri rozhodovaní o tejto žiadosti. V prípade potreby vysvetlím všetky náležitosti tejto žiadosti aj osobne.

Vopred ďakujem za kladné vybavenie žiadosti a ostávam s pozdravom

V Bratislave, dňa 27. 4. 2010

Príloha č. 1 - podrobný rozsah v prenajatej nehnuteľnosti

Príloha č. 2 - stanovisko riaditeľa školy ZŠ Gessayova, Bratislava, Mgr. Bohuslava Dilhofa

**TENISOVÝ KLUB OLYMP**  
Štátna ulica 26/B, 851 05 Bratislava  
IČO: 42 128 861  
Marian Barilla  
predseda TK OLYMP Bratislava

Doporučujem uzatvoriť novú nájomnú zmluvu na obdobie 15 rokov

ZÁKLADNÁ ŠKOLA  
Gessayova 2  
852 66 Bratislava

Mgr. Bohuslav Dilhof  
riaditeľ ZŠ Gessayova, Bratislava