

## Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Petržalka  
dňa 18.4.2023

Materiál číslo: 64/2023

**Prerokovanie upozornenia okresnej prokuratúry (sp. Zn. Pd 129/22/1105 – 10 zo dňa 27.02.2023) za účelom odstránenia porušovania ustanovení § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 7a ods. 1 a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ku ktorému došlo v postupe Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka pri schvaľovaní uznesenia č. 624 zo dňa 27.09.2022**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Iveta Jančoková  
zástupkyňa starostu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Upozornenie prokurátora
4. Výpis z uznesenia č. 624
5. Nájomná zmluva
6. Kolaudačné rozhodnutie r. 1993
7. Protokol o zverení + zmluva

**Zodpovedný:**

Mgr. Viktor Baumann  
poverený vedením referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Ing. Alenka Belanová  
referát správy  
miestneho majetku

**Návrh uznesenia**

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

**b e r i e n a v e d o m i e**

upozornenie okresnej prokuratúry sp. Zn. Pd 129/22/1105 – 10 zo dňa 27.02.2023.

## Dôvodová správa

### I.

Dňa 01.03.2023 bolo Mestskej časti Bratislava-Petržalka doručené upozornenie prokurátora Okresnej prokuratúry Bratislava V, Prokofievova 4, 851 01 Bratislava 5 (sp. zn. Pd 129/22/1105 – 10 zo dňa 27.02.2023) (ďalej ako „upozornenie prokurátora“) za účelom odstránenia porušovania ustanovení § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 7a ods. 1 a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ku ktorému došlo v postupe Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka pri schvaľovaní uznesenia č. 624 zo dňa 27.09.2022 – Návrh na prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4431/3 v k. ú. Petržalka a nebytových priestorov v objekte bývalej ZŠ Vlastenecké námestie č. 1 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti (ďalej ako „miestne zastupiteľstvo“) je predkladané toto upozornenie na prerokovanie, a to podľa požiadavky prokurátora.

V zmysle ustanovenia § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon o prokuratúre“) *prokurátor je oprávnený podať orgánu verejnej správy upozornenie na účel odstránenia porušovania zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov, ku ktorému došlo v postupe orgánu verejnej správy vydávaní opatrenia alebo rozhodnutia alebo jeho nečinnosťou.*

Podľa ustanovenia § 3 ods. 2 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v znení neskorších predpisov *prokuratúra je v rozsahu svojej pôsobnosti povinná vo verejnom záujme vykonať opatrenia na predchádzanie porušeniu zákonnosti, na zistenie a odstránenie porušenia zákonnosti, na obnovu porušených práv a vyvodenie zodpovednosti za ich porušenie. Pri výkone svojej pôsobnosti je prokuratúra povinná využívať všetky zákonné prostriedky tak, aby sa bez akýchkoľvek vplyvov zabezpečila dôsledná, účinná a rýchla ochrana práv a zákonom chránených záujmov fyzických osôb, právnických osôb a štátu.*

V zmysle § 29 zákona o prokuratúre *prokurátor podáva upozornenie orgánu verejnej správy, ktorého postup alebo nečinnosť namieta. Orgán verejnej správy je povinný vybaviť upozornenie prokurátora bezodkladne, najneskôr však do 30 dní od jeho doručenia.*

*Ak orgán verejnej správy zistí, že upozornenie prokurátora je dôvodné, je povinný v lehote 30 dní odstrániť protiprávny stav a o prijatých opatreniach upovedomiť prokurátora.*

*Ak sa orgán verejnej správy domnieva, že upozornenie prokurátora nie je dôvodné, upovedomí o tom v lehote 30 dní prokurátora.*

*Orgán verejnej správy, ktorý vybavuje upozornenie prokurátora, je povinný umožniť prokurátorovi účasť na prejednaní upozornenia, ak o to prokurátor požiada.*

*Ak orgán verejnej správy zostal nečinný aj po upozornení, je prokurátor oprávnený podať žalobu na správny súd podľa osobitného predpisu.*

## II.

Okresná prokuratúra Bratislava V na základe podnetu preskúmala uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 624 z 27.09.2022 a dospela k záveru, že Miestne zastupiteľstvo dôsledne nerešpektovalo niektoré zákonné ustanovenia v čase konania a rozhodovania.

V upozornení prokurátora poukazuje na konkrétne pochybenia, v nasledovnom:

Dňa 27.09.2022 bolo Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka schválené uznesenie č. 624 (3/5 väčšinou) ktorým schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v prístavbe objektu bývalej ZŠ Vlastenecké námestie 1, 851 01 Bratislava, súpisné číslo 1251 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4430 o výmere 173,75 m<sup>2</sup> a časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 4431/3 o výmere 2675,5 m<sup>2</sup>, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 4550 v k. ú. Petržalka pre Štefan Ba – PRO SET, podnikateľ – fyzická osoba, Wolkrova 37, 851 01 Bratislava, IČO: 34 448 047, za účelom prevádzky tenisových kurtov a zázemia (šatne, sprchy, spoločenská miestnosť) na dobu určitú od 01.01.2023 do 31.12.2023, za cenu 13,00 €/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory, celkovo za 2 258,75 €/rok a za časť pozemku 3,33 €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 8 909,41 €/rok, spolu 11 168,16 €urok. Zmluva o nájme bude podpísaná najneskôr do 90 dní odo dňa schválenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Prokurátor poukazuje na rozpor predmetného uznesenia s ustanovením **§ 7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov**, ktorý spočíva v tom, že rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Bratislava V., Kutlíkova 17, oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy č. ŠSS 1204-327/93-Ny-126 z 19.07.1993 bolo povolené užívanie (kolaudačné rozhodnutie) stavby: Dostavba ZŠ D IV – 35 Vlastenecké nám. Č. 1, prístavba s komunikačným prepojením na jestvujúcu školu obsahuje jedáleň, výdaj stravy, učebne, plynovú kotolňu, osobný výťah. Prístavba je pripojená samostatnou vodovodnou, kanalizačnou a plynovou prípojkou. Z vyššie uvedeného vyplýva, že predmetná stavba v zmysle kolaudačného rozhodnutia slúži okrem iného ako jedáleň a výdajňa stravy.

Prokurátor poukazuje, že napriek vyššie uvedenému bola uzatvorená nájomná zmluva č. 09/42/2022 medzi Mestskou časťou Bratislava-Petržalka v zastúpení Ing. Jánom Hrčkom, starostom a Štefanom Ba – PRO SET, podnikateľom - fyzickou osobou, kde je v článku I. bod 4. definovaný účel nájmu ako prevádzkovanie tenisových kurtov a zázemia (šatne, sprchy, spoločenská miestnosť), kde možno s určitosťou konštatovať, že účelové určenie majetku nebolo zachované.

Podľa ustanovenia § 7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, *obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.*

Prokurátor má za to, že v danom prípade došlo k porušeniu citovaného ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Prokurátor však poukazuje aj na Protokol o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov číslo 11 88 1480 02 00, kde v zmysle článku 3 predmetného protokolu s názvom „Účel“ sa predmetné nehnuteľnosti zverujú do správy za účelom zabezpečenia činnosti súvisiacej s prevádzkou škôl a školských zariadení. Predmetný protokol nadobudol účinnosť 26.11.2002.

Predmetné nehnuteľnosti nadobudla Mestská časť Bratislava-Petržalka do vlastníctva na základe zmluvy o bezodplatnom prevode nehnuteľností do vlastníctva mestských častí v zmysle ustanovenia § 31b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov č. 248804651100 zo dňa 06.10.2011.

Predmetný nebytový priestor sa podnikateľovi prenája kontinuálne už vyše 20 rokov.

Prokurátor poukazuje na rozpor predmetného uznesenia s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, ktorý spočíva v tom, že osobitný zreteľ pri prenájaní majetku obce v zmysle citovaného uznesenia **musí byť zdôvodnený**. Z uznesenia č. 624 zo dňa 27.09.2022 takéto zdôvodnenie vôbec nevyplýva.

### III.

Vo vzťahu k tvrdenému porušeniu § 7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, podľa ktorého je obec povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c, a **ktorý ku dňu prechodu** majetku Slovenskej republiky na obec **slúži na výchovno-vzdelávací proces** v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, má mestská časť za to, že postupovala v súlade so zákonom. Podľa § 7a ods. 2 zákona o majetku obcí povinnosť obce podľa odseku 1 sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva, ktoré okrem iného rozhoduje aj o zmene účelového určenia majetku uvedeného v odseku 1. K vyššie uvedenému si dovoľujeme poukázať na skutočnosť, že **v čase prevodu** predmetných nehnuteľností zo Slovenskej republiky na Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava (ďalej len „hlavné mesto Bratislava“) ako aj v čase prevodu predmetných nehnuteľností z Hlavného mesta SR Bratislava na MČ Bratislava-Petržalka, bol aktuálny nájomca už nájomcom predmetu nájmu **a to s totožným účelom nájmu**. Na základe uvedeného máme za to, že **ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na hlavné mesto Bratislava** ako ani ku dňu prechodu majetku z hlavného mesta Bratislava na MČ Petržalka predmet nájmu (t.j. tento konkrétny majetok) neslúžil na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti, v dôsledku čoho nebol daný dôvod na postup podľa § 7a ods. 1 a ods. 2 zákona o majetku obcí. Prokuratúre bola predložená Zmluva o bezodplatnom prevode nehnuteľností do vlastníctva mestských častí v zmysle ustanovenia § 31b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších

predpisov č. 248804651100 zo dňa 06.10.2011 ako aj Nájomná zmluva medzi Slovenskou republikou a aktuálnym nájomcom z 25.8.2000, ktorého nájom trvá od roku 2000 nepretržite.

Za účelom odstránenia akýchkoľvek pochybností mestská časť pristúpi v budúcnosti k prípadnému nájmu nehnuteľnosti tak, aby bolo zrejmé, že postup pri nájme dotknutej nehnuteľnosti je v súlade s § 7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

Vo vzťahu k upozorneniu a návrhu prokurátora vo veci dodržiavania ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, Mestská časť uvádza, že tak činí na základe interného pokynu vedenia Miestneho úradu už od konania prvého miestneho zastupiteľstva v roku 2023.

#### IV.

Vzhľadom na uvedené sa Mestská časť sa domnieva, že upozornenie prokurátora je v časti upozornenia na nedodržiavanie § 7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nedôvodné a v časti dodržiavania ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov za dôvodné, pričom však opatrenia na odstránenie vytýkaného nedostatku pri dodržiavaní § 9a ods. 9 písm. c/ citovaného zákona boli prijaté ešte pred doručením samotného upozornenia.



**OKRESNÁ PROKURATÚRA BRATISLAVA V**  
**Prokofievova 4, 851 01 Bratislava 5**

Mestská časť Bratislava - Petržalka  
Miestne zastupiteľstvo  
Kutlíkova 17  
852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12			
<input checked="" type="checkbox"/> poštou	<input type="checkbox"/> email	<input type="checkbox"/> osobne	
Došlo dňa:	01. 03. 2023		
Číslo zápisu:	9736/09	Číslo spisu:	
Prílohy/liaty:	2x	Vybavuje:	

Váš list číslo/zo dňa: Naše číslo: Vybavuje: Bratislava V  
Pd 129/22/1105 - 10 Mgr. Štefan Valko 27.2.2023

Vec

**Upozornenie prokurátora podľa § 28 ods. 1 zákona č. 153/2003 Z. z. o prokuratúre v platnom znení**

Prokurátor Okresnej prokuratúry Bratislava V podľa § 28 ods. 1 zákona č. 153/2001 Z. z. o prokuratúre v platnom znení (ďalej len „zákon č. 153/2001 Z.z.“) podáva Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava - Petržalka,

**u p o z o r n e n i e p r o k u r á t o r a**

za účelom odstránenia porušovania ustanovení § 11 ods. 4 písm. a) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 369/1990 Zb.“) k § 7a ods. 1 a § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“), ku ktorému došlo v postupe Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka pri schvaľovaní uznesenia č. 624 zo dňa 27.9.2022 - Návrh na prenájom časti pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 4431/3 v k.ú. Petržalka a nebytových priestorov v objekte bývalej ZŠ Vlastenecké námestie č. 1 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

**O d ô v o d n e n i e:**

Podľa § 3 ods. 2 zákona č. 153/2001 Z.z. prokuratúra je v rozsahu svojej pôsobnosti povinná vo verejnom záujme vykonať opatrenia na predchádzanie porušeniu zákonnosti, na zistenie a odstránenie porušenia zákonnosti, na obnovu porušených práv a vyvedenie zodpovednosti za ich porušenie. Pri výkone svojej pôsobnosti je prokuratúra povinná využívať zákonné prostriedky tak, aby sa bez akýchkoľvek vplyvov zabezpečila dôsledná, účinná a rýchla ochrana práv a zákonom chránených záujmov fyzických osôb, právnických osôb a štátu.

<b>Telefón</b> 02/20836500 02/20836501 02/20836502 02/20836511	<b>Fax</b> 02/63810255	<b>E-mail</b> podatelna.opba5@genpro.gov.sk	<b>Internet</b> www.genpro.gov.sk
--	---------------------------	--	--------------------------------------

Okresná prokuratúra Bratislava V na základe podnetu preskúmala uznesenie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava - Petržalka č. 624 z 27.9.2022 a dospela k záveru, že Miestne zastupiteľstvo dôsledne nerešpektovalo niektoré zákonné ustanovenia v čase konania a rozhodovania, pričom pochybenia boli zistené v nasledovnom:

Podľa § 4 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. *obec samostatne rozhoduje a uskutočňuje všetky úkony súvisiace so správou obce a jej majetku, všetky záležitosti, ktoré ako jej samosprávnou pôsobnosť upravuje osobitný zákon, ak takéto úkony podľa zákona nevykonáva štát alebo iná právnická osoba alebo fyzická osoba.*

Podľa § 11 ods. 4 písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. *obecné zastupiteľstvo rozhoduje o základných otázkach života obce, najmä je mu vyhradené určovať zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý užíva, schvaľovať najdôležitejšie úkony týkajúce sa tohto majetku a kontrolovať hospodárenie s ním.*

Podľa § 8 ods. 1 zákona č. 369/1990 Zb. *majetkom obce sú veci vo vlastníctve obce a majetkové práva obce.*

Podľa § 8 ods. 6 zákona č. 369/1990 Zb. *majetok obce a nakladanie s ním upravuje osobitný zákon.*

Podľa § 6 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. *obec hospodári so svojim majetkom samostatne alebo prostredníctvom správcu majetku obce, ktorým je jej rozpočtová organizácia alebo príspevková organizácia zriadená podľa osobitného predpisu.*

Podľa § 7 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. *orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia.*

Podľa § 7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. *obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.*

Podľa § 7a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb. *povinnosť podľa odseku 1 sa skončí na základe rozhodnutia obecného zastupiteľstva*

a) o zmene účelového určenia majetku uvedeného v odseku 1,  
b) o vklade majetku uvedeného v odseku 1 do obchodnej spoločnosti alebo o jeho použití na založenie inej právnickej osoby,  
c) o prebytočnosti nehmuteľnej veci uvedenej v odseku 1,  
d) o prebytočnosti alebo neupotrebitelnosti hnmuteľnej veci uvedenej v odseku 1, ak jej zostatková cena je vyššia ako 3 500 eur; pri nižšej zostatkovej cene o prebytočnosti alebo o neupotrebitelnosti takejto hnmuteľnej veci rozhoduje zamestnanec určený zásadami prijatými podľa § 9 ods. 1.

Podľa § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. *ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého*



*druhu alebo porovnateľné veci okrem*

- a) hnuteľnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3 500 eur,*
- b) nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí desať dní v kalendárnom mesiaci,*
- c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, **príčom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený**; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby,*
- d) nájmu nehnuteľného majetku obce registrovanému sociálnemu podniku ako formy investičnej pomoci.*

Z predloženého spisového materiálu bolo zistené, že Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava - Petržalka sa vyššie uvedenými zákonnými ustanoveniami pri prijímaní uznesenia č. 624 z 27.9.2022 dôsledne neriadilo. Konkrétne pochybenia som vzhľadom na nasledovnom:

Dňa 27.9.2022 bolo Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava - Petržalka schválené uznesenie č. 624 (3/5 väčšinou) ktorým schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v prístavbe objektu bývalej ZŠ Vlastenecké námestie 1, 851 01 Bratislava, súp. č. 1251 na pozemku parc. č. 4430 o výmere 173,75 m<sup>2</sup> a časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4431/3 o výmere 2675,5 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha, zapísaný na LV č. 4550 v k. ú. Petržalka pre Štefan Ba - PRO SET, podnikateľ - fyzická osoba, Wolkrova 37, 851 01 Bratislava, IČO: 34448047 za účelom prevádzky tenisových kurtov a zázemia (šatne, sprchy, spoločenská miestnosť) na dobu určitú od 1.1.2023 do 31.12.2023, za cenu 13,00 €/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory, celkovo za 2.258,75 €/rok a za časť pozemku 3,33 €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 8.909,41 €/rok, spolu 11.168,16 €/rok. Zmluva o nájme bude podpísaná najneskôr do 90 dní odo dňa schválenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Rozpor predmetného uznesenia s ustanovením § 7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. spočíva v tom, že rozhodnutím Obvodného úradu životného prostredia Bratislava V, Kutlíkova 17, oddelenie územného rozvoja a štátnej stavebnej správy č. ŠSS 1204-327/93-Ny-126 z 19.7.1993 bolo **povolené užívanie** (kolaudačné rozhodnutie) stavby: Dostavba ZŠ D IV - 35 Vlastenecké nám. č. 1, Prístavba s komunikačným prepojením na jestvujúcu školu obsahuje **jedáleň, výdaj stravy**, učebne, plynovú kotolňu, osobný výťah. Prístavba je pripojená samostatnou vodovodnou, kanalizačnou a plynovou prípojkou.

Z vyššie uvedeného vyplýva, že predmetná stavba v zmysle kolaudačného rozhodnutia slúži okrem iného ako jedáleň a výdajňa stravy.

Napriek uvedenému bola uzatvorená nájomná zmluva č. 09/42/2022 medzi Mestskou časťou Bratislava - Petržalka v zast. Ing. Jánom Hrčkom, starostom a Štefanom Ba - Pro Set, podnikateľom - fyzickou osobou, kde je v článku I. bod 4. definovaný účel nájmu ako **prevádzkovanie tenisových kurtov a zázemia (šatne, sprchy, spoločenská miestnosť)**, kde možno s určitosťou konštatovať, že účelové určenie majetku nebolo zachované.

Podľa § 7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. *obec je povinná zachovať účelové určenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c a ktorý ku dňu prechodu majetku Slovenskej republiky na obec slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania a výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace a na zabezpečenie sociálnej pomoci a zdravotnej starostlivosti.*

V posudzovanom prípade mám za to, že v danom prípade došlo k porušeniu citovaného ustanovenia zákona č. 138/1991 Zb.

V tejto súvislosti si dovoľujem poukázať aj na Protokol o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov číslo 11 88 1480 02 00 (ďalej len „protokol“).

Na základe protokolu Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava zverilo do správy Mestskej časti Bratislava - Petržalka Objekt: Základná škola Vlastenecké nám. 1, Bratislava.

A) Stavby:

- stavba na pozemku parc. č. 4430, súp. č. 1251

B) Pozemky

- pozemok parc. č. 4429, zast. plocha o výmere 1417 m<sup>2</sup>,  
- pozemok parc. č. 4430, zast. plocha o výmere 4074 m<sup>2</sup>,  
- pozemok parc. č. 4431, zast. plocha o výmere 15.850 m<sup>2</sup>.

V zmysle článku 3 protokolu s názvom „Účel“ sa predmetné nehnuteľnosti zverujú do správy za účelom **zabezpečenia činnosti súvisiacej s prevádzkou škôl a školských zariadení**. Protokol nadobudol účinnosť 26.11.2002.

Vyššie uvedené nehnuteľnosti nadobudla Mestská časť Bratislava - Petržalka do vlastníctva na základe zmluvy o bezodplatnom prevode nehnuteľností do vlastníctva mestských častí v zmysle ustanovenia § 31b zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave v znení neskorších predpisov č. 248804651100 z 6.10.2011.

Na základe vyššie uvedených skutočností mám za to, že obec - Mestská časť Bratislava - Petržalka v posudzovanom prípade nezachovala účelové určenie majetku, ktorý nadobudla, teda postupovala v rozpore s § 7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. Tunajšia prokuratúra nemá vedomosť o rozhodnutí Mestskej časti Bratislava - Petržalka podľa § 7a ods. 2 zákona č. 138/1991 Zb., v zmysle ktorého by bola zanikla predmetná povinnosť podľa § 7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.

Na vyššie uvedených skutočnostiach podľa názoru tunajšej prokuratúry nemení nič ani skutočnosť, že predmetný nebytový priestor sa podnikateľovi prenajíma kontinuálne už vyše 20 rokov.

Rozpor predmetného uznesenia s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. spočíva v tom, že osobitný zreteľ pri prenajímaní majetku obce v zmysle citovaného ustanovenia musí byť **zdôvodnený**.

**Z uznesenia č. 624 z 27.9.2022 takéto zdôvodnenie vôbec nevyplýva.**

Tunajšia prokuratúra má vedomosť o tom, že prenajímanie majetku obce „z dôvodu hodného osobitného zreteľa“ je upravené v Zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava - Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (konkrétne v čl. 6, bod 16 a v prílohe č. 1 zásad - Metodické usmernenie - postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve MČ Petržalka a zvereného do správy mestskej časti MČ Petržalka a jej organizácii, konkrétne čl. III., bod B2).

Táto skutočnosť však nič nemení na tom, že pri prenajímaní majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa musí byť osobitný zreteľ zdôvodnený, a to aj **priamo v uznesení**.

Na základe vyššie uvedeného Vás preto na opísané porušenie ustanovení § 11 ods. 4 písm. a/ zákona č. 369/1990 Zb. v spojení s § 7a ods. 1 a § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb.

### **u p o z o r ň u j e m**

a podľa § 28 ods.2 písm. g) zákona o prokuratúre

### **n a v r h u j e m,**

1. prerokovať obsah tohto upozornenia prokurátora na najbližšom Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava - Petržalka,
2. v budúcnosti pri postupe podľa § 9a ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. postupovať striktné podľa uvedeného ustanovenia, t. j. v uznesení uvádzať konkrétny dôvod osobitného zreteľa - zdôvodnenie,
3. pri ďalšom prenájme nebytových priestorov v priestoroch ZŠ Vlastenecké nám. 1, tieto prenajímať v súlade s §7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb.,
4. prijať opatrenia, ktoré povedú v budúcnosti k dôslednému dodržiavaniu zákonnosti v danej oblasti.

V zmysle § 29 ods. 3 zákona č. 153/2001 Z.z. ste povinní vybaviť upozornenie prokurátora bezodkladne, najneskôr do 30 dní od jeho doručenia. O prijatých opatreniach ste povinní informovať v rovnakej lehote prokurátora.

### **Príloha**

- administratívne podklady

prokurátor





## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PETRŽALKA

Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

**Výpis  
z  
Uznesení  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Petržalka  
zo dňa 27. septembra 2022**

**Návrh na prenájom časti pozemku reg. „C“ KN, parc. č. 4431/3 v k.ú. Petržalka a nebytových priestorov v objekte bývalej ZŠ Vlastenecké námestie č. 1, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

### Uznesenie č. 624

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

#### **s c h v a ľ u j e**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9 a ods. 9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **nájom nebytových priestorov** nachádzajúcich sa v prístavbe objektu bývalej ZŠ Vlastenecké námestie 1,851 01 Bratislava, súp.č.1251 na pozemku parc.č.4430 o výmere 173,75 m<sup>2</sup> a časť pozemku reg.„C“ KN parc.č. 4431/3 o výmere 2675,5 m<sup>2</sup> - zastavaná plocha, zapísaný na LV č. 4550 v k.ú. Petržalka **pre Štefan Ba - PRO SET, podnikateľ – fyzická osoba, Wolkrova 37, 851 01 Bratislava, IČO: 34448047 za účelom prevádzky tenisových kurtov a zázemia (šatne, sprchy, spoločenská miestnosť) na dobu určitú od 1.01.2023 do 31.12.2023**, za cenu 13,00 €/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory, celkovo za 2 258,75 €/rok a za časť pozemku 3,33€/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 8909,41 €/rok, **spolu 11 168,16 €/rok**

Zmluva o nájme bude podpísaná najneskôr do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

-----  
**Ing. Ján Hrčka**  
starosta v.r.

Miestny úrad mestskej časti  
BRATISLAVA - PETRŽALKA  
oddelenie majetku, obstarávania a investícií  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Za správnosť: **Mgr. Viktor Baumann**  
poverený  
oddelenie

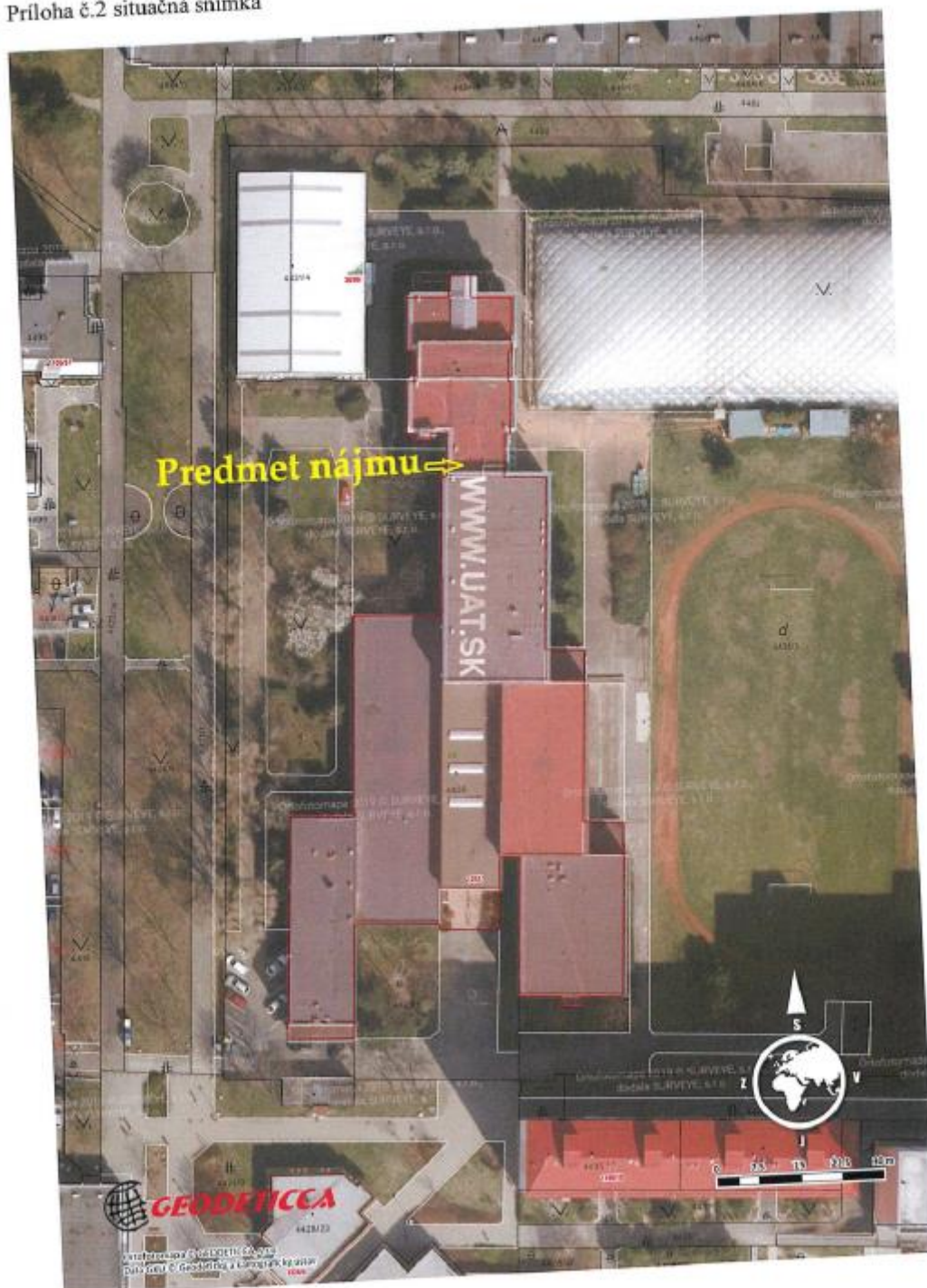
vy miestneho majetku  
a investícií

Bratislava, dňa 10.10. 2022

Príloha č.1 situačná snímka



Príloha č.2 situačná snímka





Pre užívanie stavby odbor ObÚŽP Bratislava V

určuje podľa § 82 odst. 2  
stavebného zákona a § 43 odst. 2 vyhlášky č. 85/78 Zb. tieto podmienky: <sup>v znení neskorších predpisov</sup>

1. Potrubie v kotolni umiestnené nižšie ako 2,1 m uviesť do súladu s vyhl. č. 59/82 Zb. § 22 ods. 2.
  2. Tlakovú skúšku plynovodu opakovať v zmysle ČSN 38 6441 čl. 139 (nesmie byť staršia ako 6 mesiacov).
  3. PD doplniť o spotrebu vzduchu na spalovanie plynu a vetranie podľa vyhl. 25/84 Zb. § 3.
  4. Plynovod v plynomerni chrániť proti havárii v zmysle ČSN 38 64 41 čl. 120.
  5. Na spotrebiče a uzávery doplniť uzávere v súlade s ČSN 38 64 41 čl. 42.
  6. Na dvere do kotolne osadiť tabuľku "Kotolňa - cudzím vstup zakázaný" v zmysle vyhl. č. 25/84 Zb. § 11.
  7. Na schodištné ramená osadiť madlá pre deti 6 - 12 rokov v zmysle ČSN 74 33 05 čl. 42 - 43 písm. a/, b/.
- Odstránenie nedostatkov musí oznámiť investor stavebnému úradu do 31. 8. 1993.



Pri kolaudačnom konaní boli zistené tieto nedostatky: neukončené terénne a sadové úpravy, ktoré musia byť odstránené do 31. 8. 1993

Nepodstatné odchýlky od dokumentácie overenej v stavebnom konaní sú vyznačené v dokumentácii. Tieto odchýlky nevyžadujú samostatné konanie.

Kolaudačné rozhodnutie je záväzné a vyžaduje § 82 odst. 3 stavebného zákona, ktoré číťm, že

#### Odôvodnenie:

Návrh bol posúdený pri ústnom jednaní spojenom s miestnym šetrením, ktoré sa konalo dňa 24. 6. 1993

K stavbe sa vyjadrili tieto dotknuté orgány štátnej správy: ObÚ V - ŠOL, IBP, OSZPO

Ich stanoviská nie sú záporné, ani protichodné

Investora vydal podľa § 81 odst. 1 stavebného zákona

V konaní sa zistilo, že stavba je postavená v súlade s dokumentáciou overenou stavebným úradom v stavebnom konaní, že boli dodržané podmienky územného rozhodnutia a stavebného povolenia.

#### Poučenie

Proti tomuto rozhodnutiu sa možno odvolať do 15 dní odo dňa jeho doručenia na ÚŽP hl. m. SR Bratislavy prostredníctvom tunajšieho úradu s priloženou kolkovou známkou v hodnote 100,- Sk.

Rozhodnutie dostanú:

1. Martinák
2. Školská správa V
3. MČ Petržalka
4. ObÚ V - ŠOL
5. OSZPO
6. IBP
7. ÚŽP hl. m. SR

Vybavuje : Ing. Nagy



Ing. ar  
prednosta územného úradu ÚŽP V



**Protokol o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov  
číslo 11 88 1480 02 00**

**VLASTNÍK :** **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**  
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava  
zastúpené primátorom Jozefom Moravčíkom

**SPRÁVCA :** **Mestská časť Bratislava – Petržalka**  
Kutlíkova č. 17, 852 12 Bratislava  
zastúpená starostom Vladimírom Bajanom

**Článok 1**  
**Preambula**

Nehuteľný majetok sa bezodplatne zveruje do správy v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a v zmysle čl. 36 ods. 1b) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy.

**Článok 2**  
**Predmet**

Predmetom zverenia majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava - Petržalka sú nehnuteľnosti v katastrálnom území Petržalka:

**Objekt :**  
**Základná škola Vlastenecké nám.1 , Bratislava**

**A) Stavby :**

■ stavba na pozemku parc.č. 4430 , súpisné číslo 1251.....55 181 325,68 Sk

**B) Pozemky :**

■ pozemok parc.č. 4429 , zastavaná plocha o výmere 1417 m<sup>2</sup>.....2 125 500,- Sk  
■ pozemok parc.č. 4430 , zastavaná plocha o výmere 4074 m<sup>2</sup>.....6 111 000,- Sk  
■ pozemok parc.č. 4431 , zastavaná plocha o výmere 15850 m<sup>2</sup>.....23 775 000,- Sk

**C) Práva a záväzky :**

- nájom tenisového a volejbalového ihriska podľa nájomnej zmluvy zo dňa 27.4.1999 na dobu nájmu od 1.5.1999 do 30.4.2004,uzavretej medzi ZŠ Vlastenecké nám.1 a Štefanom Ba .Nájomná zmluva je prílohou príslušného delimitačného protokolu.
- nájom nebytových priestorov podľa nájomnej zmluvy č.9/2/2002 zo dňa 25.8.2000 na dobu nájmu od 1.9. 2000 do 30.4.2004,uzavretej medzi OÚ BA V a Štefanom BA-PROSET. Nájomná zmluva je prílohou príslušného delimitačného protokolu.
- nájom telocvične podľa nájomnej zmluvy č.03/2000-VL zo dňa 28.9.2000 na dobu nájmu od 1.11.2000 do 30.6.2005 , uzavretej medzi OÚ BA V a PhDr.Brandnerovou Erikou. Nájomná zmluva je prílohou príslušného delimitačného protokolu.
- nájom nebytových priestorov podľa nájomnej zmluvy č.5/2/2001 zo dňa 20.3.2001 na dobu nájmu od 1.8. 2001 do 31.7.2006 , uzavretej medzi OÚ BA V a Súkromnou strednou priemyselnou školou animovanej tvorby. Nájomná zmluva je prílohou príslušného delimitačného protokolu.
- nájom nebytových priestorov podľa nájomnej zmluvy č.8/2/2000 zo dňa 31.7.2000 na dobu nájmu od 1.9. 2000 do 31.7.2005 , uzavretej medzi OÚ BA V a Stredným odborným učilišťom potravinárskym . Nájomná zmluva je prílohou príslušného delimitačného protokolu.
- nájom nebytových priestorov podľa nájomnej zmluvy č.13/2/2000 zo dňa 11.12.2000 na dobu nájmu od 1.1. 2001 do 31.12.2005 , uzavretej medzi OÚ BA V a MUDr.Kolozsiovou Anetou . Nájomná zmluva je prílohou príslušného delimitačného protokolu.
- nájom služobného bytu podľa nájomnej zmluvy zo dňa 21.3.1995 , uzavretej medzi Školskou správou Bratislava V a Cisárovou Alenou s dobou platnosti od 1.4.1995 do ukončenia pracovného pomeru . Nájomná zmluva je prílohou delimitačného protokolu.
- nájom ubytovacích priestorov podľa nájomnej zmluvy zo dňa 5.4.2001 , uzavretej medzi OÚ BA V a Gabrielou Sulčanovou s dobou platnosti od 12.4.2001 do ukončenia pracovného pomeru. Nájomná zmluva je prílohou príslušného delimitačného protokolu.
- nájom ubytovacích priestorov podľa nájomnej zmluvy zo dňa 20.7.2001 , uzavretej medzi OÚ BA V a Miroslavom Krammerom s dobou platnosti od 1.8.2001 do ukončenia pracovného pomeru. Nájomná zmluva je prílohou príslušného delimitačného protokolu.

### Článok 3

#### Účel

Predmetné nehnuteľnosti sa zverujú do správy za účelom zabezpečenia činnosti súvisiacej s prevádzkou škôl a školských zariadení.

### Článok 4

#### Osobitné ustanovenia

1) Správca na základe tohto protokolu bude vykonávať správu uvedených nehnuteľností v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy a platných predpisov tak, aby vlastníčkovi hlavnému mestu SR Bratislava nevznikla žiadna škoda.

2) Fyzické prevzatie vecí vykoná správca priamo od správcu, ktorý mal predmet správy podľa článku 2 tohto protokolu k 30.6.2002 v správe.

### Článok 5

#### Záverečné ustanovenia

1) Protokol nadobudne platnosť a účinnosť dňom podpisu poslednou zo strán.

2) V prípade zmeny účelu využitia nehnuteľností je správca povinný predmet tohto protokolu odovzdať do správy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ak sa účastníci tohto protokolu sa nedohodli inak.

3) Protokol je vyhotovený v 6-ich rovnopisoch, z ktorých každá strana dostane 3 exempláre.

4) Strany po prečítaní protokolu na znak súhlasu s jeho obsahom tento podpísali.

V Bratislave, dňa 16. 11. 2002

Odovzdávajúci:

Hlavné

primátor hlavného mesta SR Bratislavy



V Bratislave, dňa 5. 11. 2002

Preberajúci:

Mestská či

ka:

starosta Mestskej časti Bratislava-Petržalka



*M*

14/2000

## NÁJOMNÁ ZMLUVA č. 9/2/2000

uzatvorená v zmysle ust. § 13 a nasl. zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

### medzi zmluvnými stranami

#### Prenajíateľ:

SLOVENSKÁ REPUBLIKA – Okresný úrad Bratislava V  
Kutlíkova ul. 17, 852 12 Bratislava

zastúpený prednostom:

Ing. Vladislavom Šimkom  
(ďalej len „prenajíateľ“)

bankové spojenie:  
IČO:

NBS Bratislava, č.ú. 10014-51124-062/0720  
31777058

a

#### Nájomca:

ŠTEFAN BA - PRO SET

Wolkrova 37, 851 01 Bratislava

zastúpená:

Štefan Ba

bankové spojenie:  
IČO:

Poštová banka, č. účtu 20033459/6500  
34448047

### za týchto podmienok

#### ČL I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ titulom vlastníka nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory o celkovej ploche 62,6 m<sup>2</sup> v objekte nehnuteľnosti základnej školy (ďalej len ZŠ), na Vlasteneckom nám. č. I v Bratislave, súp. č. 1251 situovanej na parc. č. 4430, v časti prístavby podľa súpisu miestnosti, zapísanej na LVč. 2162 kat. úz. Petržalka.

2. Uvedené nebytové priestory prenecháva prenajímateľ do nájmu nájomcovi, ktorý ich bude využívať výlučne za účelom prevádzky tenisovej školy (poskytovanie hygien. služieb, šatní a pitného režimu).
3. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel uvedený v bode 2 tohoto článku a to v súlade s platnými právnymi predpismi.

## Čl. II. Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú:

Doba nájmu začína plynúť 1.septembra 2000 a končí dňom 30.apríla 2004.

## Čl. III. Cena nájmu

1. Cena nájmu nebytových priestorov bola stanovená dohodou podľa zákona č. 18/1996 Z.z. o cenách a to sadzbou 50,- Sk/m<sup>2</sup> ročne (slovom: päťdesiat slovenských korún), čo predstavuje spolu 3 130,- Sk ročné nájomné.
2. Nájomné vo výške 3.130,- Sk (slovom: tritisícotridsať slovenských korún) bude uhrádzať nájomca v ročných splátkach na príjmový účet Okresného úradu Bratislava V. bezhotovostným prevodom z účtu v termíne vždy do 30. apríla bežného roka.
3. Pri oneskorenej úhrade nájomného podľa ods. 2 a 4 tohoto článku zmluvy, prenajímateľ bude nájomcovi účtovať úroky z omeškania podľa § 517 Obč. zák. a ust. § 3 nar. vl. SR č. 87/1995 Z.z.
4. Zálohovú úhradu nákladov za služby – energie, vodné a stočné uhrádza nájomca zálohovo raz štvrťročne vo výške Sk 1.811,- (slovom: tisícosemstojedenásť slovenských korún) na účet prenajímateľa bezhotovostným prevodom z účtu v termíne vždy do 15 dňa príslušného štvrťroka. Vyúčtovanie skutočných nákladov vykoná prenajímateľ do 30. marca nasledujúceho roka.

## Čl. IV. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy.
2. Prenajímateľ pred zahájením prevádzky oboznámi nájomcu s umiestnením hlavných vstupov a výstupov inžinierskych sietí v prenajatých priestoroch a zároveň s ich ovládaním.
3. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých nebytových priestoroch.

bude  
sieb,

bný



## Čl. V. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca berie na vedomie, že vstupovať do prístavby bude vchodom z jej bočnej časti cez bránku v oplatení.
2. Nájomca zabezpečuje a znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osôb, ktoré sa zdržujú v nebytových priestoroch.
3. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré prenajímateľovi vyplývajú z jeho povinnosti správcu majetku a umožniť mu vykonanie týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
4. Nájomca je povinný zabezpečovať na vlastné náklady deratizáciu a desinsekciu v zmysle platných právnych predpisov.
5. Nájomca nebytového priestoru preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, predpisov hygienických ako aj protipožiarnych predpisov – zákona č. 126/1985 Zb. o požiarnej ochrane v znení neskorších predpisov vyhl. MV SR č. 82/1996 Z.z., ktorou sa vykonávajú niektoré ust. zákona SNR o požiarnej ochrane v oblasti prevencie a vyhl. Č. 83/1996 Z.z. týkajúcich sa jednotiek požiarnej ochrany.  
Zaväzuje sa oboznámiť s nariadeniami vyplývajúcimi z dokumentácie o požiarnej ochrane platnými na Okresnom úrade Bratislava V., požiarne-poplachovými smernicami a požiarne-evakuačným plánom. Zaväzuje sa riadiť prevádzkovým poriadkom budovy. Za všetky škody, ublížení na zdraví, ktoré vznikli nedodržaním cit. predpisov zodpovedá v celom rozsahu nájomca.
6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah.
7. Nájomca nie je oprávnený ponechať predmet nájmu do nájmu, podnájmu alebo výpožičky.
8. Nájomca sa zaväzuje udržiavať údržbu prístupovej komunikácie a okolie prístavby sám na vlastné náklady.

## Čl. VI. Ukončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby na ktorú bol dohodnutý, t.j. 30. apríla 2004.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v takom stave v akom ho prevzal s prihliadnutím k obvyklému opotrebeniu.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu uzatvorenú na dobu určitú ak:
  - a) stratí spôsobilosť na vykonávanie činnosti, na ktorú si nebytový priestor prenajal
  - b) nebytový priestor sa stane bez zaviťenia nájomcu nespôsobilým na dohodnuté užívanie
  - c) alebo dohodou zmluvných strán
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu uzavretú na dobu určitú pred jej uplynutím iba za podmienok uvedených v ust. § 9 ods. 2 písm. a), b), d), f), g) zákona č. 116/1990 Zb. a to ak:
  - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou
  - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom

- d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok
  - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor
  - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do nájmu, podnájmu, výpožičky
5. Výpovedná lehota je tri mesiace a počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
6. Nájom môže byť ukončený tiež pred uplynutím doby prenájmu na základe vzájomnej dohody zmluvných strán.

#### Čl. VII.

#### Záverečné ustanovenia

1. K zmene dohodnutých podmienok môže dôjsť len vzájomnou dohodou formou písomného dodatku podpísaného obidvoma zmluvnými stranami, alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov právnych predpisov. Pokiaľ táto zmluva nerieši všetky práva a povinnosti zmluvných strán, riadia sa zmluvné strany ustanoveniami všeobecne záväzných platných predpisov.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu o nájme prečítali, porozumeli jej, nemajú námietky proti jej forme a obsahu, vyhlasujú, že ju neuzatvorili v tiesni ani za nevýhodných podmienok a na znak tohoto ju vo vlastnom mene podpísali.
3. Zmluva je vyhotovená v 7-ich rovnopisoch a po jej podpise každá zo zmluvných strán dostane tri vyhotovenia, jedno vyhotovenie je pre Krajský úrad Bratislava.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej schválenia Krajským úradom Bratislava v zmysle ust. § 13 ods. 1 zákona NR SR č. 278/1993 Z.z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov a v súlade s opatrením Krajského úradu Bratislava.
5. Prílohu tejto zmluvy tvoria LVč. 2162 k.ú. Petržalka, kópia z katastrálnej mapy, výpočet nákladov na prenajatú plochu, zoznam prenajatých priestorov, živnostenský list.

V Bratislave, dňa 25.08.2002

Prenajímateľ:

.....  
 Ing. Vladislav Šimka  
 prednosta  
 Okresného úradu Bratislava V.



Nájomca:

.....

Schválené Krajským úradom Bratislava:

V Bratislave, dňa 25.08.2002

.....  
 Ing. Branislav Longauer  
 prednosta Krajského úradu Bratislava





Zoznam prenajatých priestorov  
v objekte ZŠ Vlastenecké nám. - prístavba pre tenisovú školu

č.m.	Názov	plocha v m <sup>2</sup>
20	Výdaj jedál	16,72
21	Umývanie riadu	10,36
22	Sklad odpadov	5,80
23	Zádverie	5,76
24	Manipulačný priestor	8,91
25	Šatňa personálu	4,86
26	Umyváreň + WC personálu	4,75
27	Príručný sklad	5,44
Spolu:		62,60 m <sup>2</sup>

Vypracoval: Ing. ~~MILOŠ MEGU~~  
ved. SSŠ

Výpočet nákladov  
na prenajatú plochu v prístavbe ZŠ Vlastenecké nám. 1

---

Predpokladané náklady:

- teplo a TUV .....	700 000,- Sk
- elektr. energia .....	250 000,- Sk
- vodné a stočné .....	200 000,- Sk

---

Spolu: 1 150 000,- Sk

Plocha objektu: 9 910 m<sup>2</sup>

Plocha prenájmu: 62,60 m<sup>2</sup>

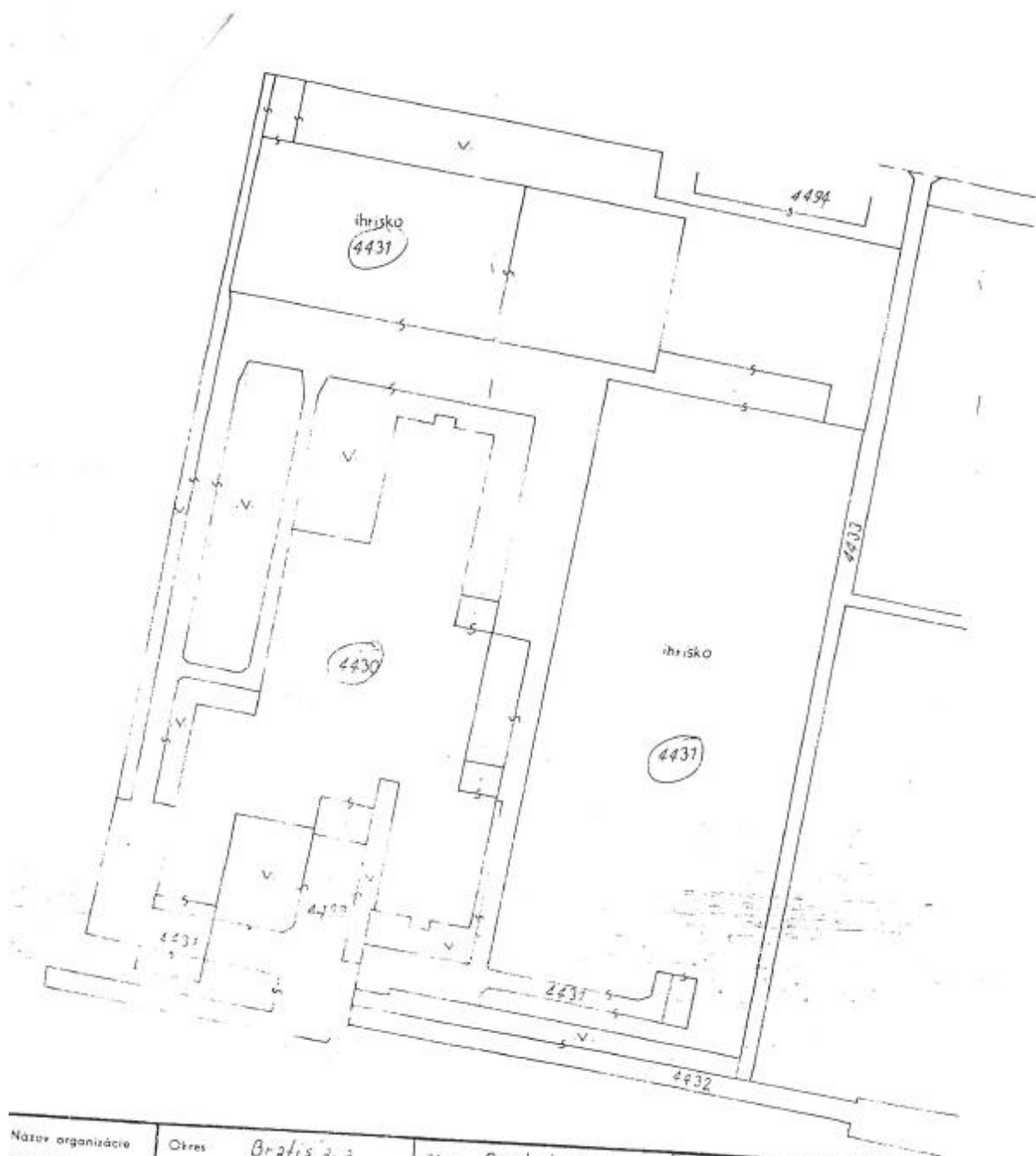
Pomer prenájmu: 0,63%

Výpočet zálohovej platby:

0,63 % z 1 150 000,- Sk = 7 245,- Sk/rok

Štvrtročná záloha: 1 811,- Sk

Vypracoval: Ing. ....  
ved. SSŠ



Názov organizácie GDEZIA, s. p. s. Pevnížla č. 212 Pulákova č. 10 04 BRATISLAVA	Oblasť Bratislava Číslo katastra	Obec Bratislava V Mestský list č. 9-1/23	Kat. územie Petražalka Mierka 1:1000
KÓPIA Z POZEMKOVEJ MAPY			pre parc. č. 4430 4431
Vyhotožil mä, 1991 Doaková	Potvrdil Dňa	GEODEZIA, s. p. Bratislava Pevnížla č. 212 83 Pečiatka, podpis	

*Handwritten signature: M. Doaková*