

## Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 16. apríla 2024

Materiál číslo: 36/2024

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte ZŠ Tupolevova 20, Bratislava, v k. ú. Petržalka, pre Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku, Strečnianska 15, 851 05 Bratislava, IČO: 30 778 026, ako prípad hodný osobitného zreteľa**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Iveta Jančoková  
zástupkyňa starostu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko riaditeľa školy
4. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy
5. Čiastočný výpis z LV č. 4550
6. Výpis zo štatistického registra
7. Snímky z katastrálnej mapy
8. Pôdorys NP
9. Fotodokumentáciu
10. Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**

Mgr. Bc. Petra Dobiašová  
referát správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Ing. Alenka Belanová  
referát správy  
miestneho majetku

## Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

Schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa, ods. 2 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom **nebytových priestorov** na prvom nadzemnom podlaží v prístavbe, **o celkovej výmere 401,36 m<sup>2</sup> a spoločné priestory o celkovej výmere 19 m<sup>2</sup>** z celkovej výmery spoločných priestorov 57 m<sup>2</sup>, **spolu o celkovej výmere 420,36 m<sup>2</sup>**, nachádzajúci sa **v objekte Základnej školy, Tupolevova 20**, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1010, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: ZŠ Tupolevova 20, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3193, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4060 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, pre žiadateľa: **Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku - Petržalka**, IČO: 30 778 026, so sídlom: Strečnianska 3299/15, 851 05 Bratislava, **nebytové priestory a spoločné priestory za cenu 25,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 420,36 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 10 509,00 Eur/rok, **za účelom výchovno-vzdelávacieho procesu v školách v zriaďovateľskej pôsobnosti nájomcu**, na dobu určitú **od 01.07.2024 do 30.06.2025**.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6 bod 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého sa za prípad hodný osobitného zreteľa považuje aj iný nájom, ako je uvedený v bode 16 tohto článku zásad, pri ktorom bude jasne zdôvodnený jeho význam pre mestskú časť jej obyvateľov alebo iný všeobecne rešpektovaný verejný záujem, ktorým je v tomto prípade výchovno-vzdelávací proces v školách v zriaďovateľskej pôsobnosti Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku – Petržalka.

Zníženie nájomného je v súlade s podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 6 ods. 22 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

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

## Dôvodová správa

**Žiadateľ:** Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Bratislava - Petržalka, IČO: 30 778 026  
so sídlom: Strečnianska 3299/15, 851 05 Bratislava

**Predmet nájmu:** nájom **nebytových priestorov** na prvom nadzemnom podlaží v prístavbe, **o celkovej výmere 401,36 m<sup>2</sup> a spoločné priestory o celkovej výmere 19 m<sup>2</sup>** z celkovej výmery spoločných priestorov 57 m<sup>2</sup>, **spolu o celkovej výmere 420,36 m<sup>2</sup>**, nachádzajúci sa **v objekte Základnej školy, Tupolevova 20**, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1010, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: ZŠ Tupolevova 20, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3193, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4060 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, v prospech vlastníka Mestskej časti Bratislava-Petržalka, so sídlom: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, zverené do správy Základnej školy, so sídlom: Tupolevova 20, 851 01 Bratislava, Protokolom č. 10/08/2012 o zverení správy majetku mestskej časti Bratislava-Petržalka a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 30.11.2012.

**Doba nájmu:** na dobu určitú **od 01.07.2024 do 30.06.2025**

**Výška nájomného:** **nebytové priestory a spoločné priestory za cenu 25,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 420,36 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 10 509,00 Eur/rok t. j. **uplatňuje sa zníženie nájomného pri nájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Výška nájomného podľa § 9aa ods. 3 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nie je v hodnote za akú sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, a to z dôvodu, že sa jedná o prípad hodný osobitného zreteľa odôvodneného tým, že v tomto prípade ide o výchovno-vzdelávací proces v školách v zriaďovateľskej pôsobnosti Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku – Petržalka.

Zníženie nájomného je v súlade s čl. 6 ods. 22 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou – t.j. v súlade s podmienkou, podľa ktorej zníženie nájomného je možné pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa na účel uvedený v čl. 6 ods. 17 Zásad.

Všeobecná (trhová) hodnota nájomného bola určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom vo výške 25,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok

Navrhovaná doba nájmu vychádza zo skutočnosti, že v súčasnosti nemožno odhadnúť mieru kapacitných potrieb ZŠ po skončení školského roku 2024/2025.

Riaditeľ základnej školy, ako štatutárny zástupca Základnej školy, so sídlom: Tupolevova 20, 851 01 Bratislava, predložil návrh na schválenie prenájmu nebytových priestorov na prvom nadzemnom podlaží v prístavbe, spolu o celkovej výmere 427,11 m<sup>2</sup> (spresnená výmera po premeraní je 420,36 m<sup>2</sup>), nachádzajúcich sa **v objekte Základnej školy, Tupolevova 20**. Žiadateľom je Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku - Petržalka. Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 08 - 77 - 2014 zo dňa 28.08.2018 a jej Dodatok č. 1 a 2 je uzavretá do 30.06.2024. Nájomca žiada o predĺženie nájmu na ďalšie obdobie 10 rokov.

Všetky záväzky sú vyrovnané, o predmet nájmu sa riadne starajú.

Riaditeľ základnej školy navrhuje minimálne cenu nájmu za nebytový priestor 10,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

Príjem z prenájmu nebytových priestorov je príjmom zriaďovateľa. Príjmy za poskytované služby a energie budú stanovené pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy a budú príjmami prenajímateľa.

Navrhovaná výška nájmu pre nebytové priestory je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom jej zvereným do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6, bod 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého sa za prípad hodný osobitného zreteľa považuje aj iný nájom, ako je uvedený v bode 16 tohto článku zásad, pri ktorom bude jasne zdôvodnený jeho význam pre mestskú časť jej obyvateľov alebo iný všeobecne rešpektovaný verejný záujem, ktorým je v tomto prípade výchovno-vzdelávací proces v školách v zriaďovateľskej pôsobnosti Cirkevného zboru Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku – Petržalka.

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

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 25.03.2024 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.



**Základná škola Tupolevova 20**  
**851 01 Bratislava**



Miestny úrad mestskosúľ časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
<input type="radio"/> poštou	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa: 14. 02. 2024	
Číslo zámeny: 7737-RSM	Číslo listu: _____
Prílohy/listy: _____	Vyberuje: _____

Miestny úrad - Petržalka  
Kutlíková 17  
851 02 Bratislava

V Bratislave 13.02.2024

VEC : Vyjadrenie k výške nájmu

Od roku 2004 bola prístavba ZŠ Tupolevova v prenájme Západnému dištriktu Evanjelickej cirkvi a .v. na Slovensku. Od roku 2014 v prenájme ostalo len prvé nadzemné podlažie, v ktorom Západný dištrikt Evanjelickej cirkvi prevádzkuje cirkevnú Evanjelickú materskú škôlku Dr. F. Melanchtona. Cena nájmu je z nášho pohľadu vyslovene symbolická ( 1,20 € /m2 /rok ). Táto suma bola dohodnutá na úrovni starostu p. Bajana a dištriktuálneho biskupa p. Mgr. Krivdu.

Energie vykazujeme podľa plochy nájmu (427,11 m2) a v prípade vody podľa počtu osôb. Vzhľadom na súčasné podmienky navrhujem v ďalšom období zvýšiť nájom minimálne na 10 €/m2/rok.

S pozdravom

Mgr. Miroslav Cisár  
riaditeľ školy

## Cirkevný zbor

Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Bratislava – Petržalka

IČO: 30 778 026

851 05 Bratislava 5, Strečnianska 15



Bratislava-Petržalka, 15.08.2023

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:	22. 08. 2023	
Prílohy/číslo:	35829/PSM	Číslo spisu:
Prílohy/číslo:		Výber/číslo:

ZŠ Tupolevova  
Tupolevova 20  
851 01 Bratislava  
Slovakia

Mestská časť Bratislava-Petržalka  
Kutlíkova 17  
85212 Bratislava

**Vec: Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme**

**Vážený pán riaditeľ, vážený pán starosta!**

Nakoľko sa blíži termín ukončenia Nájomnej zmluvy č. 08-77-2014 a jej dodatkov (30.06.2024) chceme vás ako zriaďovateľ Evanjelickej materskej školy Dr. Filipa Melanchtona požiadať o predĺženie zmluvy o nájme na ďalšie obdobie 10 rokov. Chceme takto zabezpečiť plynulý chod MŠ aj v budúcom školskom roku.

Zároveň vás však chceme požiadať o rekonštrukciu prenajímaných priestorov – okien a svietidiel, ktoré už nie sú vo vyhovujúcom stave a pri manipulácii s oknami je ohrozená bezpečnosť pedagógov aj detí.

S úctou

Lubomír Synak  
zborový dozorca

Mgr. David Bázlik  
1. zborový farár

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky  
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTELNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 27.3.2024  
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 12:05:11  
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 26.3.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony  
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4550 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
3193	4060	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1010	3193	11	ZŠ Tupolevova 20		1
Iné údaje: Bez zápisu					

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNEŇÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTELNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR, IČO: 603201 Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-26547/11 zo dňa 24.5.2012.	1/1

Iné údaje: Zápis geometrického plánu č. 1184/2014 na rozdelenie p.č. 2194 na p.č. 2194/1,2, R-1690/2018 Zápis GP č. over. 794/2023, R-2446/2023
Poznámky: Bez zápisu

Správca

Počet správcov: 11

	Poznámky: Bez zápisu
12	Základná škola Tupolevova, Tupolevova 20, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 31754961
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu
	Iné údaje: K vlastníkovi č.1 je správa k nehnuteľnostiam, pozemkom registra C KN parc. č. 3188, 3191, 3192, 3193, 3194/1, 3194/2, 3195, 3196, 3225 a k stavbe s.č. 1010 na parc. č. 3193, podľa protokolu č. 10/08/2012 o zverení správy majetku zo dňa 30.11.2012, Z-10715/14
	Poznámky: Bez zápisu





## Výpis

### zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

IČO	30778026
Obchodné meno	Cirkevný zbor Evanjelickej cirkvi augsburského vyznania na Slovensku Bratislava - Petržalka
Dátum vzniku	01.02.1992
Dátum zániku	
Adresa sídla	Strečnianska 3299/15, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85105
Okres	SK0105 – Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 – Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	721 – Cirkevná organizácia
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	94910 – Činnosti cirkevných organizácií
Inštitucionálny sektor ESA 2010	15000 – Neziskové inštitúcie slúžiace domácnostiam
Druh vlastníctva	6 – Vlastníctvo združení, politických strán a cirkví
Kategória veľkosti organizácie	05 – 5-9 zamestnancov

Výpis bol vytvorený dňa: 28.03.2024

## Stavba, Súpisné číslo 1010

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



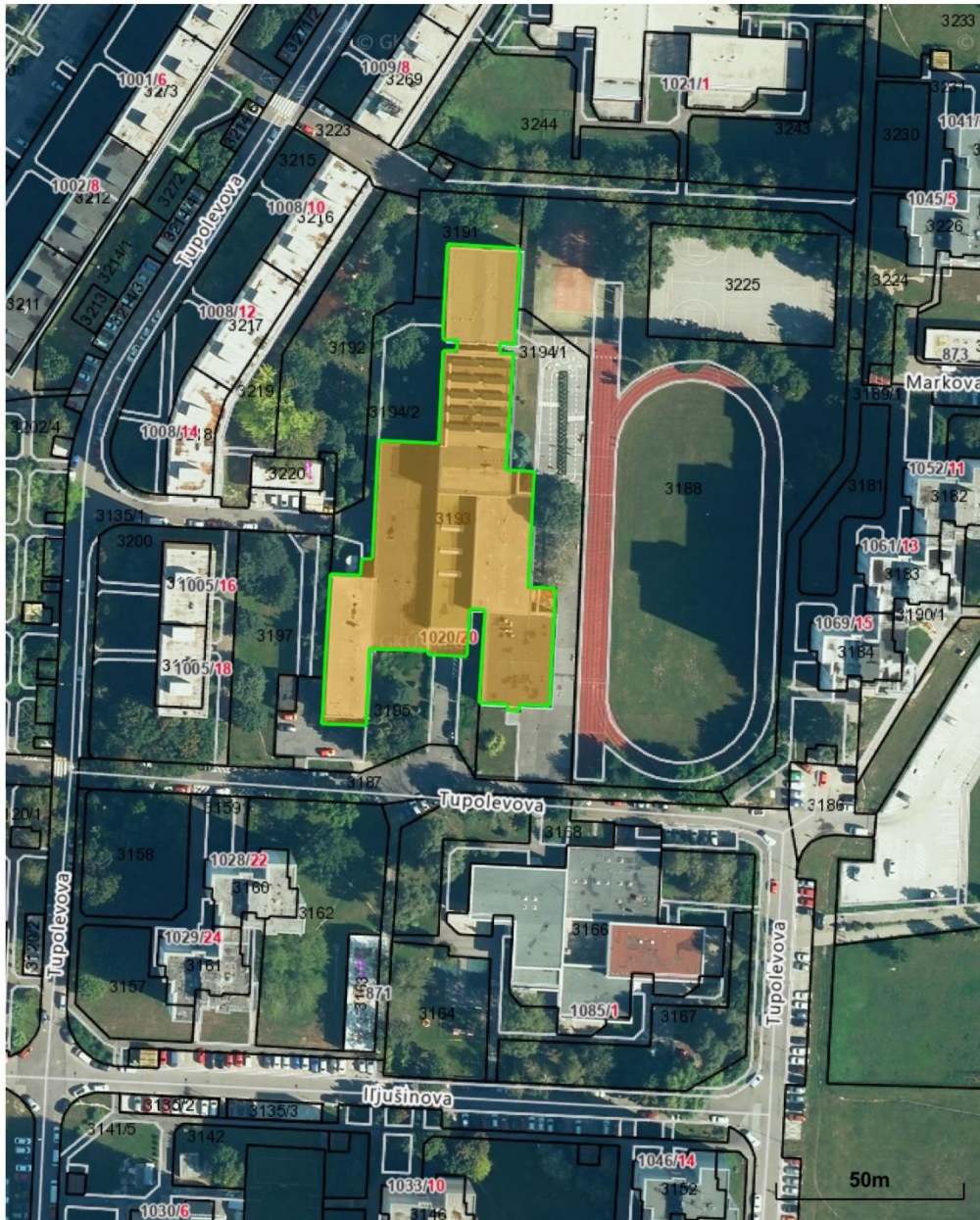
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

## Parcela registra C, 3193

Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka

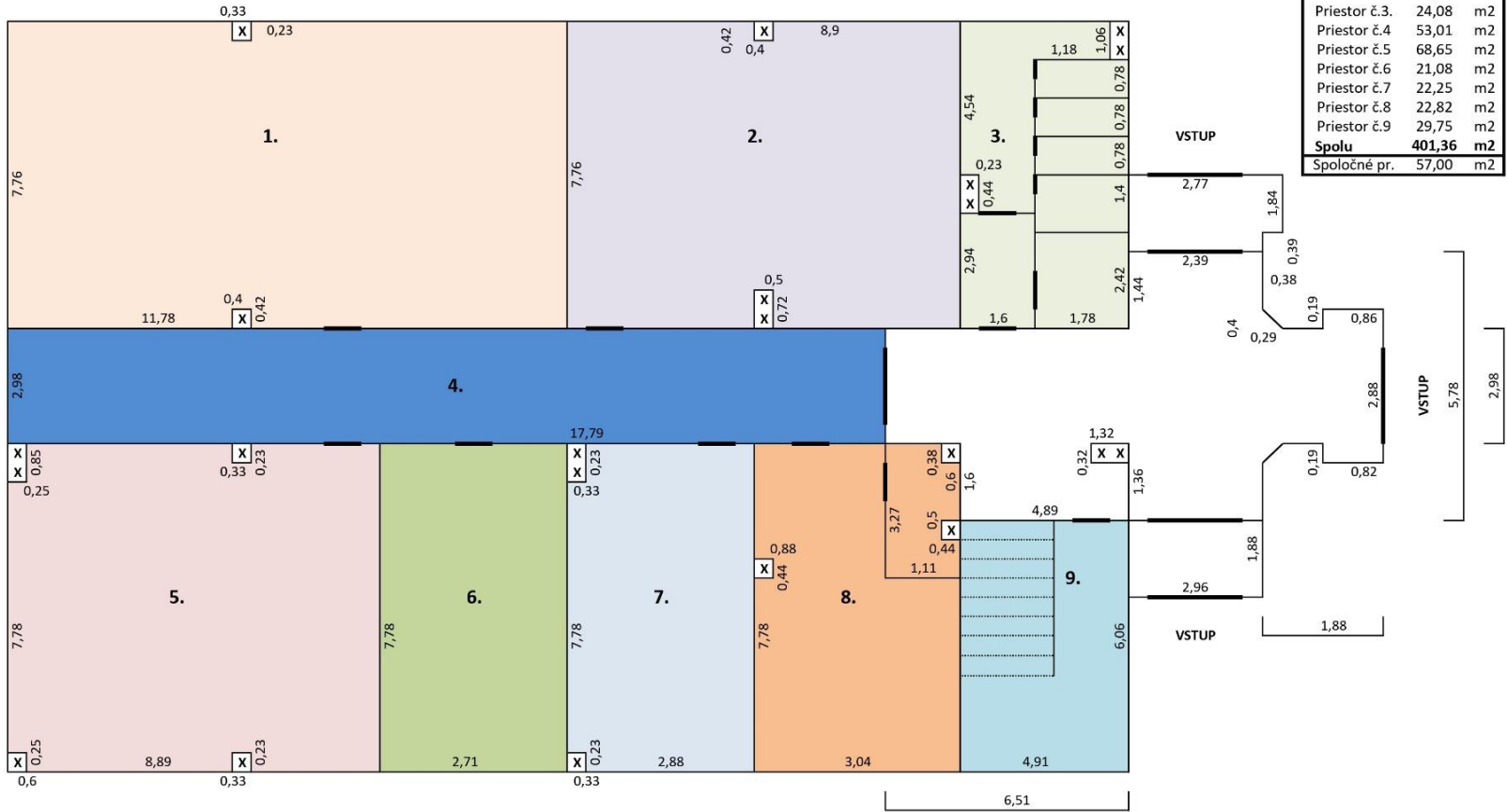


Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

ZŠ Tupolevova 20



























<b>Komisia</b>	<b>Schválený materiál</b>	<b>Neschválený materiál</b>	<b>Poznámky komisie</b>
<b>Komisia správy majetku a miestnych podnikov</b>	Áno	Nie	Materiál bol schválený
<b>Komisia športu</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia kultúry a mládeže</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Školská komisia</b>			
<b>Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Finančná komisia</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia sociálna a bytová</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia investičných činností</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia životného prostredia a verejného poriadku</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Mandátová komisia</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Komisia verejného záujmu</b>	-	-	Materiál nebol predložený
<b>Miestna rada</b>			