

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 16. septembra 2025

Materiál číslo: 73 /2025

Návrh na nájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 4482 v areáli bývalej MŠ Vavilovova 18, Bratislava, pre žiadateľa Súkromnú materskú školu, n.o. Brilliant Stars International School, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1.zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o nájom pozemku
4. Výpis zo štatistického registra
5. Stanovisko riaditeľky SSS
Petržalka
6. Čiastočný výpis z LV
7. Snímku z katastrálnej mapy
8. Pôdorys
9. Fotodokumentáciu
10. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Veronika Litavská
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á ľ i ť

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 časti pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4482**, o výmere **957 m²**, z celkovej výmery pozemku 3 943 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 1748, zvereným Protokolom, č. 11 88 0067 03 00 zo dňa 04.04.2003 o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava a následne Protokolom č. 3/2005 zo dňa 08.11.2005 o zverení správy majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Strediska sociálnych služieb Petržalka, so sídlom: Mlynarovičova 23, 851 03 Bratislava, nachádzajúceho sa **v areáli bývalej MŠ Vavilovova 18**, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4481, súpisne číslo 1221, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelanie a výskum, s popisom stavby: MS VAVILOVOVA 18, **za cenu 1,00 eur/m²/rok**, čo pri výmere 957 m² predstavuje sumu 957,00 eur/rok, pre **Súkromnú materskú školu, n. o. (Brilliant Stars International School)**, so sídlom: Vavilovova 18, 851 01 Bratislava, IČO: 42 126 401, za účelom **rozšírenie užívania školského areálu pre deti a žiakov** súkromnej materskej školy Brilliant Stars International School a podpora športu pre deti a žiakov, na dobu určitú **do 31.07.2033**.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 17 ods. 5 písm.

i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého prípadom hodným osobitného zreteľa je prenájom majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť, nakoľko sa jedná o prenájom majetku na podporu športu pre deti a žiakov súkromnej materskej školy Brilliant Stars International School v rámci vyučovacieho procesu školy.

Zníženie nájomného je v súlade s podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa čl. 17 ods. 7 písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého podmienkami pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa je prenájom majetku na sociálne, charitatívne, osvetové, kultúrne, environmentálne, výchovno-vzdelávacie, športové a iné všeobecne akceptovateľné verejnoprospešné účely, pre potreby občianskych a záujmových združení na neziskovú činnosť, nakoľko sa jedná o prenájom majetku na podporu športu pre deti a žiakov súkromnej materskej školy Brilliant Stars International School v rámci vyučovacieho procesu školy.

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: **Súkromná materská škola, n.o.** (Brilliant Stars International School),
Vavilovova 18, 851 01 Bratislava, IČO: 42 126 401

Predmet nájmu: **časť pozemku reg. „C“ KN parc. č. 4482**, o výmere **957 m²**, z celkovej výmery pozemku 3 943 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 1748. Pozemok je zverený na základe Protokolu č. 11 88 0067 03 00 zo dňa 04.04.2003 o zverení správy nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava a následne Protokolom č. 3/2005 zo dňa 08.11.2005 o zverení správy majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov do správy Strediska sociálnych služieb Petržalka, so sídlom: Mlynarovičova 23, 851 03 Bratislava.

Účel nájmu: rozšírenie užívania školského areálu pre deti a žiakov súkromnej materskej školy Brilliant Stars International School a podpora športu pre deti a žiakov

Doba nájmu: na dobu určitú **do 31.07.2033**

Výška nájomného: **1,00 eur/m²/rok**, čo pri výmere 957 m² predstavuje sumu 957,00 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 sa jedná o prenájom majetku na podporu športu pre deti a žiakov súkromnej materskej školy Brilliant Stars International School v rámci vyučovacieho procesu školy.

Zníženie nájomného je v súlade s. čl. 17 ods. 7 písm. a) 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. 17 ods. 5 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

Všeobecná (trhová) hodnota nájomného bola určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom pre pozemky v areáloch objektov školských zariadení vo výške od 5,00 eur/m²/rok.

Medzinárodná základná a materská škola Brilliant Stars požiadala dňa 29.07.2025 Mestskú časť Bratislava-Petržalka o nájom časti pozemku parc. č. 4482 nachádzajúceho sa v areáli bývalej MŠ Vavilovova 18, za účelom užívania väčšej časti areálu pre deti a žiakov školy, pre oddych a relaxačné programy s maloletými deťmi.

Za roky pôsobenia si vybudovala dobrú povesť v poskytovaní zdravého vzdelávania založeného na rozvoji nielen akademickej jedinečnosti. Aktuálne má s mestskou časťou uzavreté nájomné zmluvy na nebytové priestory, nachádzajúce sa v objekte bývalej MŠ Vavilovova 18 ako aj nájomnú zmluvu na inú časť pozemku parc.č. 4482, ktorý sa nachádza v areáli bývalej MŠ Vavilovova 18, ale z dôvodu rozšírenia počtu tried a navýšenia počtu detí a žiakov navštevujúcich školu, v rámci riadneho zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu, by potrebovali väčší priestor areálu.

Predmetom aktuálne predkladaného materiálu je nájom ďalšej časti parc.č.4482, ktoré užíva a na ktorom si za roky nájmu vybudoval spevnené ihrisko (basketbalové) ako aj osadil mobiliár pre deti.

Žiadateľ je uzrozumený, že po schválení nájmu, v nájomnej zmluve bude mať zahrnutú podmienku, že po skončení nájmu, ak sa s prenajímateľom nedohodne inak, dané ihrisko a vybudované prvky na pozemku na vlastné náklady odstráni. Súčasne nebude mať právo na náhradu vynaložených nákladov na úpravy Predmetu nájmu, ani nárok požadovať od Prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu.

Doba termínu prenájmu žiadaného pozemku je navrhnutá, pre zosúladenie s platnosťou prebiehajúceho aktuálneho nájmu pozemkov ako aj nebytových priestorov v budove bývalej MŠ Vavilovova 18, do doby 31.07.2033.

Riaditeľka Strediska sociálnych služieb Petržalka, ako štatutárny zástupca, vyjadrila súhlasné stanovisko k žiadosti.

Nájom sa schvaľuje spôsobom podľa § 9aa ods. 2 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prenájom majetku obce, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu nepresiahne 20 000 eur.

Podľa čl. 17 ods. 10 písm. a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou *„Miestne zastupiteľstvo rozhoduje o všetkých nájmoch majetku (hnuteľných aj nehnuteľných vecí), ak sú schvaľované z dôvodu hodného osobitného zreteľa a o všetkých výpožičkách, ktoré sa schvaľujú s primeraným použitím tohto zreteľa“.*

Navrhovaná výška nájomného 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. 17 ods. 5 písm.

i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, pričom zníženie nájomného je v súlade s podmienkou pre zníženie nájomného pri nájmoch majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa v spojení s čl. 17 ods. 7 písm. a) 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.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej rady starostu dňa 02.09.2025 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Stredisko sociálnych služieb Petržalka
Mlynarovičova 23
851 03 Bratislava

15.07.2025
Bratislava

Žiadosť o prenájom časti vonkajšej plochy areálu na Vavilovovej 18

Vážená pani riaditeľka,

dovoľujeme si obrátiť sa na Vás so žiadosťou o **prenájom časti vonkajšieho areálu na Vavilovovej 18, parcele č. 4482 o rozmeroch 33 m x 29 m, t.j. celková plocha 957 m².**

Táto vonkajšia plocha bude využitá na rozšírenie školského areálu pre deti a žiakov z našej materskej a základnej školy. O plochu sa samozrejme budeme príslušne starať a udržiavať ju upravenú.

Nájomnú zmluvu o nájme pozemkov máme uzatvorenú do 31.7.2033, a preto by sme si radi prenajali aj túto dodatočnú plochu do tohto termínu.

V prípade otázok sme k dispozícii, telefonicky na tel. čísle _____ alebo mailom na venus@brilliantstars.sk.

Vopred ďakujeme za posúdenie našej žiadosti.

S pozdravom,

Venus Jaňanpour
zriaďovateľka
Súkromná materská škola, Vavilovova 18, Bratislava

Prílohy:
Zákres navrhovanej plochy na prenájom - 2x



Výpis

zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

IČO	42126401
Obchodné meno	Súkromná materská škola, Vavilovova 18, Bratislava
Dátum vzniku	01.09.2007
Dátum zániku	
Adresa sídla	Vavilovova 18, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85101
Okres	SK0105 – Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 – Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	119 – Nezisková organizácia
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	85100 – Predškolská výchova
Inštitucionálny sektor ESA 2010	11002 – Národné súkromné nefinančné korporácie
Druh vlastníctva	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	07 – 20-24 zamestnancov

Výpis bol vytvorený dňa: 20.08.2025



Stredisko sociálnych služieb Petržalka

Mlynarovičova 23, 851 03 Bratislava

korešpondenčná adresa: Vavilovova 18, 851 01 Bratislava

Miestny úrad
mestskej časti Bratislava-Petržalka
Referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
e-mail/17. 7. 2025

Naša značka:
353/2025/KOC/3

Vybavuje Bratislava
Mgr. Alena Kočnerová 29. 7. 2025
e-mail: Alena.Kocnerova@petrzalka.sk

VEC – Vyjadrenie k žiadosti Brilliant Stars – International School

Stredisko sociálnych služieb Petržalka Vám v prílohe postupuje žiadosť Súkromnej materskej školy na Vavilovovej 18 v Bratislave-Petržalke o prenájom časti vonkajšej plochy areálu na Vavilovovej 18, parcele č. 4482 o rozmeroch 33 m x 29 m = 957 m².

Súkromná materská škola plánuje túto plochu využiť na rozšírenie školského areálu pre deti a žiakov z materskej a základnej školy.

Súkromná materská škola v žiadosti uviedla, že má uzatvorenú zmluvu o nájme pozemkov do 31. 7. 2033 a preto by si rada prenajala aj túto dodatočnú plochu do tohto termínu.

Stredisko sociálnych služieb Petržalka Vás touto cestou žiada o pomoc pri doriešení nájmu pozemkov pre Brilliant Stars – International School a vyjadruje súhlas s prenájomom predmetnej časti pozemku.

S pozdravom

Mgr. Alena Kočnerová
poverená riaditeľka

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 15.7.2025
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 15:17:40
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 14.7.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748 ČIASŤOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4482	3943	Zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

18 Pozemok, na ktorom je dvor

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

STAVBY nevyžiadané.

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

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	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1

Správca

Počet správcov: 4

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
17	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR, IČO: 603201 Titul nadobudnutia: Protokol o zverení správy nehnuteľného majetku č. 118803731200 zo dňa 16.7.2012, Z-2181/15. Protokol č. 11 88 0649 21 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 22.11.2021, Z-10175/22 Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na parcelné číslo 2475/2, 4696, 1580/9. K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam - pozemkom registra C KN parc.č. 2091, 2092, 1183, 1184 a stavbe so súpis. č. 3114 na parc. č. 2092, na základe Protokolu č. 118804142100 zo dňa 30.08.2021, Z-20119/2021 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam - pozemkom registra C KN parc.č. 1006, 1007, 987 a stavbu "Materská škola Hrobákova 5" so súp.č. 1635, na parc.č. 1006, na základe Protokolu č. 11 88 0005 20 00 zo dňa 05.03.2020, Z-13970/21 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti, pozemku registra C KN parc.č. 61, na základe Protokolu č. 11 88 0649 21 00 zo dňa 22.11.2021, Z-10175/22 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnostiam - pozemkom registra C KN parc. č. 4, 3/11, 3/12, 13/3, 14/2, 4880, 4881, 4882, 4885, 4886, 4911, 4921/3, 4921/4, 4921/5, 4921/6, 4921/7, 4921/8, 4921/9, 4921/10, 4921/13, 4921/14, 4921/15, 4921/18, 4921/19, 4921/20, 4921/23, 4921/24, 4921/27, 4921/28, 1737/4, na základe Protokolu č. 118801582200 o zverení nehnuteľného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy zo dňa 20.4.2022, Z-18876/2022 K vlastníkovi č. 1 je správa na pozemky registra CKN parc.č. 4992, 4993, 1471, 1473, 1293, 1294, 1307, na základe Protokolu č. 11 88 0003 24 00 o zverení nehnuteľného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy zo dňa 16.02.2024, Z-3638/24 K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti - pozemku registra C KN parc. č. 2523/1, na základe Protokolu č. 118803292400 o zverení nehnuteľného majetku a s ním súvisiacich práv a záväzkov do správy zo dňa 15.11.2024, Z-17974/24 K vlastníkovi č. 1 je správa k pozemku registra C KN parc. č. 3365/8 na základe Protokolu č. 11 88 0607 24 00 zo 06.02.2025, Z-6212/2025	
	Poznámky: Bez zápisu	

Názov

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



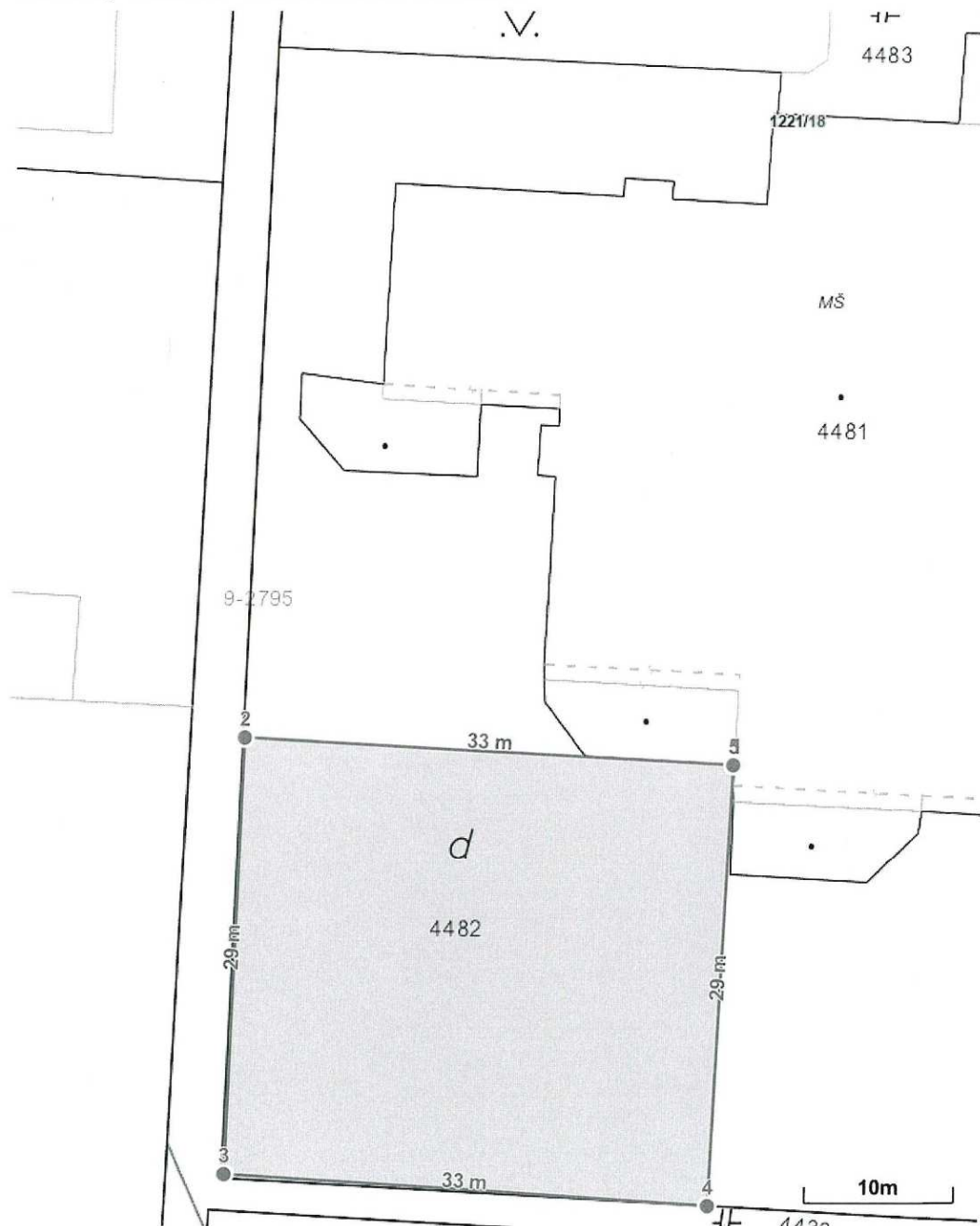
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

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 odborné spôsobilá osoba.

Názov

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



Vytlačené z aplikácie MAPKA. Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

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.



Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov			
Komisia športu			
Komisia kultúry a mládeže			
Školská komisia			
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja			
Finančná komisia			
Komisia sociálna a bytová			
Komisia investičných činností			
Komisia životného prostredia a verejného poriadku			
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti			
Mandátová komisia			
Komisia verejného záujmu			
Miestna rada			