

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 16. septembra 2025

Materiál číslo: 77/2025

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy, Budatínska 61, Bratislava, pre občianske združenie LÚČKA, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko riaditeľky školy
s prílohou
4. Žiadosť o predĺženie nájomnej
zmluvy DFS Lúčka
5. Čiastočný výpis z LV č. 4550
6. Výpis zo štatistického registra
7. Snímku z katastrálnej mapy
8. Pôdorys 1. NP – telocvične
9. Pôdorys 1. NP – šatne a sklad
krojov
10. Fotodokumentáciu
predmetných
nebytových priestorov
11. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu 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 v spojení s 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, nájom **nebytových priestorov** - na 1. nadzemnom podlaží, **miestnosť č. 139 – malá telocvičňa o výmere 139 m², miestnosť č. 140 – veľká telocvičňa o výmere 276 m², miestnosť č. 122 – šatňa so sociálnym zariadením o výmere 43 m², miestnosť č. 123 – šatňa so sociálnym zariadením o výmere 21 m² a miestnosť č. 124 - sklad krojov o výmere 33 m²**, nachádzajúcich sa **v objekte Základnej školy, Budatínska 61**, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3117, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: ZŠ-Budatínska 61, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2045, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 10681 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, pre žiadateľa: **LÚČKA**, občianske združenie, IČO: 31 813 321, so sídlom: Bohrova 5, 851 01 Bratislava, za cenu **1676,00 eur/rok**, za účelom **tanečných a speváckych tréningov detského folklórneho súboru, na dobu určitú od 01.10.2025 do 30.09.2029, s výnimkou školských prázdnin a dni pracovného pokoja, za podmienky, že veľká a malá telocvičňa a šatne so sociálnym zariadením budú prenechané do nájmu v rozsahu:**

- **malá telocvičňa:**
pondelok: 16:00 - 18:00 hod., streda: 16:00 - 18:00 hod., piatok: 16:00 - 17:00 hod.,
- **veľká telocvičňa:**
pondelok: 16:00 - 18:00 hod., streda: 16:00 - 18:00 hod., piatok: 17:00 - 18:00 hod.,
- **šatne so sociálnym zariadením:**
pondelok: 16:00 - 18:00 hod., streda: 16:00 - 18:00 hod., piatok: 16:00 - 17:00 hod. a 17:00 – 18:00 hod.

a sklad krojov bude prenajatý celoročne.

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, za účelom tanečných a speváckych tréningov detského folklórneho súboru, nakoľko sa jedná o zachovanie kultúrneho dedičstva prostredníctvom tradícií, zvykov a piesní

a tancom, akým je folklór, ktorý je prostriedkom na odovzdávanie kultúrnych hodnôt z generácie na generáciu, čo je nepochybne úlohou mimoriadneho významu.

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, za účelom tanečných a speváckych tréningov detského folklórneho súboru, nakoľko sa jedná o zachovanie kultúrneho dedičstva prostredníctvom tradícií, zvykov a piesní a tancom akým, je folklór, ktorý je prostriedkom na odovzdávanie kultúrnych hodnôt z generácie na generáciu, čo je nepochybne úlohou mimoriadneho významu.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 120 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:** **LÚČKA**, občianske združenie, IČO: 31 813 321
so sídlom: Bohrova 5, 851 01 Bratislava
- Predmet nájmu:** **nebytové priestory** - na 1. nadzemnom podlaží, **miestnosť č. 139 – malá telocvičňa o výmere 139 m², miestnosť č. 140 – veľká telocvičňa o výmere 276 m², miestnosť č. 122 – šatňa so sociálnym zariadením o výmere 43 m², miestnosť č. 123 – šatňa so sociálnym zariadením o výmere 21 m² a miestnosť č. 124 - sklad krojov o výmere 33 m²**, nachádzajúcich sa **v objekte Základnej školy, Budatínska 61**, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 3117, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: ZŠ-Budatínska 61, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 2045, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 10681 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, v prospech vlastníka Mestskej časti Bratislava-Petržalka, so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, zverené do správy Základnej školy, so sídlom: Budatínska 61, 851 06 Bratislava, Protokolom č. 12/08/2012 o zverení správy majetku mestskej časti Bratislava-Petržalka a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 27.11.2012.
- Účel nájmu:** za účelom tanečných a speváckych tréningov detského folklórneho súboru
- Doba nájmu:** na dobu určitú, **od 01.10.2025 do 30.09.2029, s výnimkou školských prázdnin a dni pracovného pokoja za podmienky, že veľká a malá telocvičňa a šatne so sociálnym zariadením budú prenechane do nájmu v rozsahu:**
- malá telocvičňa:
pondelok: 16:00 - 18:00 hod., streda: 16:00 - 18:00 hod., piatok:
16:00 - 17:00 hod.,
 - veľká telocvičňa:
pondelok: 16:00 - 18:00 hod., streda: 16:00 - 18:00 hod., piatok:
17:00 - 18:00 hod.,
 - šatne so sociálnym zariadením:
pondelok: 16:00 - 18:00 hod., streda: 16:00 - 18:00 hod., piatok:
16:00 - 17:00 hod. a 17:00 – 18:00 hod.
- a sklad krojov bude prenajatý celoročne.

Výška nájomného: **cena 1676,00 eur/rok**, t. j. uplatňuje sa zníženie nájomného pri nájme z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Výška nájomného sa vychádza zo sadzby 15 eur/m²/rok, tak ako je tomu aj iných prípadoch nájmov, ktorými sú prípadmi hodný osobitného zreteľa, u ktorých je totožný alebo obdobný účel nájmu a u ktorých predmetom nájmu sú priestory v objektoch základných škôl. V uvedenom prípade bola zohľadnená skutočnosť, že nájom veľkej telocvične, malej telocvične a šatní nie je nepretržitý, ale má podobu hodinového nájmu (s výnimkou nájmu skladu krojov) a preto bol vypočítaný alikvotnej výške.

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 tanečné a spevácke tréningy detského folklórneho súboru a teda o zachovanie kultúrneho dedičstva prostredníctvom tradícií, zvykov a piesní a tancom, akým je folklór, ktorý je prostriedkom na odovzdávanie kultúrnych hodnôt z generácie na generáciu, čo je nepochybne úlohou mimoriadneho významu.

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.

Vzhľadom na všeobecnú (trhovú) hodnotu nájomného bola cena určená na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom pre nebytové priestory v priestoroch školy vo výške 20,00 eur/m²/rok.

Riaditeľka základnej školy, ako štatutárny zástupca Základnej školy, so sídlom: Budatínska 61, 851 06 Bratislava, predložila návrh na schválenie prenájmu nebytových priestorov: veľká telocvičná, malá telocvična, dve šatne so sociálnymi zariadeniami a miestnosť pre uloženie pomôcok (napr. krojov a pod.) nachádzajúcich sa v objekte Základnej školy, Budatínska 61, Bratislava-Petržalka.

Nájomca prenajatý priestor užíva v pondelky a stredu v čase 16:00 – 18:00 hod. a v piatky užíva veľkú telocvičnú v čase 17:00 – 18:00 hod a malú telocvičnu v čase 16:00 – 17:00 hod.

Detský folklórny súbor Lúčka pôsobí dlhodobo na základnej škole. Ich činnosť obohacuje spoločnosť, posilňuje kultúrnu identitu jednotlivcov aj celej komunity, poskytuje priestor pre osobnostný rozvoj a osobné vyjadrenie prostredníctvom tradícií, zvykov, piesní, tancov.

V neposlednom rade je folklór prostriedkom na odovzdávanie kultúrnych hodnôt z generácie na generáciu a zachovanie kultúrneho dedičstva, čo je nepochybne úlohou mimoriadneho významu.

Riaditeľka základnej školy navrhuje cenu nájmu schváliť ako prípad hodný osobitého zreteľa na päť rokov s výškou ročného nájmu 1 676,00 eur.

Všetky záväzky sú vyrovnané, o predmet nájmu sa žiadateľ riadne stará.

Navrhovaná výška nájomného 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. 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 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.

Materiál nebol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 02.09.2025. Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.



Základná škola, Budatínska 61, 851 06 Bratislava

Miestny úrad Bratislava-Petržalka
Referát správy miestneho majetku
Kutlíkova 17
851 02 Bratislava

Bratislava 5.9.2025

Vec:

Prenájom nebytových priestorov DFS Lúčka – stanovisko

Detský folklórny súbor Lúčka dňa 1.9.2025 požiadal o predĺženie dlhodobého nájmu založeného na zmluve o nájme nebytových priestorov č. 08-44-2020 zo dňa 2.10.2020 a vypracovanej na základe Uznesenia mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 279 zo dňa 16.9.2020. Predmetom nájmu sú nebytové priestory veľká telocvičňa, malá telocvičňa, dve šatne so sociálnymi zariadeniami a miestnosť pre uloženie pomôcok (napr. krojov a pod.). Nájomca prenajatý priestor užíva pondelky a stredu v čase 16:00 – 18:00 a piatky – veľká telocvičňa 17:00 – 18:00 a malá telocvičňa 16:00 – 17:00 .

DFS Lúčka v našej škole pôsobí dlhodobo a máme za to, že ich činnosť obohacuje spoločnosť, posilňuje kultúrnu identitu jednotlivcov aj celej komunity, poskytuje priestor pre osobnostný rozvoj a osobné vyjadrenie prostredníctvom tradícií, zvykov, piesní, tancov. V neposlednom rade je folklór prostriedkom na odovzdávanie kultúrnych hodnôt z generácie na generáciu a zachovanie kultúrneho dedičstva, čo je nepochybne úlohou mimoriadneho významu.

Na základe uvedeného berúc do úvahy zmysluplné mimoškolské aktivity poskytujúce deťom adekvátny priestor pre upevňovanie ich fyzického i duševného zdravia, navrhujeme schváliť prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa na päť rokov s výškou ročného nájmu 1.676,00 eur.

S pozdravom

Mgr. Michaela Sotáková
riaditeľka školy

Prílohy:

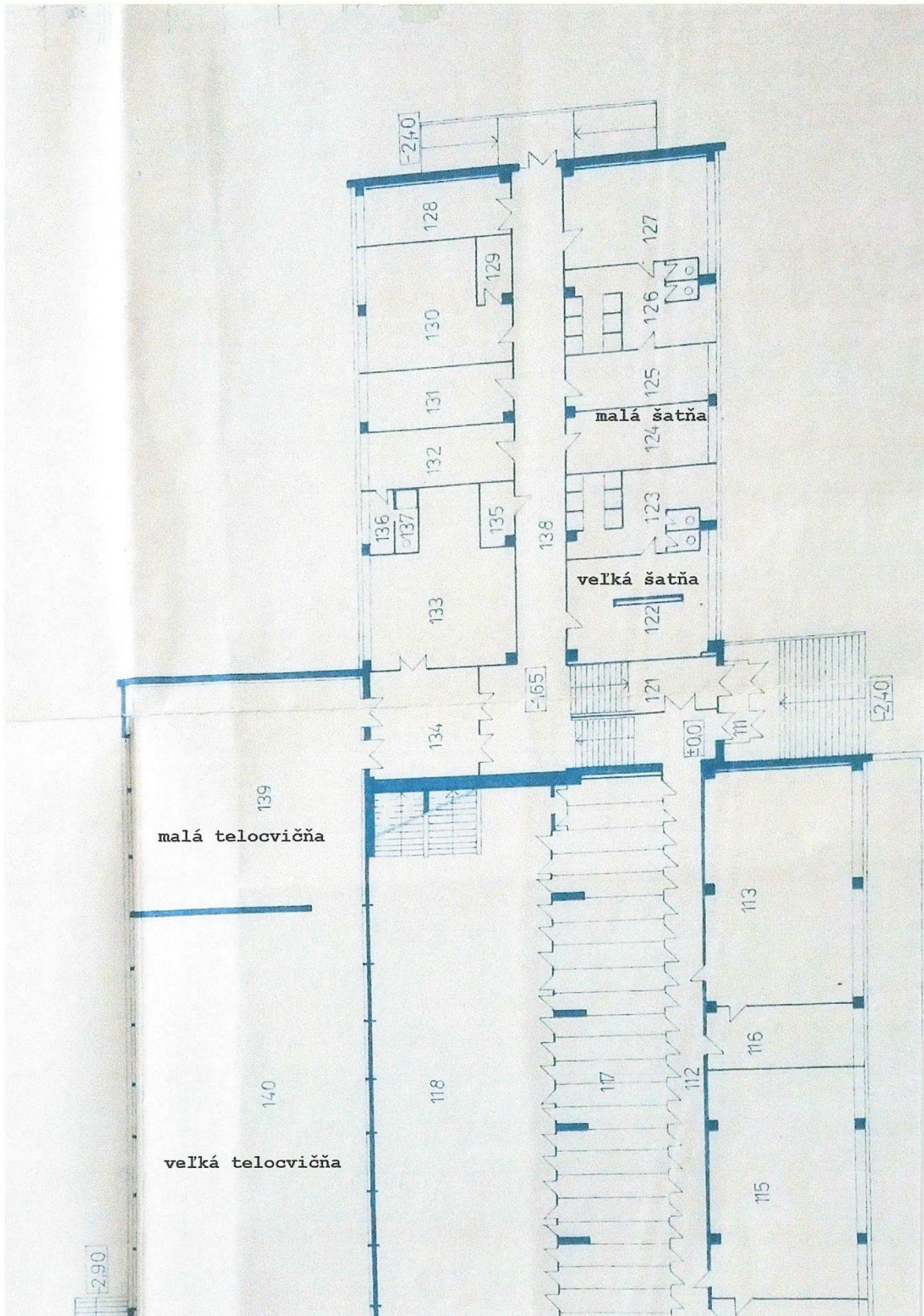
Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme
Pôdorys telocvičného traktu A3

Na vedomie:

DFS Lúčka, o.z., Bohrova 5, 851 01 Bratislava

IČO: 31781977
DIČ: 2020998595

e-mail:



LÚČKA, občianske združenie, Bohrova 5, 851 01, Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kellikova 17, PSČ 851 02		
☐ poštou	☐ email	☒ osobne
Došlo dňa: 04. 09. 2025		
Číslo oznámenia: 36915/RSM	Číslo spisu:	
Prílohy/lísty: 2	Vybavuje:	

Základná škola
Budatínska 61
851 06 Bratislava

Vec:

Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov 08-44-2020

Vzhľadom na to, že k 30. 09. 2025 nám končí platnosť zmluvy o nájme nebytových priestorov, týmto žiadame o predĺženie zmluvy.

Veríme, že našej žiadosti bude možné vyhovieť.

S pozdravom

Ing. Katarína Šimová
predsedníčka OZ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 5.9.2025
 Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 11:15:54
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 4.9.2025 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 parciel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
2045	10681	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
3117	2045	11	ZŠ-Budatínska 61		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 OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídl Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR, IČO: 603201	1/1

	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-26547/11 zo dňa 24.5.2012. Stavebné povolenie č.j. KV/SÚ/2678/2022/12736/VŠ z 10.06.2022, právoplatné 16.06.2022, stavebné povolenie na zmenu stavby pred jej dokončením č.j.KV/SÚ/984/2023/12176/VŠ z 22.05.2023, právoplatné 06.06.2023, znalecký posudok č. 5/2024, Z-3063/2024
	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 GP úr.ov. G1-1080/2019, Z-6368/2022 - vz 4015/24 Oznámenie o určení súpisného a orientačného čísla budove a zápise do registra adries č. 3809/2025/RÚRaGIS/1455 z 15.01.2025, Z-1148/2025
	Poznámky: Bez zápisu

Správca

Počet správcov: 11

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídllo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
----------------	---	----------------------------------

8	Základná škola Budatínska, Budatínska 61, Bratislava, PSČ 851 06, SR, IČO: 31781977	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemky registra C KN parc. č. 2044, 2045 a na stavbu so súp. č. 3117 na pozemku registra C KN parc. č. 2045, podľa protokolu o zverení správy majetku č. 12/08/2012 zo dňa 27.11.2012, Z-10671/14	
	Poznámky: Bez zápisu	



Výpis

zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

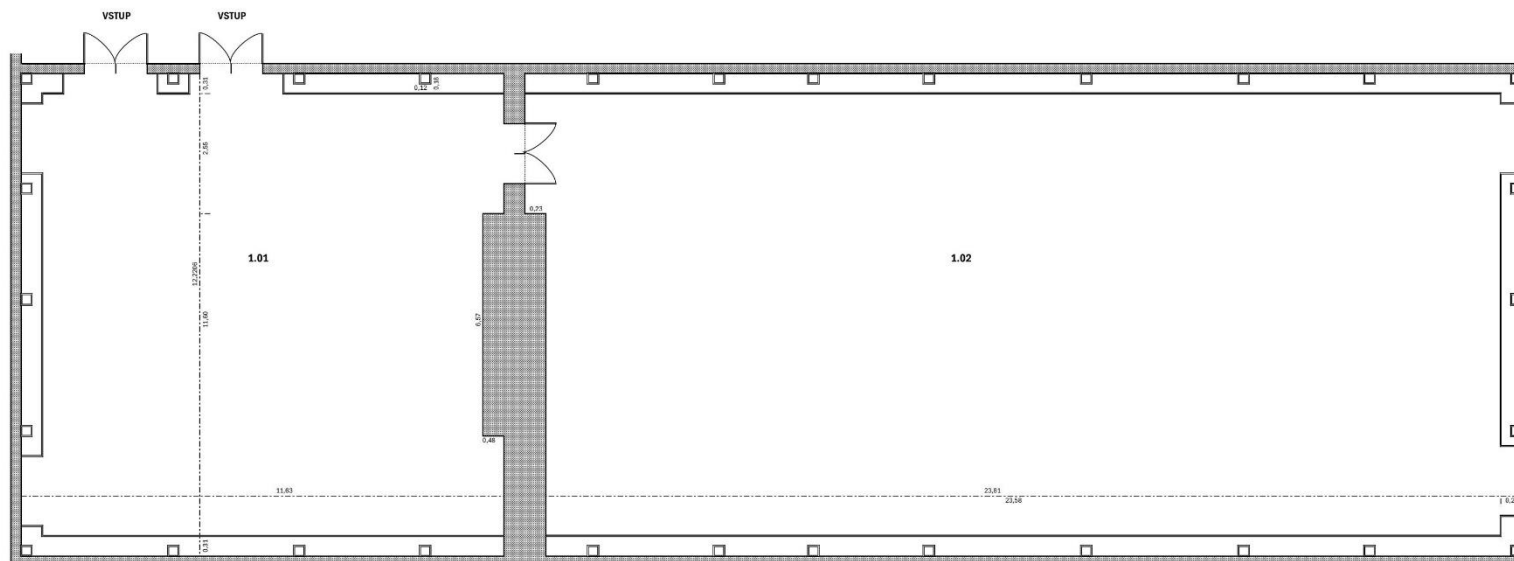
IČO	31813321
Obchodné meno	LÚČKA
Dátum vzniku	04.11.2002
Dátum zániku	
Adresa sídla	Bohrova 5, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85101
Okres	SK0105 – Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 – Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	701 – Združenie (zväz, spolok, spoločnosť, klub ai.)
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	94992 – Činnosti záujmových organizácií
Inštitucionálny sektor ESA 2010	15000 – Neziskové inštitúcie slúžiace domácnostiam
Druh vlastníctva	6 – Vlastníctvo združení, politických strán a cirkví
Kategória veľkosti organizácie	00 – nezistený

Výpis bol vytvorený dňa: 05.09.2025

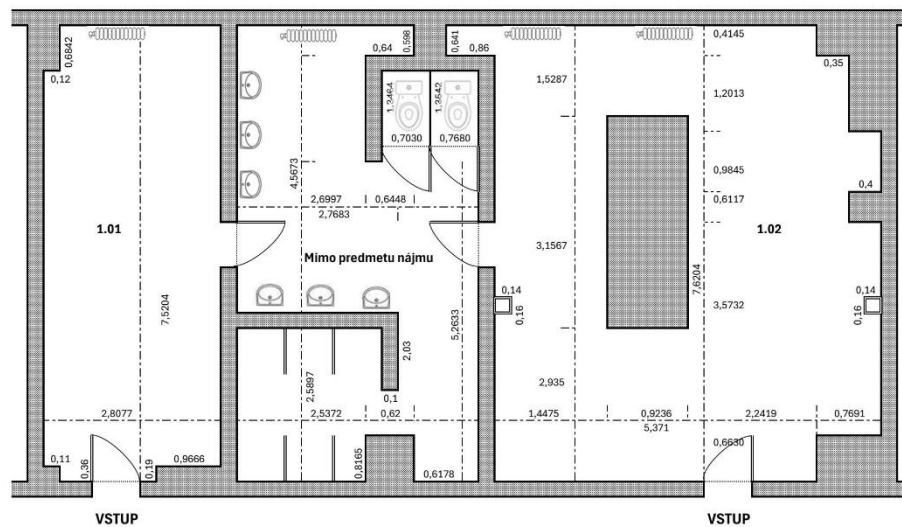
Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka

 $(1/2)$

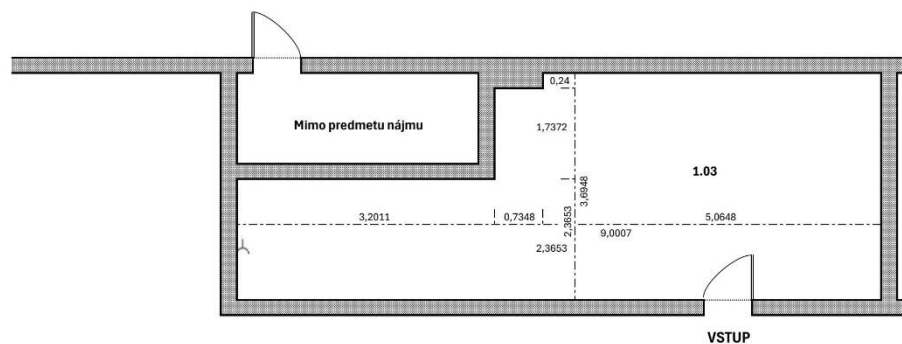
Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.



Číslo miestnosti	Plocha
1.01	13,29 m ²
1.02	23,81 m ²
Spolu	41,10 m ²



LEGENDA:	
	Umyvadlo
	Toaleta
	Elektrická zásuvka



Číslo miestnosti:	Plocha:	
1.01	21	m2
1.02	43	m2
1.03	33	m2
Spolu:	96	m2



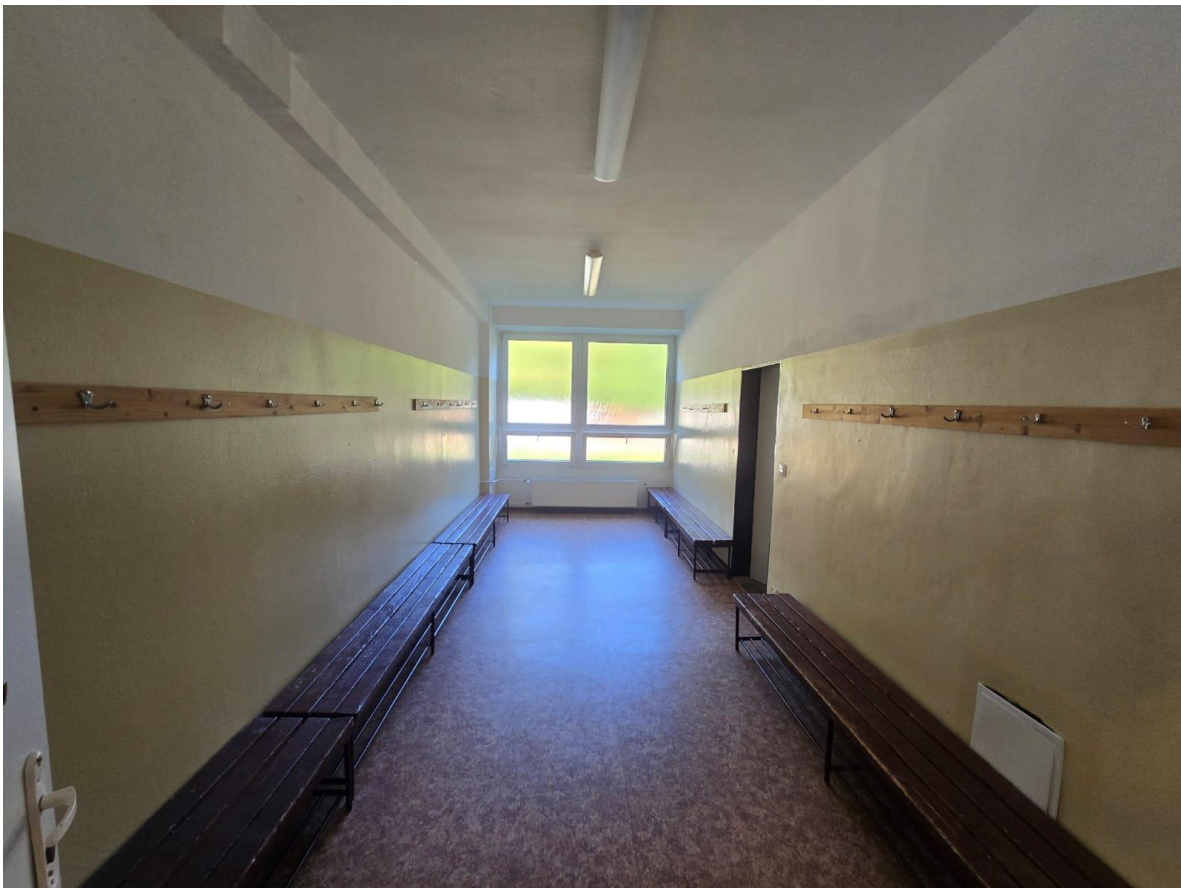














Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov			
Komisia športu			
Komisia kultúry a mládeže			
Školská komisia			
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja			
Finančná komisia			
Komisia sociálna a bytová			
Komisia investičných činností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