

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava–Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 11.mája 2021

Materiál číslo: 33 /2021

**Návrh na prenájom nebytových priestorov objektu bývalej materskej školy na Fedinovej  
7 pre Neziskovú organizáciu VYSNÍVANÝ DOMOV**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Petra Vančová  
prednostka

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Kópiu z KM
5. Výpis z obchodného registra
6. Fotodokumentáciu
7. Návrh zmluvy
8. Stanoviská odborných komisií

**Zodpovedná:**

Mgr. Alžbeta Broszová  
vedúca referátu správy  
miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Mgr. Iveta Strapcová  
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 §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/199 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov-miestnosti č. 44,45,61,62,63,65,66,67,68,69,70,71,72,73,78,79,80,81,82,83,84,85 o celkovej výmere 335,30 m<sup>2</sup>. nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, Bratislava, súp.č. 1129, na pozemku re.“C“ KN parc.č. 3420 v k.ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 4550, za účelom zriadenia dvoch tried materskej školy pre 3 a 4 ročné deti, dve triedy pre deti s poruchami autistického spektra, jednu triedu pre deti s Diabetes Mellitus a jednu triedu pre deti s poruchami reči pre žiadateľa **Neziskovú organizáciu Vysnívaný domov, Tehelná 23, 821 03 Bratislava, IČO: 37924583**, na dobu určitú od **01.07.2021** do **31.12.2021** za cenu 10,00 €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za **3353,00 €/rok**.

Zmluva o nájme nebytového priestoru bude podpísaná do 60 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:** Nezisková organizácia Vysnívaný domov, Tehelná 23, 821 03 Bratislava, IČO: 37924583,

**Predmet:** nebytové priestory o celkovej výmere 335,30 m<sup>2</sup> miestnosti č. 44,45,61,62,63,65,66,67,68,69,70,71,72,73,78,79,80,81,82,83,84,85 nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, Bratislava-Petržalka, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3420, k.ú Petržalka, súpisné číslo stavby 1129. Objekt je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka, zapísaný na LV č. 4550.

**Doba nájmu:** na dobu určitú od 01.07.2021 do 31.12.2021.

**Výška nájomného:** 10,00 €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za 3353,00 €/rok

**Cena za služby a energie:** Cena za služby – spotreba elektrickej energie, vodné stočné, zrážková voda a TÚV bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche materskej školy.

Nezisková organizácia Vysnívaný domov požiadala mestskú časť Bratislava-Petržalka o prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, ktoré do 30.06.2021 má v prenájme pani Ladislava Ďurčeková-KLÚČIK a ktorá už ďalej nemá záujem pokračovať v nájomnom vzťahu. Žiadateľ má v súčasnosti uzatvorenú platnú nájomnú zmluvu na nebytové priestory na I. a II. podlaží objektu bývalej MŠ a služobného bytu na Fedinovej 7 o celkovej výmere 1139,58 m<sup>2</sup>, od 1.09.2012 do 31.08.2022 za účelom činnosti kombinovaného zariadenia detských jasí, materskej školy a sociálneho zariadenia poskytujúce starostlivosť o deti, starších občanov, vrátane občanov so ZŤP a poskytovania opatrovateľských služieb.

Nezisková organizácia má v pláne v požadovaných priestoroch rozšíriť kapacity tried materskej školy o ďalších 6 tried a to dve triedy materskej školy pre 3 a 4 ročné deti, dve triedy pre deti s poruchami autistického spektra, jednu triedu pre deti s Diabetes Mellitus a jednu triedu pre deti s poruchami reči. Zriadenie takýchto tried by bolo službou, ktorá by uľahčila mnohým rodičom so zvládnutím predprimárneho vzdelávania svojich detí a zároveň špeciálnu starostlivosť o problémy detí a ich prípravu na zvládnutie neskorších školských povinností.

Vzhľadom k tomu, že ide o dlhodobého nájomcu, ktorý prevádzkuje v objekte materskú školu, špecializované zariadenie a zariadenie pre deti do troch rokov ako aj jedáleň zameranú pre seniorov v blízkom okolí Petržalky, navrhujeme tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Materiál bude predmetom rokovania operatívnej porady starostu a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Nezisková organizácia VYSNÍVANÝ DOMOV, Fedinova 7, 851 01 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 23. 03. 2021	
Evidenčné číslo: 7312/108	Číslo spisu:
Prílohy/listy:	Vybavuje:

Mestská časť Petržalka

Kutlíkova 17

852 12 Bratislava

Bratislava, 21.3.2021

E - MAIL

**Vec:** Žiadosť o rozšírenie plochy nájmu budovy na Fedinova 7, 851 01

Nezisková organizácia VYSNÍVANÝ DOMOV na základe Nájomnej zmluvy č. 08-017-2012 o prenájme nebytových priestorov zo dňa 15.6.2012 so Strediskom služieb školám a školským zariadeniam Petržalka, Bohrova 1, 8511 01 Bratislava realizuje svoje aktivity v budove bývalej materskej školy na ulici Fedinova 7, popisné č. 1129. Prenájom sa týka celkovej prenajímanej plochy 1139,58 m<sup>2</sup>.

V prenajatých priestoroch, v súlade so zámerom ktorý predložila zastupiteľstvu mestskej časti Petržalka prevádzkuje v priestoroch Materskú školu, ktorá je zaradená do siete Materských škôl na Ministerstve školstva SR, Špecializované zariadenie a Zariadenie pre deti do 3 rokov, ktoré sú zapísané v registri poskytovateľov sociálnych služieb BSK a Jedáleň taktiež zapísanú v registri poskytovateľov sociálnych služieb BSK – zameranú na seniorov v blízkom okolí, t.j. z Petržalky.

Prevádzkovateľ, Nezisková organizácia, má ambíciu zriadiť v rozšírených priestoroch 2 triedy materskej školy pre 3 a 4 ročné deti, pričom ochotne prijme deti za podmienok, kedy MČ Petržalka poskytuje príspevok rodičom na MŠ v sume 90 Eur , a naša cena za poskytnuté služby bude stanovená tak, aby sa platba za MŠ bola porovnateľná poplatku v obecnej škôlke – čím by MČ Petržalka získala od septembra 2021 cca 46 miest v MŠ bez akéhokoľvek nákladu, ďalej 2 špecializované triedy zamerané na deti s poruchami autistického spektra – pričom v každej triede bude cca 7 detí, 1 triedu pre deti s Diabetes Mellitus a 1 triedu pre deti s poruchami reči.

Dôvod: predovšetkým skúsenosť, že takýchto detí pribúda a rodičia nemajú šancu plnohodnotne ich zaradiť do existujúcich MŠ. Zriadenie takýchto tried by bolo službou, ktorá by uľahčila mnohým rodičom so zvládnutím zaradenia do predprimárneho vzdelávania svojich detí a zároveň špeciálnu starostlivosť o problémy detí a ich prípravu na zvládnutie neskorších školských povinností.

Máme zatiaľ neoficiálnu informáciu, že detský kútik Kľúčik chce ku 30.6.2021 ukončiť prenájom a svoju činnosť, preto sa na Vás obraciame so žiadosťou o rozšírenie nájmu Neziskovej organizácie VYSNÍVANÝ DOMOV o tieto priestory.

Zároveň by sme radi požiadali aj o osobné stretnutie, ktorého predmetom by malo byť:

1. Podmienky prenájmu
2. Čo by Petržalka uvítala....

S pozdravom

NEZISKOVÁ ORGANIZÁCIA  
VYSNÍVANÝ DOMOV  
Fedinova 7, 851 02 BRATISLAVA  
IČO: 370244  
REGISTRAČNÉ ČÍSLO: 01068-1650000000



## Výpis z registra - aktuálny

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

**Názov organizácie**

Nezisková organizácia VYSNÍVANÝ DOMOV

**Právna forma**

Nezisková organizácia poskytujúca všeobecne prospešné služby

**IČO**

37924583

**Sídlo**

Fedinova 1129/7, 851 01 Bratislava-Petržalka

**Webové sídlo****Registračné číslo**

OVVS-1659/198/2006-NO

**Registrový úrad**

Okresný úrad Bratislava

**Dátum vzniku**

02.10.2006

**Zakladatelia**

- PEROIAL s.r.o.  
Čiernovodská 4, 821 07 Bratislava  
IČO: 36680273  
Vklad:

66,38 EUR

**Štatutárny orgán - Riaditeľ**

- Mgr. Jana TOMÁŠIKOVÁ  
nar. 01.12.1973  
Od: 17.01.2018  
Do:

**Druh všeobecne prospešných služieb**

Nezisková organizácia bude poskytovať všeobecne prospešné služby v oblasti sociálnej pomoci a humanitárnej starostlivosti podľa osobitného

zákona: - zariadenie starostlivosti o deti do troch rokov veku dieťaťa poskytuje službu na podporu zosúladovania rodinného života a pracovného života poskytovaním starostlivosti o dieťa do konca kalendárneho roka, v ktorom dovŕši tri roky veku, poskytujú sa: - bežné úkony starostlivosti o dieťa - stravovanie, - výchova - zariadenie dočasnej starostlivosti o deti poskytuje sociálnu službu maloletému nezaopatrenému dieťaťu, ak rodič alebo iná fyzická osoba, ktorá má dieťa zverené do osobnej starostlivosti na základe rozhodnutia súdu, nemôže z vážnych dôvodov zabezpečiť osobnú starostlivosť o dieťa alebo za pomoci rodiny a nie sú ďalšie dôvody, pre ktoré je potrebné v záujme dieťaťa postupovať podľa osobitného predpisu: poskytuje: - sociálne poradenstvo, - ubytovanie na určitý čas, - stravovanie, - upratovanie, pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva, zabezpečuje záujmovú činnosť, - špecializované zariadenie poskytuje sociálnu službu fyzickej osobe, ktorá je odkázaná na pomoc inej fyzickej osoby a má zdravotné postihnutie, ktorým je najmä Parkinsonova choroba, Alzheimerova choroba, pervazívna vývinová porucha, skleróza multiplex, schizofrénia, demencia rôzneho typu etiológie, hluchoslepota, AIDS poskytuje: - pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby, - sociálne poradenstvo, - sociálna rehabilitácia, - ošetrovateľská starostlivosť, - ubytovanie, - stravovanie, - upratovanie, pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva, - osobné vybavenie zabezpečuje: - pracovnú terapiu, - záujmovú činnosť utvára podmienky na úschovu cenných vecí - prepravná služba pre fyzické osoby s ťažkým zdravotným postihnutím odkázané na individuálnu prepravu sa poskytuje individuálna preprava osobným motorovým vozidlom, - jedáleň poskytuje stravovanie fyzickej osobe: - ktorá nemá zabezpečené nevyhnutné podmienky na uspokojovanie základných životných potrieb, - má ťažké zdravotné postihnutie alebo nepriaznivý zdravotný stav, alebo - dovŕšila dôchodkový vek, môže poskytovať stravovanie aj prostredníctvom donášky stravy do domácnosti fyzickej osoby, služby v oblasti tvorby, rozvoja, ochrany, obnovy a prezentácie duchovných a kultúrnych hodnôt: - služby v oblasti organizovania seminárov, školení, kurzov, výmenných exkurzií, konferencií, - organizovanie kultúrnych, spoločenských, osvetových podujatí, súťaží, výstav, prezentácií a ďalšie služby v oblasti výskumu, vývoja, vedecko-technických služieb a informačných služieb so zameraním na informačné služby: - analýzy, rozbor, prieskumy, spracovanie a realizácia projektov, - poskytovanie informácií, - informačné služby prostredníctvom internetu a drobných tlačovín.





Materská škola, Fedinova 7, Bratislava - Petržalka





Kotolňa



Spáľňa



Herňa



WC



Kúpeľňa



## **Zmluva o nájme nebytových priestorov**

**08 - 15 - 2021**

**uzatvorená podľa ustanovenia § 3 a nasl. zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka v platnom znení**

### **Zmluvné strany:**

**Prenajímateľ:** **Mestská časť Bratislava-Petržalka**  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava  
**zastúpený:** Ing. Ján Hrčka, starosta  
IČO: 00603 201  
bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.  
číslo účtu: IBAN SK 41 5600 0000 0018 0059 9001  
Variabilný symbol: 08xxxx2021  
(ďalej len prenajímateľ)

a

**Nájomca:** **Nezisková organizácia Vysnívaný domov**  
Fedinova 7, 851 01 Bratislava  
**zastúpený:** Mgr. Jana Tomášiková, konateľka  
IČO: 37924583  
bankové spojenie: xxxxxxxxxxxxxxxx  
číslo účtu: IBAN SKxxxxxxxxxxxx  
(ďalej len nájomca)

### **Preambula**

Zmluva je vypracovaná na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. xxxxx zo dňa 18.05.2021 ktorým sa schvaľuje prenájom nebytových priestorov v objekte Fedinova 7, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pre Neziskovú organizáciu Vysnívaný domov, Fedinova 7, 851 01 Bratislava, IČO: 37924583.

### **Čl. I.**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu nebytové priestory – miestnosť č.44,45,61,62,63,65,66,67,68,69,70,71,72,73,78,79,80,81,82,83,84,85, nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží objektu Fedinova 7, v Bratislave, spolu o výmere 335,30 m<sup>2</sup>, postavenej na pozemku reg.“C“ KN parc.č.3420, k.ú. Petržalka, súp.č. stavby 1129, zapísaný na LV č. 4550 v prospech vlastníka: Mestská časť Bratislava-Petržalka.
2. Predmet nájmu bol zriaďovateľom zverený do správy prenajímateľovi protokolom č.3/08/2009 zo dňa 24.06.2009.

3. Predmet nájmu je bližšie zobrazený v situačnom nákrese, ktorý tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy, ako jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Predmet nájmu je zapísaný na LV č. 4550 v prospech vlastníka: Mestská časť Bratislava - Petržalka v k. ú. Petržalka.

## **Čl. II. Účel nájmu**

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu uvedený v Čl. I., bod 1 tejto zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi za účelom za účelom zriadenia dvoch tried materskej školy pre 3 a 4 ročné deti, dve triedy pre deti s poruchami autistického spektra, jednu triedu pre deti s Diabetes Mellitus a jednu triedu pre deti s poruchami reči

## **Čl. III. Doba nájmu**

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní od xxxxdxxxxxxxxx v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. xxxxxx zo dňa 18.05.2021.
2. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú strany fyzickou prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenajímateľ odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

## **Čl. IV. Nájomné**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške: xxxxx €/m<sup>2</sup>/rok prenajatej plochy, čo predstavuje čiastku xxxxx €/rok(slovom xxxxxxxxxxxx). Cena služieb a energií bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche objektu školy.
2. Nájomné vo výške xxxxxxxxxxxx € bude nájomca uhrádzať vždy do 30.3. príslušného kalendárneho roka na účet prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dohodnutej ceny prenájmu až do dňa zaplatenia.



## **Čl. V.**

### **Úhrada služieb spojených s nájmom nebytových priestorov**

1. Úhradu nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov uhrádza nájomca bezodkladne po predložení vyúčtovania zo strany prenajímateľa, obvykle raz za mesiac a to do 15.dňa príslušného mesiaca v pomere k užívanej ploche. Vyúčtovanie skutočných nákladov vykoná prenajímateľ do 31.mája nasledujúceho roka.
2. Na žiadosť nájomcu sa prenajímateľ zaväzuje predložiť k nahliadnutiu vyúčtovanie alebo zálohové faktúry od dodávateľov služieb s nájmom spojených.
3. V prípade omeškania úhrady nákladov za služby má prenajímateľ právo uplatniť si úrok z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a Nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
4. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku poplatku za služby poskytované nájomcovi v prípade zmeny právnych predpisov, alebo ak dôjde k zvýšeniu cien od dodávateľov tepla, teplej vody, vodného a stočného, elektrickej energie a plynu.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená Štatistickým úradom SR. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.04.2022 Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť na základe písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na celkovú výšku nájomného 5,00 Eur sa valorizácia neuplatní. V prípade, ak bude v danom roku Štatistickým úradom SR zverejnená záporná hodnota medziročnej miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zostáva v platnosti výška nájomného stanovená v predchádzajúcom kalendárnom roku.

## **Čl. VI.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - a) odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. 1, bod 1 tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel, nájomcovi je stav priestorov známy.
  - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
  - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu,
  - b) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy po predchádzajúcom súhlase nájomcu.
3. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
4. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu akýmkoľvek spôsobom poskytnúť nájomcovi náhradné priestory.

Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
  - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
  - c) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla,
  - d) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov,
  - e) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udeľený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
  6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažovať, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
  7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch ani nezodpovedá za škody na majetku nájomcu vnesenom do prenajatých priestorov.
  8. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, o ochrane majetku, požiarnych predpisov a z hygienických predpisov.
  9. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa nájomcu (zmena sídla, obchodného mena, vstup do likvidácie alebo konkurzu a pod.)
  10. Nájomca sa zaväzuje, že :
    - a) prevádzkou nebytových priestorov nebude rušiť nočný pokoj,
    - b) písomne oznámi riaditeľovi školy, kto zo zamestnancov disponuje kľúčmi a v prípade, že kľúče v dôsledku konania zamestnancov resp. krádeže získajú iné osoby, okamžite na vlastné náklady zabezpečí výmenu vložiek a potrebný počet kľúčov pre všetkých oprávnených držiteľov kľúčov,
    - c) neodkladne oznámi potrebu opráv prenajímateľovi, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto povinnosti,
    - d) drobné opravy do výšky 250,- € hradí sám, ako aj opravy súvisiace s bežným opotrebovaním pri prevádzke ( maľovanie a pod. ),
    - e) umožní prenajímateľovi vykonávať kontrolu dodržiavania podmienok prenájmu a na požiadanie obhliadku prenajatých priestorov,
    - f) zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci s technickými zariadeniami v prenajatom predmete nájmu po dobu nájmu,
    - g) v prípade nemožnosti využívať priestory následkom prenajímateľom nezavineneho poškodenia, nemá prenajímateľ povinnosť poskytnúť náhradné priestory,
    - h) vznik škody bezodkladne oznámi prenajímateľovi, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
    - i) zabezpečí poučenie o zákaze vjazdu súkromných áut klientov a zamestnancov do areálu školy,

- j) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia svojich zamestnancov, klientov a návštevníkov v budove a v areáli objektu.
- k) Poistenie prevádzky a vnútorného zariadenia si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
- l) Bez súhlasu prenajímateľa a povolenia telekomunikácií na štátnych telekomunikačných linkách nie je prípustné pripojenie a prevádzkovanie žiadnych neštandardných koncových telekomunikačných zariadení. Každé zistené porušenie a z toho vyplývajúce sankcie (v súlade s telekomunikačným poriadkom až do výšky 16 597 Eur), bude znášať fyzická osoba alebo právnická osoba, ktorá toto nepovolené telekomunikačné zariadenie pripojila rovnako ako aj škody, ktoré z toho dôvodu vzniknú prenajímateľovi.
- m) Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí svojich zamestnancov a zodpovedá za škodu v súlade s platnými právnymi predpismi.
- n) Nájomca si zabezpečí odvoz a likvidáciu odpadu na vlastné náklady.
- o) Nájomca sa taktiež zaväzuje starať sa o príľahlý areál a prístupové komunikácie na pozemku registra „C“ KN parc.č. 3421 k.ú. Petržalka o výmere 275 m<sup>2</sup> a na pozemku parc.č.3422 v k.ú. Petržalka o výmere 710 m<sup>2</sup> na vlastné náklady, vrátane zabezpečenia jeho čistoty a v zimnom období odpratávanie snehu a posyp proti poľadovici.

## **Čl. VII. Skončenie nájmu**

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájom sa končí:
  - a) uplynutím času, na ktorý bol dohodnutý,
  - b) vzájomnou dohodou zmluvných strán.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednaného času z týchto dôvodov:
  - a) ak nájomca užíva predmet zmluvy v rozpore so zmluvou a na iný účel, než bol dojednaný v čl. I . tejto zmluvy,
  - b) ak nájomca po dobu dlhšiu ako 60 dní nevyužíva nebytový priestor bez závažného dôvodu na účel dojednaný touto zmluvou,
  - c) ak nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného,
  - d) ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
  - e) ak nájomca nevykoná svoje povinnosti vyplývajúce zo zmluvy v lehotách dojednaných touto zmluvou alebo vyplývajúcich z právnych predpisov,
  - f) ak nájomca, alebo osoby ktoré s ním užívajú predmet nájmu, alebo ktorým umožnil vstup do prenajatých priestorov napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú prevádzkový poriadok prenajímateľa.
3. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím dojednanej doby, ak:
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) prenajímateľ nezabezpečuje riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním priestoru spojené podľa článku VI tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy, ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo zálohy za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu podľa článkov IV a V tejto zmluvy viac ako 30 dní alebo nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajatú vec alebo trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká hmotná škoda, alebo mu hrozí značná hmotná škoda.
5. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

6. Nájomca je povinný odovzdať predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu podľa bodu 1. tohto článku. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný vydať neoprávnený majetkový prospech, ktorý získal na úkor prenajímateľa a to minimálne vo výške ceny priemerného nájomného, platného v danej lokalite. Tým nie je dotknuté právo prenajímateľa vypratať nebytové priestory na náklady a riziko nájomcu. Zmluvné strany sa dohodli na zmluvnej pokute vo výške 35,- € za každý aj začatý deň omeškania za nesplnenie tejto povinnosti.

### **Čl. VIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.  
Doručovanie pre účely zmluvy sa vykonáva a považuje za platné a účinné vtedy, ak :
  - a) sa doručuje na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, ktorá bola ako posledná známa adresa sídla touto zmluvnou stranou oznámená,
  - b) bola zásielka odopretá zmluvnou stranou, dňom doručenia sa považuje deň odopretia zmluvnou stranou,
  - c) bol adresát nezastihnutý, dňom doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva je vyhotovená v šiestich (6) vyhotoveniach, každé s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ dostane 4 vyhotovenia a nájomca dostane dve vyhotovenia.
5. Prenajímateľ a zriaďovateľ ako povinná osoba zo zákona č.211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov zverejní túto zmluvu na svojej webovej stránke.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s ust. § 47a Občianskeho zákonníka v platnom znení.

V Bratislave, dňa .....

V Bratislave, dňa .....

---

**Ing. Jána Hrčka**  
prenajímateľ

---

**Mgr. Jana Tomášiková**  
nájomca



**Výpis z uznesení zo zasadnutia Komisie kultúry a mládeže zo dňa 26.4.2021**

**Prítomní:** M. Makovníková-Mosná, I. Jančoková, M. Černý, M. Kleibl, L. Kačírek, A. Kutlíková  
prišli počas rokovania: M. Vetrák L. Ovečková, I. Lučanič, M. Kovačič

**K bodu 1/** Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej MŠ na Fedinovej 7, pre  
neziskovú organizáciu VYSNÍVANÝ DOMOV, RSMM

**Uznesenie:** Komisia kultúry a mládeže **berie na vedomie** predkladaný informačný materiál a  
**odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **schváliť** predložený materiál.

**Hasovanie:** Prítomných: 6 Za: 2      Proti: 2      Zdržal sa: 2

**Záver:** Uznesenie nebolo schválené.

Za správnosť: Ľudmila Pastorová  
V Bratislave, 26.4.2021

Miroslava Makovníková Mosná, v.r.  
predsedníčka komisie



## Komisia investičných činností pri Miestnom zastupiteľstve v Petržalke

Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bielíková, Mgr. Gabriel Fekete,  
Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun

Proti: 0  
zdržal sa: 1 - Ing. Katarína Sklenková  
nehlasoval: 1 - JUDr. Milan Vetrák PhD.

### Uznesenie bolo schválené.

#### Hlasovanie k materiálu ako celku:

prítomní: 9 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD.,  
Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bielíková, Mgr. Gabriel Fekete,  
Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun, Ing. Katarína Sklenková,  
JUDr. Milan Vetrák PhD.

za: 0  
Proti: 8 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD.,  
Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bielíková, Mgr. Gabriel Fekete,  
Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun, Ing. Katarína Sklenková

zdržal sa: 0  
nehlasoval: 1 - JUDr. Milan Vetrák PhD.

### Návrh na kúpu pozemkov bol zamietnutý.

#### Stanovisko komisie:

Komisia investičných činností neodporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **schváliť** návrh na kúpu pozemkov parc. č. 2517/1 a parc. č. 2518/1 od spoločností – POPPER, a. s. a ChP Invest, s. r. o.

#### K bodu 4.

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7 pre neziskovú organizáciu VYSNÍVANÝ DOMOV.

#### Diskusia:

Materiál odprezentovala Mgr. Broszová.

#### Hlasovanie k bodu č. 4:

prítomní: 9 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. Miroslav Behúl, PhD.,  
Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bielíková, Mgr. Gabriel Fekete,  
Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun, Ing. Katarína Sklenková

za: 0  
Proti: 7 - Ing. arch. Michala Kozáková, Ing. arch. Matúš Repka, Mgr. Viera Bielíková, Mgr. Gabriel Fekete, Mgr. Maroš Buberník, Miroslav Dragun, Ing. Katarína Sklenková

zdržal sa: 1 - Ing. Miroslav Behúl, PhD.  
nehlasoval: 1 - JUDr. Milan Vetrák PhD.

### Komisia investičných činností návrh neschválila.

#### Stanovisko komisie:

Komisia investičných činností **neodporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **schváliť** Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7 pre neziskovú organizáciu VYSNÍVANÝ DOMOV.

4

## Výpis z uznesenia

### zo zasadnutia finančnej komisie dňa 28.04.2021

**Prítomní členovia:** Kleinert, Demel, Vydra, Mráz, Šesták, Šmíd

**Neprítomní členovia:** Plšeková, Škápik

**Prizvaní:** Broszová, Hasička, Sobinovský

#### 1. Schválenie programu

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

2. Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, pre neziskovú organizáciu VYSNÍVANÝ DOMOV

Za: 0

Proti: 0

Zdržal sa: 6

Kleinert Branislav  
predseda finančnej komisie

V Bratislave 28.04.2021

Zapísal: Jozef Sobinovský

### **Výpis z uznesení zo zasadnutia školskej komisie:**

#### **3. riadne zasadnutie školskej komisie v roku 2021**

**Termín a čas:** 28. 04. 2021, 15.30 hod

**Miesto:** Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka - formou online pripojenie cez aplikáciu „ZOOM“ meeting ID: 919 2549 7937

#### **K bodu 3**

*Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, pre neziskovú organizáciu – Vysnívaný domov*

#### **Uznesenie č. 2**

Školská komisia odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/199 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov- miestnosti č. 44,45,61,62,63,65,66,67,68,69,70,71,72,73,78,79,80,81,82,83,84,85 o celkovej výmere 335,30 m<sup>2</sup>. nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, Bratislava, súp. č. 1129, na pozemku re. “C“ KN parc. č. 3420 v k.ú. Petržalka, zapísanej na LV č. 4550, za účelom zriadenia dvoch tried materskej školy pre 3 a 4 ročné deti, dve triedy pre deti s poruchami autistického spektra, jednu triedu pre deti s Diabetes Mellitus a jednu triedu pre deti s poruchami reči pre žiadateľa **Neziskovú organizáciu Vysnívaný domov, Tehelná 23, 821 03 Bratislava, IČO: 37924583**, na dobu určitú od **01.07.2021** do



**31.12.2021**

za

cenu

10,00 €/m<sup>2</sup>/rok, celkovo za **3118,29 €/rok.**

Zmluva o nájme nebytového priestoru bude podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

**Prítomní členovia komisie v čase hlasovania: 8 členov**

Doc. Ľuboš Kačírek, PhD., Mgr. Lena Bočková, Ing. Gabriela Fulová, PhDr. Ľudmila Farkašová, Mgr. Iveta Jančoková, David Běhal, , Mgr. Juraj Kríž, PhD., Milan Polešenský,

**Hlasovanie:**

**Za: 0 členov**

**Proti: 5 členov** (p. Bočková, p. Polešenský, p. Kačírek, p. Jančoková, p. Fulová)

**Zdržalo sa: 3 členovia** (p. Kríž, p. Běhal, p. Farkašová)

**Záver: Uznesenie nebolo schválené**

PaedDr. Katarína Brťková  
tajomníčka komisie

Doc. Ľuboš Kačírek, PhD.  
predseda komisie

V Bratislave 28. 04. 2021

Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného  
dňa 26. 04. 2021

**Prítomní:** Mgr. Ivan Uhlár, Ing. Pavel Šesták, Mgr. Lena Bočková, Ing. Miroslav Behul, PhD., Erich Stračina, JUDr. Henrich Haščák, Ing. Ľubomír Hrbáň

**K bodu 4/ Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy na Fedinovej 7, pre neziskovú organizáciu VYSNÍVANÝ DOMOV**

Materiál uviedla Mgr. Broszová, vedúca RSMM. Navrhla spoločne uviesť materiály pod bodom 4. 5. a 6. Nakoľko ide o ten istý objekt – bývalú MŠ Fedinova 7, o ktorej MZ na ostatnom zastupiteľstve rozhodlo zaradiť do siete škôl od 01.09.2022 ako obecnej škôlky. Na MČ prišli 3 žiadosti, kde sa nájomcovia uchádzajú o prenájom priestorov.

Uvedený žiadateľ sa uchádza o rozšírenie svojho priestoru o priestor po MŠ Klúčik. Kde by chceli rozšíriť poskytovanie svojich služieb v oblasti predškolskej výchovy, vrátane špecializovaných tried. V diskusii sa poslanci podrobne pýtali na všetky žiadosti.

Po diskusii poslanci prijali nasledovné uznesenie.

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál

**Hlasovanie:**

Prítomní : 7

Za : 0

Proti: 1  
Zdržal sa: 6  
**Záver:** Uznesenie nebolo schválené

Bratislava 26.04. 2021

Mgr. Ivan Uhlár  
predseda v.r.

Za správnosť: A. Broszová  
tajomníčka komisie

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	nie	áno	nie
Finančná komisia	nie	áno	nie
Komisia investičných činností	nie	áno	nie
Komisia kultúry a mládeže	nie	áno	nie
Komisia školská	nie	áno	nie