

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 23. septembra 2025

Materiál číslo: 87 /2025

Návrh na nájom častí pozemkov v areáli bývalej MŠ Fedinova 7, Bratislava a návrh na rozšírenie výmery predmetu nájmu v objekte bývalej MŠ Fedinova 7, Bratislava, pre žiadateľa Miestna knižnica Petržalka, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1.zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o nájom
4. Zmluvu o nájme č.09-046-2024
5. Výpis zo štatistického registra
6. Snímku z katastrálnej mapy
7. Pôdorysy
8. Fotodokumentáciu
9. Čiastočný výpis z LV
10. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Veronika Litavská
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **rozšírenie výmery predmetu nájmu** užívaného na základe Nájomnej zmluvy č. 09-046-2024 zo dňa 06.09.2024 (ďalej ako „Zmluva“) **o nájom nebytových priestorov** nachádzajúcich sa v bloku B **v objekte bývalej materskej školy Fedinova 7**, Bratislava-Petržalka – chodba-15,35 m², WC-3,12 m², Miestnosť 1.3-8,33 m², Miestnosť 1.4-21,81 m² a Sprcha-3,37m² celkom o výmere **51,98 m²**, stavba súpisné číslo 1129, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS FEDINOVA 7, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3420, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere pozemku 2 133m², vo výlučnom vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550, **a nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3421** o výmere 449 m² z celkovej výmery 1936 m², **parc. č. 3423**, o výmere 75 m² z celkovej výmery 743 m² **a pozemku parc. č. 3424** o celkovej výmere 522 m², druh pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie, **spolu o výmere 1 046 m²**, nachádzajúce sa v areáli bývalej MŠ Fedinova 7, Bratislava, vo výlučnom vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550 pre žiadateľa: rozpočtová organizácia **Miestna knižnica Petržalka**, IČO: 00 260 355, so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, za nájomné vo výške **1,00 euro/rok za celý predmet nájmu, tak ako je dohodnuté v Zmluve** (t.j. výška nájomného dohodnutého Zmluvou sa pri rozšírení predmetu nájmu nemení), **za účelom vybudovania zázemia pre zamestnancov pobočky knižnice a organizovania podujatí pre verejnosť**, na dobu určitú **do 31.12.2030, tak ako je dohodnuté v Zmluve**, pričom ostatné náležitosti nájomného vzťahu upraveného Zmluvou zostávajú zachované.

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 podporu kultúrno-vzdelávacích aktivít obyvateľov mestskej časti, prostredníctvom činnosti žiadateľa, čím sa vytvárajú podmienky na získavanie a sprístupňovanie informácií širokej verejnosti vo všetkých oblastiach života.

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 účelom nájmu je prostredníctvom činnosti žiadateľa

podpora osvetových, kultúrnych a výchovno-vzdelávacích aktivít a vytváranie podmienok na získavanie a sprístupňovanie informácií širokej verejnosti vo všetkých oblastiach života.

Dodatok k Zmluve bude podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k Zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: **Miestna knižnica Petržalka**, rozpočtová organizácia, IČO: 00 260 355
so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

Predmet nájmu: **rozšírenie výmery predmetu nájmu o nebytové priestory** chodba-15,35 m², WC-3,12 m², Miestnosť 1.3-8,33 m², Miestnosť 1.4-21,81 m² a Sprcha-3,37m² celkom o výmere **51,98 m²** nachádzajúce sa v bloku B v objekte bývalej MŠ **Fedinova 7, Bratislava**, súpisné číslo 1129, stavba na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3420, zapísané na LV č. 4550 v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Petržalka **a nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3421** o výmere 449 m² z celkovej výmery 1936 m², **parc. č. 3423**, o výmere 75 m² z celkovej výmery 743 m² **a pozemku parc. č. 3424** o celkovej výmere 522 m², druh pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie, **spolu o výmere 1 046 m² nachádzajúce sa v areáli bývalej MŠ Fedinova 7, Bratislava**, zapísané na LV č. 4550 v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Petržalka

Účel nájmu: **vybudovanie zázemia pre zamestnancov pobočky knižnice a organizovania podujatí pre verejnosť**

Doba nájmu: na dobu určitú **do 31.12.2030**

Výška nájomného: výška nájomného dohodnutého Zmluvou sa pri rozšírení predmetu nájmu nemení – je vo výške **1,00 euro/rok za celý predmet nájmu** 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 sa jedná o podporu kultúrno-vzdelávacích aktivít obyvateľov mestskej časti, prostredníctvom činnosti žiadateľa, čím sa vytvárajú podmienky na získavanie a sprístupňovanie informácií širokej verejnosti vo všetkých oblastiach života.

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 nebytové priestory v objektoch školských zariadení vo výške od 20,00 eur/m²/rok a s obdobným nájomom pre pozemky v areáloch objektov školských zariadení vo výške od 5,00 eur/m²/rok.

Miestna knižnica Petržalka je rozpočtová organizácia zriadená Mestskou časťou Bratislava-Petržalka. Ako univerzálna verejná knižnica s miestnou pôsobnosťou uspokojuje predovšetkým kultúrno-vzdelávacie a voľnočasové potreby obyvateľov mestskej časti, ponúka prostredie pre získavanie informácií a vytvára podmienky na získavanie a sprístupňovanie informácií širokej verejnosti vo všetkých oblastiach života. Pobočky žiadateľa sídlia rovnomerne v celej Petržalke a sú dostupné verejnosti v každej jej lokalite. Počas celého roka prebieha v pobočkách knižnice množstvo podujatí, besied, prednášok i výstav. Žiadateľ usporadúva podujatia určené pre rodiny s deťmi, predškolskú a školskú mládež a tínedžerov. Program knižnice tvorí klubová činnosť, komunitné stretnutia, prednášky, výstavy a stretnutia s autormi kníh a iné.

Žiadateľ adresoval Mestskej časti Bratislava-Petržalka žiadosť o nájom nových nebytových priestorov objektu o celkovej ploche 51,98 m² v severnej časti bloku B objektu bývalej materskej školy Fedinova 7, Bratislava, súpisné číslo 1129, postaveného na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3420, zapísané na LV č. 4550, vo výlučnom vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka a o nájom príľahlých častí pozemkov parc. č. 3421, 3423 a pozemku 3424 v areáli MŠ Fedinova 7, Bratislava.

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 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.

Dodatok k Zmluve bude podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k Zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií.

Miestna rada prerokovala predložený materiál a odporučila ho schváliť.

Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Ing. Ján Hrčka
starosta MČ Bratislava-Petržalka
Miestny úrad Petržalka
Kutlíkova 17
851 02 Bratislava

Váš list číslo / zo dňa

Naše číslo
183/2025Vybavuje
Libuša Jaďud'ová
riaditelka@kniznicapetrzalka.skBratislava
7. 5. 2025**VEC: Žiadosť o dlhodobý nájom časti pozemkov a priestorov v objekte Fedinova 7 pre Miestnu knižnicu Petržalka**

Vážený pán starosta,
dovoľujeme si Vás požiadať o schválenie dlhodobého nájmu časti pozemkov objektu Fedinova 7 vo výmere 1 046 m² a časti priestorov objektu Fedinova 7 v severnej časti bloku B o výmere 51,98 m² do 6. 9. 2029, t.j. po dobu nájmu objektu v zmysle podpísanej Zmluvy č. 09-046-2024.

Opis pozemkov v objekte Fedinova 7:

Časti parcely reg. „C“: č. 3421; č. 3423 a č. 3424 sú vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Petržalka, zapísané na LV č. 4550.

Celková plocha žiadaných pozemkov je 1 046 m², a to:

- časť parcely č. 3421 – 449 m²
- parcela č. 3423 – 75 m²
- parcela č. 3424 – 522 m²

Opis priestorov – Blok B:

Miestnosti v severnej časti bloku B, prístupné samostatným vstupom, neboli súčasťou zadania projektovej dokumentácie z roku 2024 a ich dispozičné riešenie sa nebude meniť.

Výmera miestností spolu predstavuje 51,98 m²:

- Chodba (1.1) – 15,35 m²
- WC (1.2) – 3,12 m²
- Miestnosť (1.3) – 8,33 m²
- Miestnosť (1.4) – 21,81 m²
- Sprcha (1.5) – 3,37 m²

Odôvodnenie:

Žiadosť o nájom časti pozemkov a priestorov v bloku B objektu Fedinova 7 nadväzuje na schválený nájom časti priestorov bloku A v objekte Fedinova 7 (Nájomná zmluva č. 09-046-2024 zo dňa 6. 9. 2024).

Dôvodom žiadosti o priestory v severnej časti bloku B je potreba vytvorenia základného zázemia pre knihovníkov – miestnosti budú slúžiť ako priestor na uloženie osobných vecí a zároveň ako oddychová zóna vybavená kuchynským kútiom. Priestory budú využívané výlučne zamestnancami knižnice a prispievajú

k zabezpečeniu funkčného a komfortného pracovného prostredia, bez nutnosti meniť dispozičné riešenie objektu.

Pozemky v bezprostrednom okolí budovy budú využívané na realizáciu exteriérových podujatí organizovaných knižnicou (napr. čítania, besedy, komunitné aktivity) a tiež na poskytovanie knižnično-informačných služieb formou externej čítárne pre verejnosť.

Všetky aktivity budú organizované s ohľadom na charakter lokality, ktorá sa nachádza v obytnom prostredí – nebudú rušiť obyvateľov okolia a budú prebiehať v súlade s platnými predpismi vrátane dodržiavania nočného pokoja po 22:00 hodine.

Ďakujeme Vám za zváženie tejto žiadosti. V prípade potreby doplňujúcich informácií sme Vám plne k dispozícii.

S úctou,

PhDr. Ľibuša Jaďuďová
poverená vedením MKP

Na vedomie Mgr. Viktor Baumann, vedúci referátu správy miestneho majetku

Prílohy:

- Príloha č. 1 - pozemky Fedinova 7 s vyznačením parciel 3421, 3423, 3424
- Príloha č. 2 - objekt Fedinova 7 s vyznačením blokov A, B, C
- Príloha č. 3 - pôdorys 1 NP - sekcia B_knižnica
- Príloha č. 4 - 7 - foto miestností v sekcii B



Nájomná zmluva č. 09 - 046 - 2024

(ďalej len „**Zmluva**“) uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o nájme NP**“), § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) a podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava-Petržalka
so sídlom:	Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava
IČO:	00 603 201
DIČ:	2020936643
zastúpený:	Ing. Jánom Hrčkom, starostom v z. podľa poverenia č. 13/2023 zo dňa 30.12.2022 Mgr. Ivetou Jančokovou, 1. zástupkyňou starostu
bankové spojenie:	
IBAN:	
variabilný symbol:	
(ďalej len „ Prenajímateľ “)	

a

Nájomca:	Miestna knižnica Petržalka
so sídlom / miestom podnikania:	Kutlíkova 1755/17, 851 02 Bratislava-Petržalka
IČO:	00 260 355
DIČ:	2020845145
zastúpený:	PhDr. Libušou Jadudovou, riaditeľkou
bankové spojenie:	
IBAN:	

(ďalej len „**Nájomca**“)
(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej ako „**Zmluvné strany**“ alebo jednotlivo „**Zmluvná strana**“)

Článok I.

Predmet a Účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom (podiel 1/1) nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v okrese: Bratislava V, obci: Bratislava-Petržalka, katastrálnom území: Petržalka, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva č. 4550, a to:

Nebytových priestorov nachádzajúcich sa na I. a II. nadzemnom podlaží bloku A v **objekte bývalej materskej školy Fedinova 7**, na ul. Fedinova 7, Bratislava-Petržalka, o celkovej výmere **776 m²**, stavba súpisné číslo 1129, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MŠ FEDINOVA 7, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3420, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere pozemku 2133m², vo výlučnom vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava V, obec: Bratislava-Petržalka, katastrálne územie: Petržalka

(ďalej len „**Predmet nájmu**“).

2. Nájom Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy schválilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov na svojom zasadnutí **dňa 27. augusta 2024 uznesením č. 344**, ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Uznesenie MiZ**“).
3. Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu do dočasného užívania za podmienok uvedených v tejto Zmluve a Nájomca sa zaväzuje Prenajímateľovi hradiť Nájomné ako je nižšie špecifikované.

Článok II.

Zámer a účel nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v súlade s Uznesením MiZ, zámerom a účelom nájmu Predmetu nájmu je zabezpečenie možnosti Nájomcu uchádzať sa o finančnú dotáciu v súvislosti s programom: 5.1. Knižnice, s podprogramom 5.1.1 B- Komplexná infraštruktúra knižníc na základe Výzvy č. 9/2024 vyhlásenej Fondom na podporu umenia (ďalej len „**dotácia**“). Účelom nájmu je teda **vybudovanie pobočky a zároveň sídla knižnice a ich následnej prevádzky** v Predmete nájmu (ďalej len „**Účel nájmu**“).
2. Nájomca sa zaväzuje Predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý Účel nájmu.
3. Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so stavom Predmetu nájmu, že tento je v stave spôsobilom na dohodnuté využívanie a v takom stave ho preberá.

Článok III.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to od 01.09.2024 **do 31.12.2030** (ďalej len „**Doba nájmu**“).
2. Zmluvné strany konštatujú, že nájom podľa tejto Zmluvy nie je možné obnoviť spôsobom uvedeným v § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.

Článok IV.
Nájomné, Platby za služby

1. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené Uznesením MiZ vo výške:
1,00 Euro/rok (slovom: jedno euro za rok) za celý Predmet nájmu,
(ďalej len „Nájomné“).
2. Nájomca uhradí Nájomné **ročne** a to vždy najneskôr **do 15. januára príslušného roka** vo výške určenej v ods. 1 tohto článku Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu od 01.09.2024 alikvótnu časť Nájomného za rok 2024, do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať Nájomné na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, pokiaľ mu Prenajímateľ písomne neoznámí zmenu čísla bankového účtu. Nájomca je povinný pri platbe uviesť variabilný symbol stanovený v záhlaví tejto Zmluvy. Nájomné a ostatné finančné plnenia uhrádzané podľa tejto Zmluvy Prenajímateľovi sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na bankový účet Prenajímateľa.
5. Poplatky za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu (t.j. elektrická energia, teplo, odvoz a likvidácia odpadu, vodné a stočné, príp. iné, ak boli dohodnuté) (ďalej len „Služby“) si bude Nájomca uhrádzať vo svojom mene a na vlastné náklady.

Článok V.
Práva a povinnosti Prenajímateľa a Nájomcu

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na Predmet nájmu, na Účel nájmu a v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto Zmluve.
2. Nájomca vyhlasuje, že je mu známy faktický stav Predmetu nájmu, ako aj právny stav Predmetu nájmu podľa aktuálneho výpisu z listu vlastníctva. Nájomca vyhlasuje, že Predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, ako sa s Predmetom nájmu oboznámil ku dňu podpisu tejto Zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca je povinný plniť vo vzťahu k Predmetu nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných nariadení Hlavného mesta SR Bratislavy a Mestskej časti Bratislava-Petržalka v platnom znení (spolu ďalej len „VZN“), vrátane VZN týkajúcich sa dodržiavania čistoty a poriadku.
4. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať Nájomcovi Predmet nájmu v stave spôsobilom na užívanie na Účel nájmu,
 - 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,
 - d) zabezpečiť všetky opravy Predmetu nájmu, ktoré nezabezpečuje Nájomca podľa tohto článku Zmluvy.
5. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontroly, či Nájomca skutočne a aktívne užíva Predmet nájmu na dohodnutý účel, či Predmet nájmu užíva riadnym spôsobom, v súlade s ustanoveniami Zmluvy a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi, pričom za týmto účelom je oprávnený vyžadovať vstup do Predmetu nájmu, avšak vždy za prítomnosti Nájomcu,

- b) vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny Predmetu nájmu, ako aj drobné opravy podľa nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, týkajúce sa Predmetu nájmu, počas trvania tejto Zmluvy iba po predchádzajúcom súhlase Nájomcu.
6. Prenajímateľ nezodpovedá Nájomcovi za škody na majetku Nájomcu a majetku tretích osôb vnesených do Predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku (napr. škody spôsobené krádežou alebo inou násilnou činnosťou na Predmete nájmu). Prenajímateľ tiež nezodpovedá Nájomcovi alebo tretím osobám za akékoľvek škody vzniknuté Nájomcovi alebo tretím osobám v dôsledku užívania Predmetu nájmu bez ohľadu na pôvod ich vzniku. Nájomca zabezpečí úschovu odložených vecí osôb, ktoré sa s jeho vedomím nachádzajú v Predmete nájmu, a zodpovedá za škodu spôsobenú na nich v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.
7. Prenajímateľ nie je povinný v prípade skončenia nájmu poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
8. V prípade, ak Nájomca nemôže užívať Predmet nájmu následkom Prenajímateľom nezavineneho poškodenia, nemá Prenajímateľ povinnosť poskytnúť Nájomcovi náhradné priestory.
9. Nájomca je povinný:
- a) skutočne a aktívne užívať Predmet nájmu a užívať Predmet nájmu len na Účel nájmu; za skutočné a aktívne užívanie Predmetu nájmu sa považuje kontinuálne užívanie Predmetu nájmu Nájomcom na Účel nájmu, z ktorého je zrejmé, že Nájomca (resp. tretie osoby so súhlasom Nájomcu) sa v Predmete nájmu pravidelne zdržiavajú, Nájomca realizuje v Predmete nájmu Účel nájmu, teda Predmet nájmu nie je opustený alebo prázdny, Nájomca uhrádza náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu a vykonáva drobné opravy Predmetu nájmu a pod.,
 - b) užívať Predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - c) bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi potrebu vykonania opráv vrátane drobných opráv, ktoré je povinný vykonať Prenajímateľ a umožniť Prenajímateľovi vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla Prenajímateľovi,
 - d) bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi vznik škody na Predmete nájmu, aby jeho poverení zamestnanci po fyzickej kontrole mohli spísať zápisnicu o škodovej udalosti,
 - e) písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa Nájomcu v lehote 5 (slovom: päť) dní od ich vzniku,
 - f) odovzdať Predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie zmeny vykonané na základe písomného súhlasu Prenajímateľa a Úpravy vykonané v súlade s Článkom VI. Zmluvy.
10. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil so stavom Predmetu nájmu v prítomnosti zástupcu Prenajímateľa a vyhlasuje, že Predmet nájmu v tomto stave preberá. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu Prenajímateľom Nájomcovi Protokol, ktorého súčasťou bude aj opis stavu Predmetu nájmu.
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu, a to ani jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám a nesmie Predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
12. Nájomca sa zaväzuje, že:
- a) prevádzkou Predmetu nájmu nebude rušiť nočný pokoj a počas dňa obťažovať vlastníkov nehnuteľností susediacich s Predmetom nájmu nad mieru primeranú pomerom, najmä hlukom, prachom a inými nežiaducimi vplyvmi,
 - b) umožní Prenajímateľovi vykonávať kontroly dodržiavania podmienok nájmu a na požiadanie obhliadku Predmetu nájmu,

- c) zabezpečí dodržiavanie zákazu fajčenia v Predmete nájmu a v celej budove a v areáli školy,
 - d) bude v čase užívania Predmetu nájmu na vlastné náklady zabezpečovať: riadne udržiavanie čistoty v Predmete nájmu a bude Predmet nájmu chrániť proti vniknutiu cudzích osôb,
 - e) nebude poškodzovať chodníky alebo trávnaté plochy motorovými vozidlami, ktoré do Predmetu nájmu dovážajú osoby, veci, alebo ho zásobujú tovarom. V prípade ich poškodenia zodpovedá aj za škody, ktoré spôsobili dodávatelia alebo dovozcovia osôb, vecí a tovaru do ním prenájatého Predmetu nájmu.
13. Nájomca sa zaväzuje nahlásiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu všetky zmeny údajov a skutočností týkajúcich sa Nájomcu (napr. vstup do konkurzu a pod.).

Článok VI.

Úpravy Predmetu nájmu a iné stavebné práce

1. Nájomca je oprávnený vykonať stavebné a iné úpravy, resp. stavebné zmeny na Predmete nájmu len v súvislosti s vybudovaním knižnice, realizovanej na základe čerpania dotácie, a to v súlade so vzájomne odsúhlasenou písomnou dokumentáciou predloženou Prenajímateľovi v zmysle ods. 2 tohto článku Zmluvy (ďalej len „**Úpravy**“). Výnimočne môže Nájomca vykonať na Predmete nájmu aj iné zmeny a stavebné úpravy, avšak len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa. Právo odpisovať technické zhodnotenie majetku počas doby nájmu prechádza na Nájomcu.
2. Pred vykonaním Úprav Nájomca predloží Prenajímateľovi:
 - a) popis navrhovaných Úprav;
 - b) ich nákres/projektovú dokumentáciu Úprav;
 - c) výkaz výmer, resp. iné nariadenie navrhovaných Úprav;
 - d) spôsob vykonania Úprav;
 - e) iné skutočnosti dôležité pre posúdenie žiadosti Prenajímateľom. Bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa s predloženou písomnou dokumentáciou, Nájomca nie je oprávnený Úpravy vykonať.
3. Prenajímateľ je povinný sa písomne vyjadriť k Žiadosti Nájomcu na vykonanie Úprav Predmetu nájmu v primeranej lehote zodpovedajúcej rozsahu navrhovaných Úprav tak, že žiadosť Nájomcu na vykonanie Úprav odmietne; alebo žiadosť Nájomcu na vykonanie Úprav v Nájomcom navrhovanom rozsahu schváli. Prenajímateľ je oprávnený navrhnúť Nájomcovi zmenu v jeho žiadosti a následne po prehodnotení žiadosti Nájomcom na základe výsledku rokovania, žiadosť Nájomcu na vykonanie Úprav navrhovanom rozsahu schváli alebo odmietne. Pokiaľ hodnota navrhovaných Úprav Predmetu nájmu presiahne sumu 1.000,- EUR (slovom: jedentisíc eur), Zmluvné strany za účelom zachytenia dohody o spôsobe vykonania Úprav Nájomcom uzatvoria písomný dodatok k tejto Zmluve.
4. Pre vylúčenie pochybností, Nájomca nemá právny nárok na vykonanie Úprav Predmetu nájmu tak, ako ich požaduje vykonať.
5. Nájomca vykonáva Úpravy a iné stavebné práce/zmeny na Predmete nájmu na svoje vlastné náklady. Nájomca je povinný zabezpečiť a zodpovedá za to, že akékoľvek Úpravy a iné stavebné práce/zmeny na Predmete nájmu, budú vykonané výlučne kvalifikovanými osobami s oprávneniami na vykonanie realizovaných činností.
6. Nájomca nemôže od Prenajímateľa požadovať úhradu nákladov spojených s Úpravou Predmetu nájmu. V prípade vykonania iných úprav a stavebných prác na Predmete nájmu než sú Úpravy, môže Nájomca požadovať náhradu vynaložených nákladov len vtedy, ak dané úpravy realizoval Nájomca s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa a pokiaľ sa Prenajímateľ písomne zaviazal uhradiť tieto náklady s uvedením ich výšky.

7. Zmluvné strany sa dohodli, že pri ukončení nájmu, Nájomca nemá nárok požadovať od Prenajímateľa protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota Predmetu nájmu, pokiaľ Nájomcom vynaloženými nákladmi došlo k zhodnoteniu/zvýšeniu hodnoty Predmetu nájmu. Zmluvné strany týmto výslovne vylučujú aplikáciu § 667 ods. 1 poslednej vety Občianskeho zákonníka na právny vzťah založený touto Zmluvou a v nadväznosti na toto ustanovenie tiež výslovne vylučujú nárok Nájomcu na vydanie bezdôvodného obohatenia podľa § 451 a nasl. Občianskeho zákonníka.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že akékoľvek stavebné úpravy a zmeny na Predmete nájmu sa stávajú súčasťou Predmetu nájmu a výlučným vlastníkom vecí, ktoré sú imanentne spojené s Predmetom nájmu sa stáva Prenajímateľ, a to momentom zániku tejto Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje bezodplatne protokolárne odovzdať Prenajímateľovi technické zhodnotenie Predmetu nájmu, a to v lehote do 30 dní odo dňa zániku tejto zmluvy. Súčasťou protokolu bude inventárna karta majetku, z ktorej bude zrejmá suma obstarávacej ceny, oprávok a zostatkovej ceny. V prípade porušenia povinnosti podľa predchádzajúcej povinnosti Nájomcom, Prenajímateľovi vzniká voči Nájomcovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 20 EUR za každý deň omeškania.
9. Prenajímateľ je oprávnený na vlastné náklady a aj bez súhlasu Nájomcu vykonávať sanačné práce alebo iné úpravy Predmetu nájmu, aby sa zabránilo hroziacemu nebezpečenstvu. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi prístup do Predmetu nájmu a nesmie brániť vykonaniu prác podľa tohto bodu Zmluvy alebo spôsobovať preťahy. Nájomca je povinný strpieť vznik hluku a prašnosti, prípadne iných obmedzení spojenými s takýmito prácami.

Článok VII.

Bezpečnostné opatrenia, Požiarna ochrana (PO) a Bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci (BOZP)

1. Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami, hygienickými a protipožiarnymi predpismi aktuálne účinnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikli škody na majetku, životoch a zdraví osôb.
2. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom Predmete nájmu a za ne v plnej miere zodpovedať.
3. Nájomca ako prevádzkovateľ Predmetu nájmu preberá na seba zodpovednosť za dodržiavanie všetkých potrebných opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia osôb, ktoré sa budú nachádzať v Predmete nájmu, ako aj opatrenia na ochranu majetku nachádzajúceho sa v Predmete nájmu.
4. Nájomca zodpovedá za BOZP s technickými zariadeniami v Predmete nájmu po celú Dobu nájmu.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím Doby nájmu, na ktorú bol dojednaný. Uplynutím Doby nájmu, nájom Predmetu nájmu zaniká, Zmluvné strany týmto výslovne uvádzajú, že berú na vedomie vylúčenie aplikácie § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany berú na vedomie, že v prípade schválenia dotácie Nájomcovi, nájomná zmluva musí z hľadiska splnenia podmienok čerpania dotácie trvať najmenej 5 rokov odo dňa čerpania dotácie Nájomcom.

3. Pred uplynutím Doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený:
 - a) vzájomnou dohodou Zmluvných strán,
 - b) písomným odstúpením od Zmluvy zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu z dôvodov uvedených v zákone alebo tejto zmluve,
 - c) písomnou výpoveďou zo strany Prenajímateľa alebo Nájomcu z dôvodov uvedených v tejto zmluve alebo zákone.
4. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca alebo osoby zdržujúce sa v Predmete nájmu užívajú Predmet nájmu alebo trpia užívanie Predmetu nájmu takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
 - b) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - c) Nájomca alebo tretie osoby, ktoré užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu Prenajímateľa opakovane porušia všeobecne záväzné právne predpisy alebo VZN,
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretím osobám alebo Predmet nájmu zaťažuje v rozpore s touto Zmluvou,
 - e) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore s Účelom nájmu, alebo ak Nájomca Predmet nájmu alebo jeho časť skutočne a aktívne neužíva,
 - f) Nájomca vykonáva na Predmete nájmu bez súhlasu Prenajímateľa zmeny, na ktoré sa vyžaduje súhlas Prenajímateľa,
 - g) Nájomca je v omeškaní s úhradou akéhokoľvek peňažného záväzku voči Prenajímateľovi podľa tejto Zmluvy o viac ako 30 dní a svoju povinnosť nesplní ani v dodatočnej lehote 10 dní od doručenia výzvy Prenajímateľa na úhradu daného peňažného záväzku Nájomcovi,
 - h) nastane dôvod, ktorý je ako podstatné porušenie Zmluvy uvedený v tejto Zmluve.
5. Obe zmluvné strany sú oprávnené odstúpiť od tejto zmluvy v prípade, ak niektorá zo zmluvných strán obdrží zamietavé stanovisko Fondu na podporu umenia na poskytnutie dotácie v prospech Nájomcu, alebo sa o tejto skutočnosti preukázateľne dozvie.
6. Odstúpenie od zmluvy Prenajímateľom je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení od Zmluvy Nájomcovi.
7. Nájomca sa zaväzuje vypratať a odovzdať Predmet nájmu Prenajímateľovi do 15 dní odo dňa zániku Zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie Predmetu nájmu v čase od zániku Zmluvy do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi sa primerane spravuje ustanoveniami tejto Zmluvy vrátane povinnosti Nájomcu uhradiť Prenajímateľovi proporčnú časť Nájomného za užívanie Predmetu nájmu do jeho protokolárneho odovzdania Prenajímateľovi.
9. Prenajímateľ môže Zmluvu písomne vypovedať, ak:
 - a) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so Zmluvou, alebo ak Nájomca Predmet nájmu alebo jeho časť skutočne a aktívne neužíva,
 - b) Nájomca viac ako jeden kalendárny mesiac mešká s platením Nájomného,
 - c) Nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú Predmet nájmu, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - d) Nájomca prenechá Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky bez súhlasu Prenajímateľa,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení Stavby alebo o zmenách Stavby, čo bráni užívať Predmet nájmu v súlade so Zmluvou.
10. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu aj bez udania dôvodu, a to s dvojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začne plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi.

11. Nájomca môže Zmluvu písomne vypovedať, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, ktorá je Účelom nájmu,
 - b) sa Predmet nájmu bez zavinenia Nájomcu stane nespôsobilý na Účel nájmu,
 - c) Prenajímateľ hrubo porušuje svoju povinnosť odovzdať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním Predmetu nájmu spojené.
12. V prípadoch uvedených v bode 9 a 11 tohto článku Zmluvy je výpovedná lehota trojmesačná a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
13. Nájomca je povinný formou písomného zápisu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po ukončení nájmu; pokiaľ v prípade odstúpenia od tejto Zmluvy nie je uvedené v tejto Zmluve inak. Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený požadovať okrem úhrady neoprávneného majetkového prospechu od Nájomcu aj uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 50,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania Nájomcu s odovzdaním Predmetu nájmu Prenajímateľovi.

Článok IX.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky jednostranné úkony, pre ktoré táto Zmluva alebo všeobecne záväzné právne predpisy požadujú písomnú formu, si budú Zmluvné strany doručovať osobne alebo poštou alebo v prípade, ak je Nájomcom právnická osoba, dorúčením do elektronickej schránky Zmluvnej strany. Písomnosti doručované do elektronickej schránky Zmluvnej strany sa doručujú do vlastných rúk, pričom na základe dohody Zmluvných strán sa uplatňuje fikcia doručenia podľa § 32 ods. 5 písm. b) zákona č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákona o e-Governmente) v znení neskorších predpisov. Zásienky doručované prostredníctvom pošty sa doručujú vždy na adresu uvedenú v záhlaví tejto Zmluvy. V prípade osobného doručovania je adresát povinný prijatie písomnosti odosielateľovi potvrdiť. Ak adresát odmietne prevziať zásielku, deň odmietnutia jej prevzatia sa považuje za deň jej doručenia, pričom doručovaná písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel. Ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručiteľná z akýchkoľvek dôvodov (napr. neprevzatá v úložnej lehote, adresát neznámy a pod.), za deň jej doručenia sa považuje deň vrátenia zásielky odosielateľovi, pričom písomnosť spôsobuje požadované právne následky, aj keď sa adresát o jej obsahu nedozvedel.
2. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky (práva) vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu alebo sa dohodnúť s treťou osobou na prevzatí jeho záväzkov (povinností) vyplývajúcich z tejto Zmluvy bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.
3. Táto Zmluva sa spravuje ustanoveniami o tomto zmluvnom type v Zákone o nájme NP a Občianskom zákonníku a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi platnými v Slovenskej republike.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že spory vzniknuté z tejto Zmluvy budú riešiť vzájomnou dohodou. Pokiaľ sa Zmluvné strany vzájomným rokovaním na vyriešení sporu nedohodnú, ktorákoľvek zo Zmluvných strán je oprávnená sa s návrhom na riešenie sporu obrátiť na vecne a miestne príslušný súd v Slovenskej republike.
5. Meniť alebo dopĺňať obsah tejto Zmluvy je možné iba formou písomných očíslovaných dodatkov podpísaných oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán.
6. V prípade, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy bude posúdené ako neplatné, neúčinné či nevymáhateľné, nebude mať táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcich ustanovení

tejto Zmluvy. Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú obsahovo najbližšie ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúcich dotknutú otázku.

7. Táto Zmluva je vyhotovená v šiestich rovnopisoch, každý s platnosťou originálu, z ktorých si Prenajímateľ ponechá štyri rovnopisy a Nájomca obdrží dva rovnopisy Zmluvy.
8. Túto Zmluvu uzatvorili Zmluvné strany slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
9. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oprávnenými zástupcami obidvoch Zmluvných strán. Táto Zmluva je povinne zverejňovanou Zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že zmluva nadobúda účinnosť dňa 01.09.2024, za predpokladu predchádzajúceho zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv, v opačnom prípade dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv. Zmluvné strany sa pre prípad neskoršieho nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy dohodli, že na obdobie od 01.09.2024 do dňa účinnosti tejto Zmluvy sa na právne vzťahy medzi Zmluvnými stranami v tomto období primerane vzťahujú ustanovenia tejto Zmluvy, vrátane povinnosti Nájomcu uhradiť za dané obdobie pomernú časť Nájomného vo výške podľa tejto Zmluvy.
10. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Informácie o spracúvaní osobných údajov prevádzkovateľom sú k dispozícii na webovom sídle <https://www.petrzalka.sk/ochranaudajov/>, ako aj vo fyzickej podobe v sídle a na všetkých kontaktných miestach prevádzkovateľa.
11. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú jej prílohy:
Príloha č. 1: Špecifikácia Predmetu nájmu:
 - mapa s vyznačením stavby-Predmetu nájmu
 - snímka budovy po pavilónoch
 - pôdorysy jednotlivých podlaží bloku A-Predmetu nájmu

Nájomca:

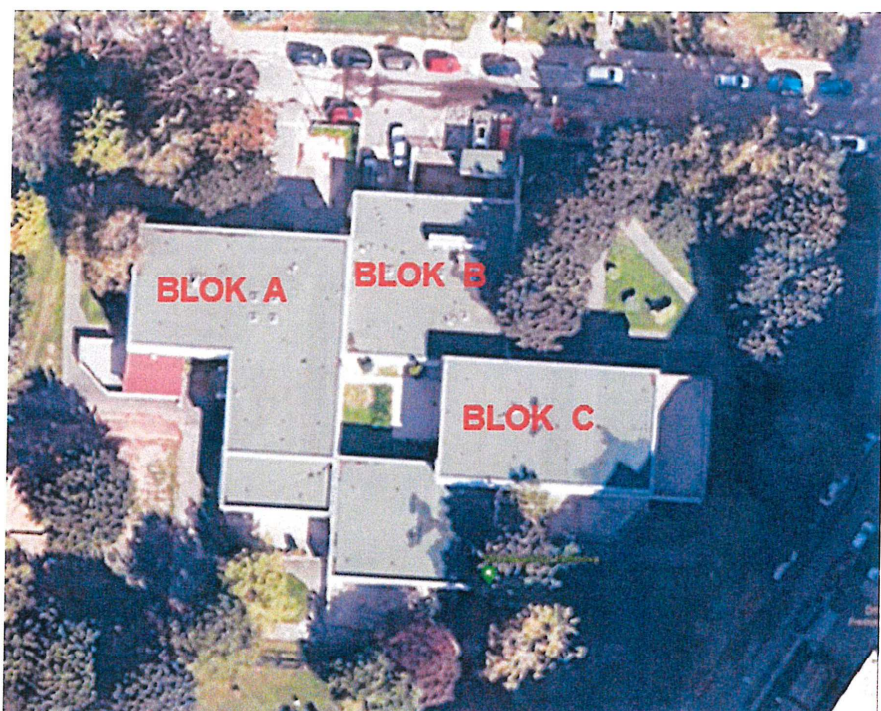
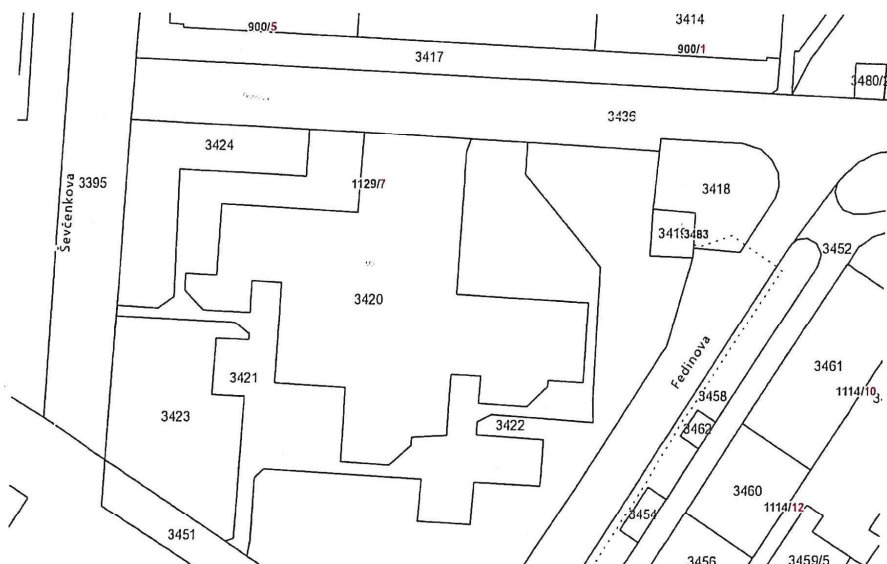
Prenajímateľ:

V B

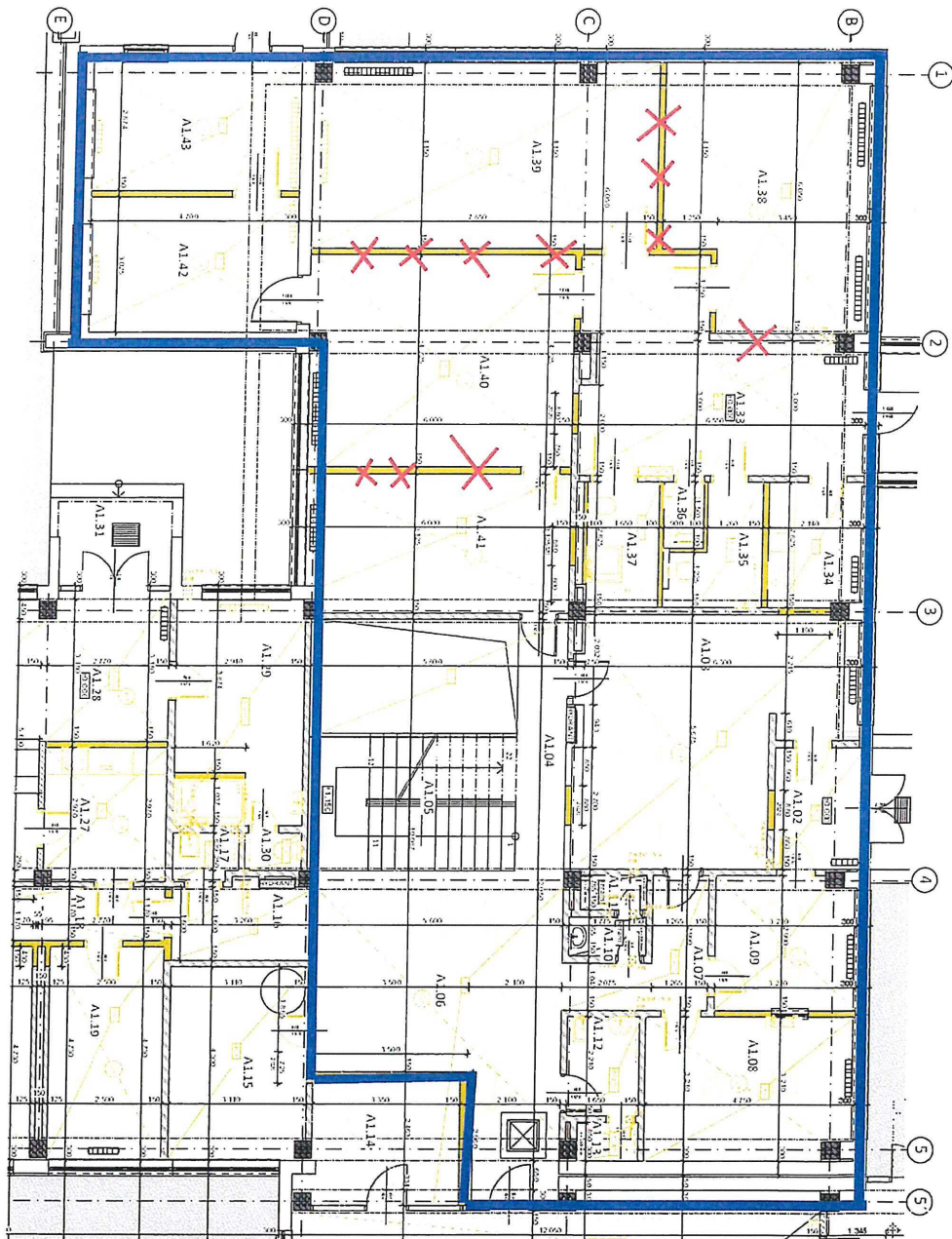
Miestna knižnica Petržalka
PhDr. Líbuša Jadudová, riaditeľka

Mestská časť Bratislava-Petržalka
Ing. Ján Hrčka, starosta
v z. podľa poverenia č. 13/2023
zo dňa 30.12.2022
Mgr. Iveta Jančoková, 1. zástupkyňa starostu

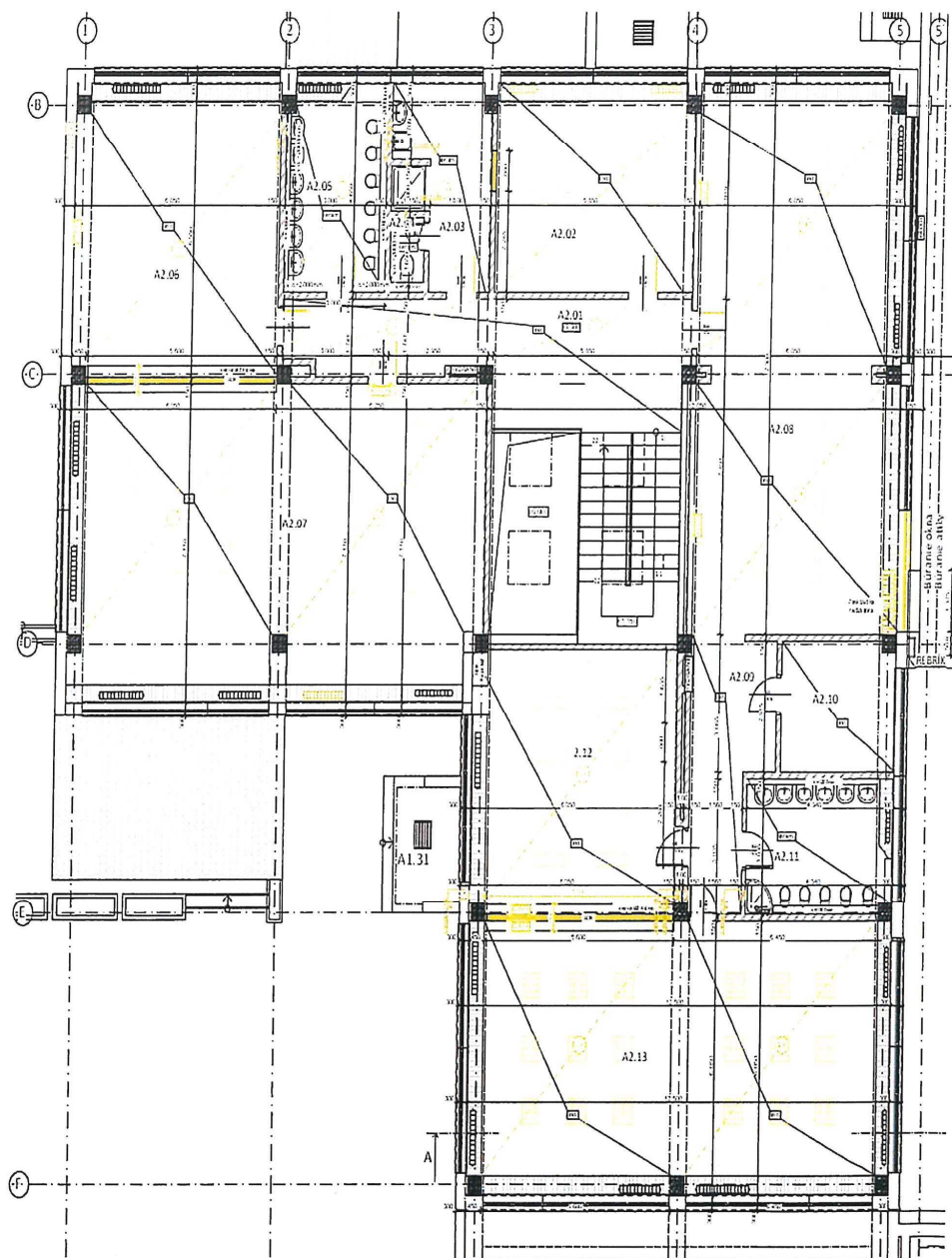
Mapa s vyznačením stavby-predmetu nájmu



Põdorys 1. NP-blok A







Põdorys 2. NP-blok A



Výkaz výmer k pôdorysu 2.NP-blok A

	Č.M.	Miestnosť	plocha (m2)	Č.podlahy	Podlaha	Steny	Stropy	Poznámky
	A2-01	Chodba	27,26	P4	linoleum	Biela maľovka	Biela maľovka	lin.pokl.
	A2-02	Chod.	27,08	P4	linoleum	Biela maľovka	Biela maľovka	lin.pokl.
3	A2-03	umývadlová učiteľsky	11,5	P3	keramická dlažba	v.o.±2000mm	Biela maľovka	maľovaná fólia na okno
	A2-04	WC učiteľsky	1,69	P3	keramická dlažba	v.o.±2000mm	Biela maľovka	Biela maľovka
	A2-05	umývadlo + WC deti	13,8	P3	keramická dlažba	v.o.±2000mm	Biela maľovka	maľovaná fólia na okno
6	A2-06	spálňa MŠ	39,3	P4	linoleum	Biela maľovka	Biela maľovka	lin.pokl., interiérové žalúzie
	A2-07	herna	36,21	P5	keramická dlažba	v.o.±2000mm	Biela maľovka	maľovaná fólia na okno
1	A2-08	hospodárňa	73,77	P4	linoleum	Biela maľovka	Biela maľovka	lin.pokl.
	A2-09	Chodba	12,34	P4	linoleum	Biela maľovka	Biela maľovka	lin.pokl.
9	A2-10	kotolňa	9,74	P3	keramická dlažba	Biela maľovka	Biela maľovka	ker.pokl.
	A2-11	umývadlo + WC deti	13,06	P3	keramická dlažba	v.o.±2000mm	Biela maľovka	maľovaná fólia na okno
	A2-12	spálňa MŠ	39,26	P4	linoleum	Biela maľovka	Biela maľovka	lin.pokl., interiérové žalúzie
	A2-13	herna	75,04	P4	linoleum	Biela maľovka	Biela maľovka	lin.pokl., interiérové žalúzie

LEGENDA MATERIALOV

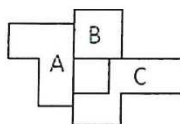
-  - EXIST. OSMLOVENE NOSNÉ MURIVO Z POKROKOTNÚ HST. 330mm
-  - EXIST. VNÚTORNÉ NOSNÉ MURIVO Z POKROKOTNÚ HST. 310mm
-  - EXISTUJÚCE PÍSČ. MURIVO Z POKROKOTNÚ HST. 190mm
-  - SURTAGE PRÁCE

LEGENDA

- SUSTANS PODIATNY
- SUSTANS PODKASU
- SUSTANS STRUKTURAL
- OSMONTAL PADATONOV
- KONSTRUKCJA KRYTOV PADATONOV + KRYTY PADATONOV
- OSMONTAL KRYTOV PADATONOV-KONSTRUKCJA O STAVIA
- OSMONTAL OBLADKOVY VYNAENOU VYNAOU

POZNÁMKA:

- ZAKLADOVÉ PASY SUJEDZOVANÉ PROTI ZEMNÝM VÝHODNOSTI
• KOTOVANIA JE HEJBA STAVBA
• KOTOVANIA JE VMM
• VÝHODNÉ KOTY SUJEDZOVANÉ VMM
• PRIED VÝHODNOSTI OKREM JE NEFÚD JAMOVANÉ ŠKUTI POUZDROV OTVOROV
• NA STAVBE PŘEVÝŠENÉ KOTOVANÉ
• ANKEROVÉK NEJEDNOTY MEDZI PROFESIAM HLASÍ PROJEKTANTOV



Původní stav

VPB = 100.000 - os miestnej komunikácie

[illegible]



Výpis

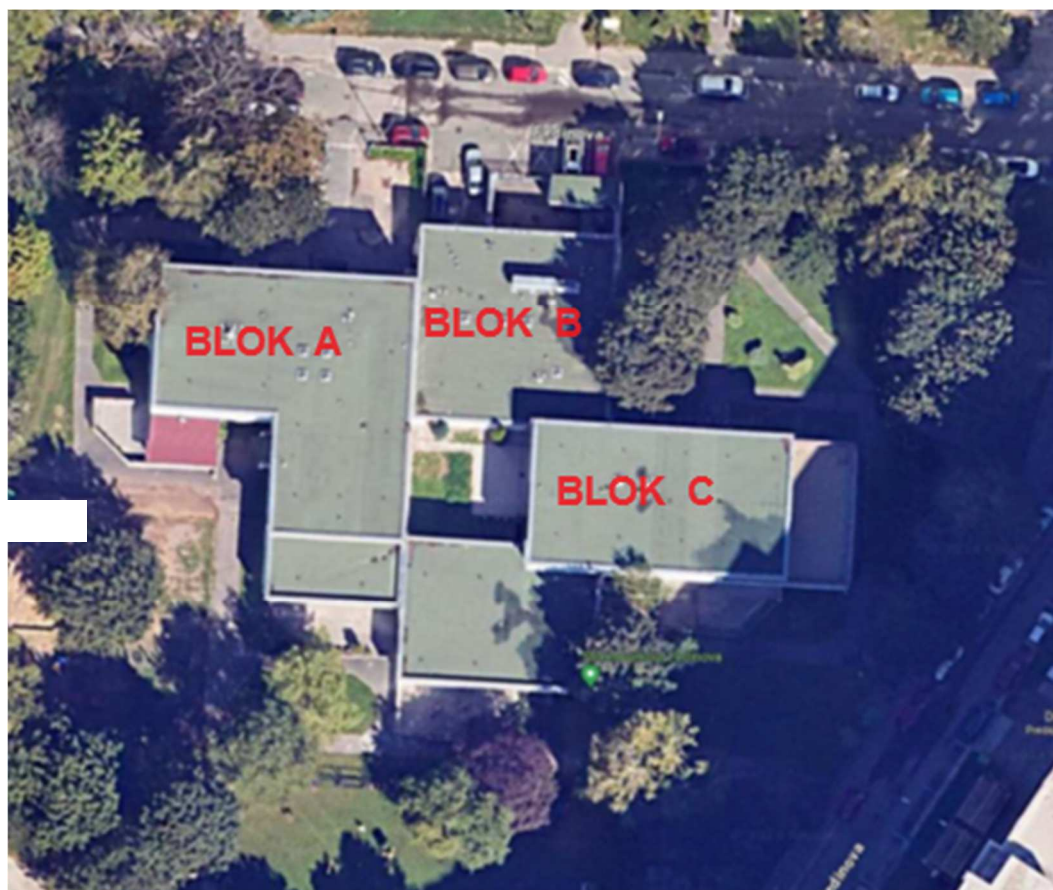
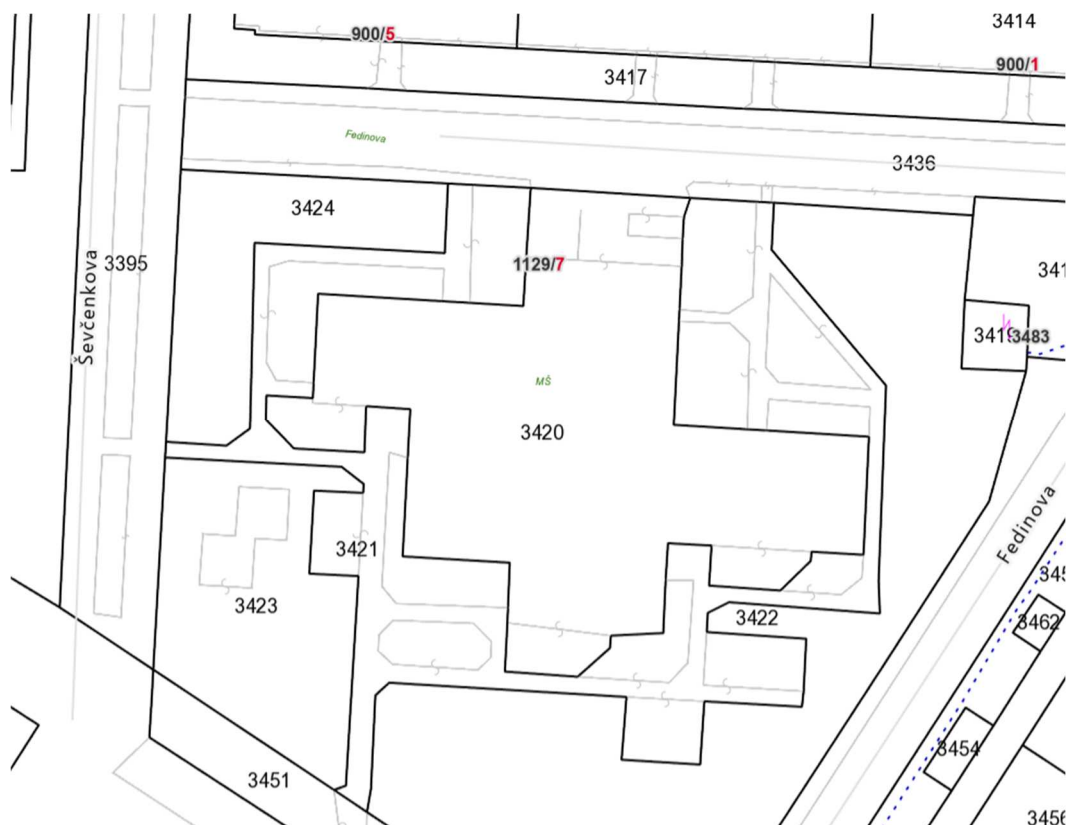
zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

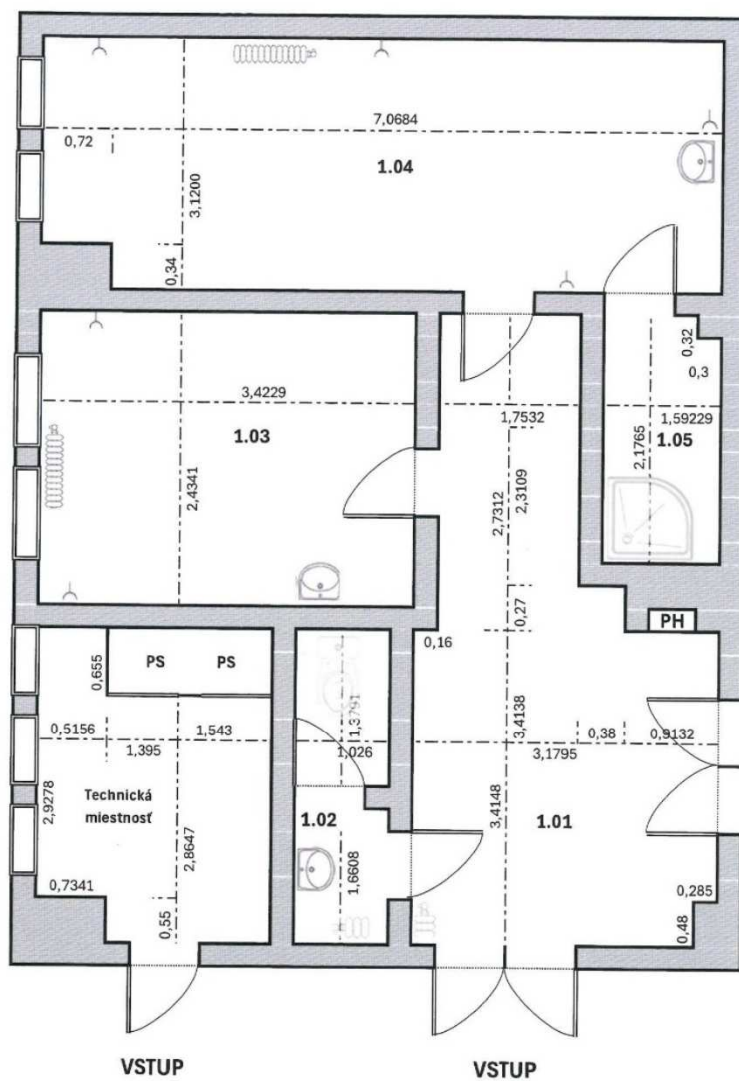
IČO	00260355
Obchodné meno	Miestna knižnica Petržalka
Dátum vzniku	01.01.1986
Dátum zániku	
Adresa sídla	Kutlíkova 1755/17, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85102
Okres	SK0105 – Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 – Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	321 – Rozpočtová organizácia
Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2	91010 – Činnosti knižníc a archívov
Inštitucionálny sektor ESA 2010	13130 – Miestna samospráva
Druh vlastníctva	5 – Vlastníctvo územnej samosprávy
Kategória veľkosti organizácie	07 – 20-24 zamestnancov

Výpis bol vytvorený dňa: 07.07.2025

Snímka z katastrálnej mapy objekt a okolie



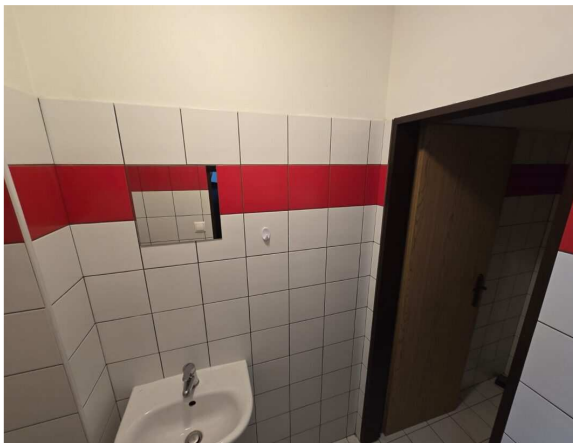
Pôdorys NP



Číslo miestnosti:	Plocha:	
1.1	15,35	m2
1.2	3,12	m2
1.3	8,33	m2
1.4	21,81	m2
1.5	3,37	m2
Spolu:	51,98	m2

LEGENDA:	
	Umyvadlo
	Toaleta
	Elektrická zásuvka
	Sprchový kút
PH	Požiarňa hadica

Fotodokumentácia NP



Zájmová plocha častí pozemkov s parc.č. 3421, 3423 a 3424



Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 15.05.2025
 Obec : 529460 BA-m.č. PETRŽALKA Čas vyhotovenia : 16:34
 Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 14.05.2025 18:00

VÝPIS JE NEPOUŽITELNÝ NA PRÁVNE ÚKONY

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4550

PLOMBA NA ČASŤ LISTU VLASTNÍCTVA

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

3420	2133	zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
3421	1936	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
3422	2232	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
3423	743	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0
3424	522	zastavaná plocha a nádvorie	18		1	1	0

Legenda

Kód spôsobu využívania pozemku

16	Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
17	Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
18	Pozemok, na ktorom je dvor
22	Pozemok, na ktorom je postavená inžinierska stavba - cestná, miestna a účelová komunikácia, lesná cesta, poľná cesta, chodník, nekryté parkovisko a ich súčasť
25	Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť
26	Pozemok, na ktorom je rozostavaná stavba
29	Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
30	Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

Kód spoločnej nehnuteľnosti

1	Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou
---	---

Kód umiestnenia pozemku

1	Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce
---	---

Kód právneho vzťahu

5	Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku
---	---

Stavby

Počet stavieb: 37

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1129	3420	11	MS FEDINOVA 7		1

Legenda

Kód druhu stavby (budovy)

- 11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum
- 19 Budova pre šport a na rekreačné účely

Kód umiestnenia stavby

- 1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Počet vlastníkov: 1

Por. číslo	Titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, / Názov Rodné číslo / IČO, Miesto trvalého pobytu / Sídlo, Štát Dátum narodenia,	Spoluvlastnícky podiel
1	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR ; 603201	1/1

Tituly 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

Poznámky

Bez zápisu

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

Výpis z uznesenia
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov
Mestskej časti Bratislava-Petržalka
zo dňa 08. septembra 2025 od 17:00 hod,
konaného prezenčne v miestnosti č. 312
v budove Miestneho úradu MČ Bratislava - Petržalka

K bodu 7.

Návrh na nájom časti pozemkov a nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy Fedinova 7, Bratislava, pre žiadateľa Miestna knižnica Petržalka, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál uviedol tajomník komisie. K materiálu prebehla krátka diskusia.

Predseda komisie následne predložil návrh uznesenia:

UZNESENIE:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

Návrh na nájom časti pozemkov a nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy Fedinova 7, Bratislava, pre žiadateľa Miestna knižnica Petržalka, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Hlasovanie

Prítomných: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Nehlasoval: 0

U z n e s e n i e b o l o s c h v á l e n é

- - -

V Bratislave dňa 08.09.2025

Mgr. Viktor Baumann
tajomník komisie

Pavol Pecen
predseda komisie

Výpis uznesení zo zasadnutia komisie kultúry a mládeže Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zo dňa 08.09.2025

** číslovanie bodov bolo upravené schválením zmeny programu*

bod.č. 2 Návrh na nájom častí pozemkov v areáli bývalej MŠ Fedinova 7, Bratislava a návrh na rozšírenie výmery predmetu nájmu v objekte bývalej MŠ Fedinova 7, Bratislava, pre žiadateľa Miestna knižnica Petržalka, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

UZNESENIE č. 2:

Komisia kultúry a mládeže **o d p o r ú č a s c h v á l 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, **rozšírenie výmery predmetu nájmu** užívaného na základe Nájomnej zmluvy č. 09-046-2024 zo dňa 06.09.2024 (ďalej ako „Zmluva“) **o nájom nebytových priestorov** nachádzajúcich sa v bloku B v objekte bývalej materskej školy Fedinova 7, Bratislava-Petržalka – chodba-15,35 m², WC-3,12 m², Miestnosť 1.3-8,33 m², Miestnosť 1.4-21,81 m² a Sprcha-3,37m² celkom o výmere **51,98 m²**, stavba súpisné číslo 1129, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS FEDINOVA 7, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3420, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere pozemku 2 133m², vo výlučnom vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550, **a nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3421** o výmere 449 m² z celkovej výmery 1936 m², **parc. č. 3423**, o výmere 75 m² z celkovej výmery 743 m² **a pozemku parc. č. 3424** o celkovej výmere 522 m², druh pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie, **spolu o výmere 1 046 m²**, nachádzajúce sa v areáli bývalej MŠ Fedinova 7, Bratislava, vo výlučnom vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550 pre žiadateľa:

rozpočtová organizácia **Miestna knižnica Petržalka**, IČO: 00 260 355, so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, za nájomné vo výške **1,00 euro/rok za celý predmet nájmu, tak ako je dohodnuté v Zmluve** (t.j. výška nájomného dohodnutého Zmluvou sa pri rozšírení predmetu nájmu nemení), **za účelom vybudovania zázemia pre zamestnancov pobočky knižnice a organizovania podujatí pre verejnosť**, na dobu určitú **do 31.12.2030, tak ako je dohodnuté v Zmluve**, pričom ostatné náležitosti nájomného vzťahu upraveného Zmluvou zostávajú zachované.

HLASOVANIE AKO CELOK

ZA: 8

PROTI: 0

ZDRŽAL SA: 0

NEHLASOVAL: 0

Uznesenie bolo schválené.

Výpis zo zápisnice-uznesenie-školská komisia zo dňa 10.09.2025

** číslovanie bodov bolo upravené schválením zmeny programu*

Bod č. 2:

Návrh na nájom častí pozemkov v areáli bývalej MŠ Fedinova 7, Bratislava a návrh na rozšírenie výmery predmetu nájmu v objekte bývalej MŠ Fedinova 7, Bratislava, pre žiadateľa Miestna knižnica Petržalka, ako prípad hodný osobitného.

Uznesenie č. 14

Návrh uznesenia

Školská komisia

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, **rozšírenie výmery predmetu nájmu** užívaného na základe Nájomnej zmluvy č. 09-046-2024 zo dňa 06.09.2024 (ďalej ako „Zmluva“) **o nájom nebytových priestorov** nachádzajúcich sa v bloku B **v objekte bývalej materskej školy Fedinova 7**, Bratislava-Petržalka – chodba-15,35 m², WC-3,12 m², Miestnosť 1.3-8,33 m², Miestnosť 1.4-21,81 m² a Sprcha-3,37m² celkom o výmere **51,98 m²**, stavba súpisné číslo 1129, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS FEDINOVA 7, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3420, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere pozemku 2 133m², vo výlučnom vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550, **a nájom častí pozemkov registra „C“ KN parc. č. 3421** o výmere 449 m² z celkovej výmery 1936 m², **parc. č. 3423**, o výmere 75 m² z celkovej výmery 743 m² **a pozemku parc. č. 3424** o celkovej výmere 522 m², druh pozemkov: zastavaná plocha a nádvorie, **spolu o výmere 1 046 m²**, nachádzajúce sa v areáli bývalej MŠ Fedinova 7, Bratislava, vo výlučnom vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550 pre žiadateľa: rozpočtová organizácia **Miestna knižnica Petržalka**, IČO: 00 260 355, so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, za nájomné vo výške **1,00 euro/rok za celý predmet nájmu, tak ako je dohodnuté v Zmluve** (t.j. výška nájomného dohodnutého Zmluvou sa pri rozšírení predmetu nájmu nemení), **za účelom vybudovania zázemia pre zamestnancov pobočky knižnice a organizovania podujatí pre verejnosť**, na dobu určitú **do 31.12.2030, tak ako je dohodnuté v Zmluve**, pričom ostatné náležitosti nájomného vzťahu upraveného Zmluvou zostávajú zachované.

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 podporu kultúrno-vzdelávacích aktivít obyvateľov mestskej časti, prostredníctvom činnosti žiadateľa, čím sa vytvárajú podmienky na získavanie a sprístupňovanie informácií širokej verejnosti vo všetkých oblastiach života.

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 účelom nájmu je prostredníctvom činnosti žiadateľa podpora osvetových, kultúrnych a výchovno-vzdelávacích aktivít a vytváranie podmienok na získavanie a sprístupňovanie informácií širokej verejnosti vo všetkých oblastiach života.

Dodatok k Zmluve bude podpísaný do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že dodatok k Zmluve v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Prítomní členovia komisie v čase hlasovania : 7

Polat Elalmis, Ing. Gabriela Fulová, RNDr. David Běhal PhD, Adam Pekár,
Mgr. Milan Polešenský, Mgr. Slávka Veningerová, Tatiana Kvaššay Žalmanová

Hlasovanie:

Za: 7 členov

proti: 0 členov

zdržalo sa: 0 členov

Záver: Uznesenie bolo schválené

Mgr Michal Horváth
zastupujúci tajomník komisie

Polat Elalmis
predseda školskej komisie

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