

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 18. júna 2024

Materiál číslo: 82/2024

**Informácia o stave majetku - nebytová budova Klubovňa-bufet, nachádzajúca sa v areáli  
ZŠ Pankúchova č. 4, po ukončení nájmu FC Petržalka družstvo a vrátení majetku**

**Predkladateľ:**

*1. zástupkyňa starostu*  
Mgr. Iveta Jančoková

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Preberací protokol
4. Fotodokumentáciu po ukončení nájomného vzťahu
5. Vyjadrenie ZŠ Pankúchova ako Prenajímateľa
6. Stanoviská komisií

**Zodpovedný:**

Mgr. Viktor Baumann  
Poverený vedením referátu  
správy miestneho majetku

**Spracovateľ:**

Mgr. Viktor Baumann  
Poverený vedením referátu  
správy miestneho majetku

## **Návrh uznesenia**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

### **o d p o r ú č a**

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

### **z o b r a ť   n a   v e d o m i e**

písomnú informáciu o technickom stave nehnuteľnosti - nebytovej budovy Klubovňa-bufet, nachádzajúcej sa v areáli Základnej školy Pankúchova č. 4, Bratislava, na parcele registra „C“ č. 348 a časti parcely reg. „C“ č. 347, o celkovej výmere 157 m<sup>2</sup> vedenej na liste vlastníctva č. 4550, pre okres Bratislava V, obec Bratislava-Petržalka, k. ú. Petržalka, uvedenej v preberacom protokole zo dňa 19.3.2024, ktorého predmetom prevzatia je predmetná nehnuteľnosť po ukončení Zmluvy o nájme nehnuteľnosti č. 09 - 27 - 2022 zo dňa 29.4.2022, a to z dôvodu porušenia zmluvných povinností nájomcu FC Petržalka družstvo, Viedenská cesta 257/1869, 851 01 Bratislava, IČO: 50847392.

## Dôvodová správa

**Základná škola** Pankúchova 4, 851 04 Bratislava, IČO: (ďalej len „ZŠ Pankúchova“) a **FC Petržalka družstvo**, Viedenská cesta 257/1869, 851 01 Bratislava, IČO: (ďalej len „FC Petržalka družstvo“) uzavreli dňa 29.4.2022 Zmluvu o nájme nehnuteľnosti č. 09 - 27 – 2022, ktorej predmetom bol nájom nehnuteľnosti - nebytovej budovy Klubovňa-bufet, nachádzajúcej sa v areáli ZŠ Pankúchova, na parcele registra „C“ č. 348 a časti parcely reg. „C“ č. 347, vedených na liste vlastníctva č. 4550, k. ú. Petržalka (ďalej len „Klubovňa“).

Zmluva bola uzavretá na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 526 zo dňa 12.04.2022, ktorým sa schválil prenájom Klubovne pre FC Petržalka družstvo. FC Petržalka družstvo bol jedným z troch žiadateľov o nájom Klubovne. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Petržalka uprednostnilo FC Petržalka družstvo pred občianskymi združeniami Športový klub MEDVEDICA a OLD BOYS Petržalka, ktoré mali záujem využívať klubovňu ako viacúčelový objekt, ktorý bude slúžiť návštevníkom priľahlého PumpPark Petržalka a ostatnej verejnosti na poskytovanie rôznych služieb súvisiacich s propagáciou telesnej výchovy a športu.

FC Petržalka družstvo presvedčilo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka svojím zámerom prevádzkovať objekt za účelom zabezpečenia zázemia - šatní pre mladých futbalistov. Prenájomom Klubovne sa ZŠ Pankúchova mali uvoľniť nebytové priestory- šatne, ktoré v tom čase klub využíval. Na základe uvedeného sa aj vtedajší riaditeľ ZŠ Pankúchova vyjadril v prospech žiadosti FC Petržalka družstvo.

Počas celej doby nájmu však došlo zo strany FC Petržalka družstvo len k čiastočnému vyprataniu odpadu z priestoru Klubovne a doplneniu nábytku vo forme paletového sedenia. Vzhľadom na morálne opotrebenie nehnuteľnosti, hygienického stavu interiéru, absencie spíech a nefunkčnosti sociálnych zariadení bola Klubovňa na svoj účel prakticky nepoužiteľná. V dôsledku ignorácie tohto stavu zo strany FC Petržalka družstvo, ktorý aj napriek svojmu deklarovanému záujmu vybudovať šatne a zabezpečiť s tým súvisiace investície, neprejavil záujem a tieto činnosti nerealizoval počas celého priebehu nájmu. Mladí futbalisti sa v tomto priestore prezliekali počas celej doby nájmu len párkrát. Po sťažnostiach zákonných zástupcov mladých futbalistov na nevyhovujúci stav Klubovne na využívanie tohto priestoru ako šatní, ho FC Petržalka družstvo prestalo využívať a viac sa o Klubovňu nezaujímal.

Napriek svojmu zámeru opustiť priestory šatní v ZŠ Pankúchova, FC Petržalka družstvo o to neprejavilo záujem a nespravilo tak. Po odovzdaní predmetu nájmu Prenajímateľ konštatoval .....čo..??a z čoho to vyplýva? Navrhujem nahradiť:

Na základe uvedeného bola Klubovňa odovzdaná ZŠ Pankúchova, vid' Preberací protokol.

Po odovzdaní predmetu nájmu ZŠ Pankúchova konštatovala – vid' príloha č. 5.

## Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: [zs.pankuch@gmail.com](mailto:zs.pankuch@gmail.com)  
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853  
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ  
Telefón: +4210262525882

### PREBERACÍ PROTOKOL

Odovzdávajúci:

FC Petržalka družstvo  
Viedenská cesta 257/1869, 851 01 Bratislava  
IČO: 50847392  
DIČ: 2120530027  
Zastúpený: Ing. Marek Mojto – predseda družstva  
(ďalej len „Odovzdávajúci“)

Preberajúci:

Základná škola  
Pankúchova 4, 85104 Bratislava  
IČO: 31781853  
DIČ: 2020987958  
Zastúpený: Mgr. Daniel Bachleda – riaditeľ  
(ďalej len „Preberajúci“)

#### Článok I.

##### Predmet prevzatia

1. „Odovzdávajúci“ odovzdáva a „Preberajúci“ preberá nehnuteľnosť – nebytovú budovu Klubovňa-bufet, nachádzajúcu sa v areáli Základnej školy Pankúchova č. 4, Bratislava, postavenej na parcele registra „C“ č. 348 a časti parcely reg. „C“ č. 347 zameranej na základe geometrického plánu č. 1544/2020 zo dňa 03.08.2020 o celkovej výmere 157 m<sup>2</sup> vedenej na liste vlastníctva č. 4550 pre okres Bratislava V, obec Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka (ďalej len „nehnutelnosť“).

#### Článok II.

##### Odobzanie a stav predmetu prevzatia

1. „Preberajúci“ týmto potvrdzuje, že od „Odovzdávajúceho“ dňa 19.03.2024 „nehnutelnosť“ prevzal.
2. „Preberajúci“ týmto potvrdzuje, že od „Odovzdávajúceho“ dňa 19.03.2024 prevzal od „nehnutelnosti“ kľúče.
3. „Preberajúci“ a „Odovzdávajúci“ svojim podpisom potvrdzujú, že v dobe odobzania bola „nehnutelnosť“ v nasledujúcom stave:
  - a. obvodové múry, okná a vstupné dvere „nehnutelnosti“ sú popísané sprejom,
  - b. strecha preteká a odkvapy sú zanesené,
  - c. bočné dvere do „nehnutelnosti“ sú bez zámku a z vnútornej strany sú zapreté rebríkom,
  - d. interiér „nehnutelnosti“ tvoria dve miestnosti, kuchynka, toaleta, sklad a technická miestnosť so studňou,
  - e. celý interiér „nehnutelnosti“ je zanedbaný a znečistený najmä padajúcou omietkou, vnútorné múry sú poškodené a napadnuté plesňou, strop v jednotlivých miestnostiach odpadáva, je zatečený a taktiež napadnutý plesňou,
  - f. súčasťou prvej miestnosti sú barové stoličky (5 ks), stoličky (25 ks) a stoly (3 ks),

## Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: [zs.pankuch@gmail.com](mailto:zs.pankuch@gmail.com)  
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853  
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ  
Telefón: +4210262525882

- g. v druhej miestnosti sú paletové sedačky, ktoré patria „Odvzdávajúcemu,“ ďalej stoličky (12 ks) a stoly (4 ks), v miestnosti sa nachádza výčapný pult a pec,
  - h. v kuchynke sú morálne opotrebované a zastarané zariadenia bojler, mikrovlnka a dve chladničky, po obvode jej stien je nainštalovaný drevený pracovný pult,
  - i. v sklade sa nachádza elektrický kotol a zariadenie na ovládanie zavlažovania futbalového ihriska, ktoré je majetkom futbalového klubu FC Petržalka futbal, a.s.
  - j. v exteriéri „nehnuteľnosti“ je zanedbaný a nefunkčný gril s prístreškom,
  - k. ďalej od nehnuteľnosti je pristavená uzamknutá betónová garáž, v ktorej sa nachádza neuložený zbytok stavebného materiálu a odpadu.
4. Súčasný stav „nehnuteľnosti“ nie je vhodný na akékoľvek užívanie.
  5. Fotodokumentácia vyhotovená v deň odovzdávania nehnuteľnosti je súčasťou Prílohy.

### Článok III.

#### Záverečné ustanovenia

1. Protokol je vyhotovený v dvoch rovnopisoch, z ktorých obidve strany dostanú po jednom vyhotovení.
2. Zmluvné strany vyhlasujú, že sú spôsobilé na právne úkony, pri uzatváraní protokolu bola dodržaná zmluvná voľnosť, protokol bol účastníkmi prečítaný, schválený a na znak súhlasu podpísaný.

Odvzdávajúci:

Preberajúci:

Bratislava, dňa: 19.03.2024

Bratislava, dňa: 19.03.2024



ZÁKLADNÁ ŠKOLA  
Pankúchova 4  
851 04 Bratislava

Fotodokumentácia po odovzdaním predmetu nájmu

**Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava**

Email: [zs.pankuch@gmail.com](mailto:zs.pankuch@gmail.com)  
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853  
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ  
Telefón: +4210262525882

Príloha č. 1



## Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: [zs.pankuch@gmail.com](mailto:zs.pankuch@gmail.com)  
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853  
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ  
Telefón: +4210262525882



## Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: [zs.pankuch@gmail.com](mailto:zs.pankuch@gmail.com)  
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853  
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ  
Telefón: +4210262525882





## Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: [zs.pankuch@gmail.com](mailto:zs.pankuch@gmail.com)  
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853  
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ  
Telefón: +4210262525882



**Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava**

Email: [zs.pankuch@gmail.com](mailto:zs.pankuch@gmail.com)  
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853  
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ  
Telefón: +4210262525882



**Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava**

Email: [zs.pankuch@gmail.com](mailto:zs.pankuch@gmail.com)  
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853  
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ  
Telefón: +4210262525882



Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: [zs.pankuch@gmail.com](mailto:zs.pankuch@gmail.com)  
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853  
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ  
Telefón: +4210262525882



Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: [zs.pankuch@gmail.com](mailto:zs.pankuch@gmail.com)  
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853  
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ  
Telefón: +4210262525882



## Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: [zs.pankuch@email.com](mailto:zs.pankuch@email.com)  
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853  
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ  
Telefón: +4210262525882



## Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: [zs.pankuch@email.com](mailto:zs.pankuch@email.com)  
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853  
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ  
Telefón: +4210262525882



## Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: [zs.pankuch@gmail.com](mailto:zs.pankuch@gmail.com)  
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853  
DIČ: 2020987958

Štatutár: Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ  
Telefón: +4210262525882

---

Mgr. Viktor Baumann  
Referát správy miestneho majetku  
MČ BRATISLAVA-PETRŽALKA  
Kutlíkova 17  
851 02 Bratislava

Vaša značka:

Naša značka:  
196/2024

Vybavuje:  
Bachleda

Bratislava  
3.6.2024

### Vec: Vyjadrenie k priebehu prenájmu nehnuteľnosti klubovne-bufetu s FC Petržalka družstvo

Na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 526 zo dňa 12.04.2022 bol nebytový priestor Klubovňa-bufet prenajatý futbalovému klubu FC Petržalka družstvo Zmluvou o nájme nehnuteľnosti 09 – 27 – 2022 zo dňa 29.04.2022. Zmluva o nájme bola uzatvorená na obdobie od 01.05.2022 do 31.12.2023.

O nájom nehnuteľnosti prejavili záujem celkom traja záujemcovia. Súčasťou žiadosti bolo aj vyjadrenie záujemcov k investíciám do predmetu nájmu. FC Petržalka v tomto vyjadrení deklarovala záujem prerobiť nehnuteľnosť na „suché“ šatne a sklad športových pomôcok, s odhadovanou výškou investície na úrovni 5.000,- €. Súčasťou „rekonštrukcie“ malo byť vypratanie a likvidácia odpadu z priestoru, vyspravenie stien a okien, premaľovanie, doplnenie interiérového vybavenia a úprava inžinierskych sietí.

Počas celej doby nájmu však došlo zo strany nájomcu len k čiastočnému vyprataniu odpadu z priestoru nehnuteľnosti a doplneniu nábytku vo forme paletového sedenia. Vzhľadom na morálne opotrebenie nehnuteľnosti, hygienického stavu interiéru, absencie spŕch a nefunkčnosti sociálnych zariadení bola nehnuteľnosť na tento účel prakticky nevyužiteľná. V dôsledku ignorácie tohto stavu zo strany nájomcu, ktorý aj napriek svojmu deklarovanému záujmu vybudovať šatne a zabezpečiť s tým súvisiace investície, neprejavil záujem a tieto činnosti nerealizoval počas celého priebehu nájmu.

Mladí futbalisti sa v tomto priestore prezliekali počas celej doby nájmu len párkrát. Po sťažnostiach zákonných zástupcov na nevyhovujúci stav nehnuteľnosti na využívanie tohto priestoru ako šatní, ho nájomca prestal využívať a viac sa o nehnuteľnosť nezaujímal.

Vo svojej žiadosti o prenájom objektu zo dňa 15.03.2022 vyjadrili záujem opustiť priestory šatní v škole ZŠ Pankúchova, čo mohlo ovplyvniť názor riaditeľa školy pri poskytovaní stanoviska pre potreby Miestneho zastupiteľstva k žiadosti o prenájom objektu. Počas celej doby nájmu však ani raz neprejavili záujem opustiť priestory šatní v škole.

Stav, v akom túto nehnuteľnosť odovzdali po uplynutí doby trvania nájmovej zmluvy je zdokumentovaný v preberacom protokole zo dňa 19.03.2024.

V Bratislave, dňa 3.6.2024

---

Mgr. Daniel Bachleda, riaditeľ



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