

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 25. júna .2024

Materiál číslo: 97/2024

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:

Mgr. Iveta Jančoková
1.zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
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

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

berie na vedomie

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 m² 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.

Nájomca pri uzavretí nájomného vzťahu potvrdil, že mu je technický stav predmetu nájmu dobre známy, v tomto stave ho preberá, čo potvrdzuje svojím podpisom tejto zmluvy. 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 spích 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 stav predmetu nájmu tak ako je uvedené v príloha č. 5.

Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií a miestnej rady dňa 18.06.2024. Miestna rada prerokovala predložený materiál a odporučila ho schváliť. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: 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 m² vedenej na liste vlastníctva č. 4550 pre okres Bratislava V, obec Bratislava-Petržalka, katastrálne územie Petržalka (ďalej len „nehnutelnosť“).

Článok II.

Odobzkanie 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 odobzkania 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
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 odovzdaní predmetu nájmu

Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: zs.pankuch@gmail.com
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853
DIČ: 2020987958

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

Email: zs.pankuch@gmail.com
Telefón: +4210262525882

Príloha č. 1



Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: 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
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853
DIČ: 2020987958

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



Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: 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
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853
DIČ: 2020987958

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



Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: 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
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853
DIČ: 2020987958

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



Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: 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
Telefón: +4210262525881

IČO: 31781853
DIČ: 2020987958

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



Základná škola, Pankúchova 4, 85104 Bratislava

Email: 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 spích 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

Výpis z uznesenia
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov
Mestskej časti Bratislava-Petržalka
zo dňa 10. júna 2024 od 16:30 hod,
konaného prezenčne v zasadacej miestnosti
v budove Miestneho úradu MČ Bratislava - Petržalka

K bodu 12. 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.

Materiál uviedol tajomník komisie. V rámci diskusie vystúpil p. Balážik, ktorý uviedol, že o predloženom materiály nebude hlasovať, nakoľko má za to, že komisia by sa nemala zaoberať materiálmi obdobného obsahu. Podpredseda komisie následne konštatoval, že komisia sa stala ~~neuznávajacou~~. K uvedenému bodu programu nebolo prijaté uznesenie.

V Bratislave dňa 10.6.2024

Mgr. Viktor Baumann
tajomník komisie

Pavol Pecen
predseda komisie

Ing. Michal ~~Kubinský~~
podpredseda komisie

Výpis zo zápisnice-uznesenie-školská komisia 12.6.2024

K bodu 8 – v zmysle schváleného programu zasadnutia školskej komisie

Uznesenie č.19

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

uznesenie, ktorým berie na vedomie technický stav 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, vedených na liste vlastníctva č. 4550, k. ú. Petržalka, uvedený v preberacom protokole zo dňa 19.3.2024, ktorého predmetom prevzatia je predmetná nebytová budova po ukončení Zmluvy o nájme nehnuteľnosti 09 - 27 - 2022 zo dňa 29.4.2022 09 - 27 – 2022, a ktorý je dôsledkom porušenia zmluvných povinností nájomcu FC Petržalka družstvo, IČO: 50847392.

Prítomní členovia komisie v čase hlasovania : 7

~~Polat Elalmis~~, Ing. Gabriela Fulgová, RNDr. David Béhal PhD, Mgr. Marianna Szarkova, Adam Pekár, Ladislav Točka, Tatiana ~~Kvaššay~~ ~~Čalmanová~~

Hlasovanie:

Za: 7 členov

proti: 0 členov

zdržalo sa: 0 členov

Záver: Uznesenie bolo/~~ne~~schválené

PaedDr. Katarína Brtková
tajomníčka komisie

dňa 12.6.2024

~~Polat Elalmis~~
predseda komisie

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	nie	nie	Materiál bol predložený, avšak nebol prerokovaný pre neuznášania schopnosť komisie prerokovaný
Komisia športu	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia kultúry a mládeže	-	-	Materiál nebol predložený
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