

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 17. septembra 2024

Materiál číslo: 56/2024

Návrh na prenájom nebytového priestoru v objekte Základnej školy, Tupolevova 20, Bratislava, pre Súkromnú základnú umeleckú školu ART PEGAS, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko riaditeľa školy
4. Žiadosť o predĺženie nájomnej Zmluvy SZUŠ ART PEGAS
5. Čiastočný výpis z LV č. 4550
6. Výpis zo štatistického registra
7. Snímky z katastrálnej mapy
8. Pôdorys 1NP
9. Pôdorys NP
10. Fotodokumentáciu
11. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Alenka Belanová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom **nebytových priestorov – bývalá ambulancia zubného (školského) lekára a čakáreň** na 1. nadzemnom podlaží, pavilón B3 o výmere **43,51 m²**, nachádzajúcich sa v objekte **Základnej školy, Tupolevova 20**, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1010, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: ZŠ Tupolevova 20, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3193, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4060 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, pre žiadateľa: **Súkromnú základnú umeleckú školu ART PEGAS, Tupolevova 20, Bratislava**, IČO: 37 926 195, so sídlom: Tupolevova 20, 851 01 Bratislava, za cenu **15,00 eur/m²/rok**, čo pri výmere 43,51 m² predstavuje sumu 652,65 eur/rok, **za účelom výchovno-vzdelávacej činnosti pre deti, dorast, dospelých vo výtvarnom, tanečnom, literárno-dramatickom a hudobnom odbore**, na dobu určitú **od 01. 10. 2024 do 31. 08. 2028**.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 17 ods. 5 písm. i) v spojení 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, nakoľko sa jedná o výchovno-vzdelávací proces.

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, nakoľko sa jedná o výchovno-vzdelávací proces Súkromnej základnej umeleckej školy ART PEGAS, Tupolevova 20, Bratislava.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: **Súkromná základná umelecká škola ART PEGAS, Tupolevova 20, Bratislava, IČO: 37 926 195**
so sídlom: Tupolevova 20, 851 01 Bratislava

Predmet nájmu: nájom **nebytových priestorov – bývala ambulancia zubného (školského) lekára, čakáreň** na 1. nadzemnom podlaží, pavilón B3 o výmere **43,51 m²**, nachádzajúcich sa **v objekte Základnej školy, Tupolevova 20**, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1010, druh stavby 11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: ZŠ Tupolevova 20, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3193, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 4060 m², v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, v prospech vlastníka Mestskej časti Bratislava-Petržalka, so sídlom: Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, zverené do správy Základnej škole, so sídlom: Tupolevova 20, 851 01 Bratislava, Protokolom č. 10/08/2012 o zverení správy majetku mestskej časti Bratislava-Petržalka a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 30.11.2012.

Účel nájmu: **za účelom výchovno-vzdelávacej činnosti pre deti, dorast, dospelých vo výtvarnom, tanečnom, literárno-dramatickom a hudobnom odbore**

Doba nájmu: na dobu určitú **od 01. 10. 2024 do 31. 08. 2028**

Výška nájomného: **nebytové priestory za cenu 15,00 eur/m²/rok**, čo pri výmere 43,51 m² predstavuje sumu 652,65 eur/rok 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 v tomto prípade ide o výchovno-vzdelávací proces v umeleckej škole.

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 vo výške od 47,40 eur/m²/rok podľa Znaleckého posudku č. 46/2024 zo dňa 26.04.2024 na obdobnú nehnuteľnosť určenú na výchovno-vzdelávací proces.

Riaditeľ základnej školy, ako štatutárny zástupca Základnej školy, so sídlom: Tupolevova 20, 851 01 Bratislava, predložil návrh na schválenie prenájmu nebytových priestorov bývalej zubnej ambulancie nachádzajúcich sa v objekte Základnej školy, Tupolevova 20, Bratislava-Petržalka.

Na základe Dohody o ukončení dlhodobého nájmu zo dňa 04.09.2024 požiadala Súkromná základná umelecká škola ART PEGAS, Tupolevova 20, Bratislava o pokračovanie v nájme nebytových priestorov v objekte Základnej školy, Tupolevova 20, Bratislava-Petržalka vychádzajúceho z pôvodnej zmluvy s novými podmienkami.

Riaditeľ základnej školy navrhuje cenu nájmu za rovnakých finančných podmienok 15,00 eur/m²/rok.

Všetky záväzky sú vyrovnané, o predmet nájmu sa žiadateľ riadne stará. Riaditeľ základnej školy má s ním dobrú spoluprácu.

Oddelenie školstva vydalo k uvedenej žiadosti nasledovné stanovisko:

„Na základe Vami poskytnutých informácií oddelenie školstva nemá pripomienky – samozrejme v závislosti od stanoviska majetkového oddelenia po prerokovaní v majetkovej komisii. Samozrejme v súlade s požiadavkami, podmienkami s koncepciou MČ v oblasti prenájmov.“

Navrhovaná výška nájomného pre nebytové priestory je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom jej zvereným do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 17 ods. 5 písm. i) v spojení 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.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 120 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.



Základná škola Tupolevova 20
851 01 Bratislava



Miestny úrad Petržalka
Kutlíkova 17,
851 02 Bratislava

VEC: Vyjadrenie k žiadosti

Vyjadrenie k žiadosti o dlhodobý prenájom bývalej zubnej ambulancie na ZŠ Tupolevova.

Od roku 2013 bol tento priestor v dlhodobom prenájme SZUŠ Art Pegas. Vzhľadom na dobrú spoluprácu doporučujem prenájom obnoviť od 1.10.2024 za rovnakých finančných podmienok, t.j. 15 eur/m2/rok. K dnešnému dňu má SZUŠ Art Pegas všetky finančné pohľadávky uhradené.

S pozdravom,

Mgr. Miroslav Cisár
řiaditeľ ZŠ Tupolevova 20

Bratislava, 4.9.2024



sídlo: Tupolevova 20, Bratislava

IČO: 37926195

DIČ: 2022414042

Vážený pán riaditeľ Mgr. Miroslav Cisár
ZŠ Tupolevova 20, 851 01 Bratislava

ŽIADOSŤ

Na základe dohody ukončenia zmluvy o dlhodobom nájme, chceme v nájme pokračovať. Žiadame o dlhodobý prenájom doteraz nami používaných priestorov (zubná ambulancia – čakáreň), za účelom výchovno-vzdelávacej činnosti pre deti, dorast, dospelých vo výtvarnom, tanečnom, literárno-dramatickom a hudobnom odbore, t.j. chceme pokračovať v nájme priestorov, ktoré vychádzajú z pôvodnej zmluvy s novými podmienkami.

Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.

V Bratislave, dňa 4.9.2024

Viktorina
riaditeľka SZÚŠ A

AS

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 5.9.2024
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 5:47:39
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 4.9.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony
VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4550 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parciel: 1

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 3193 | 4060 | Zastavaná plocha a nádvorie | 16 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

| Súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|-----------------------|---------------------------|-------------|------------------|------------------------------|--------------------|
| 1010 | 3193 | 11 | ZŠ Tupolevova 20 | | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | |

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

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



Výpis

zo štatistického registra organizácií

Výpis má informatívny charakter.

| | |
|---------------------------------|---|
| IČO | 37926195 |
| Obchodné meno | Súkromná základná umelecká škola ART PEGAS, Tupolevova 20, Bratislava |
| Dátum vzniku | 01.09.2007 |
| Dátum zániku | |
| Adresa sídla | Tupolevova 20, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85101 |
| Okres | SK0105 – Okres Bratislava V |
| Obec | SK0105529460 – Bratislava - mestská časť Petržalka |
| Právna forma | 119 – Nezisková organizácia |
| Hlavná činnosť SK NACE Rev. 2 | 85520 – Umelecké vzdelávanie |
| Inštitucionálny sektor ESA 2010 | 15000 – Neziskové inštitúcie slúžiace domácnostiam |
| Druh vlastníctva | 6 – Vlastníctvo združení, politických strán a cirkví |
| Kategória veľkosti organizácie | 06 – 10-19 zamestnancov |

Výpis bol vytvorený dňa: 04.09.2024

Stavba, Súpisné číslo 1010

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



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

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

Parcela registra C, 3193

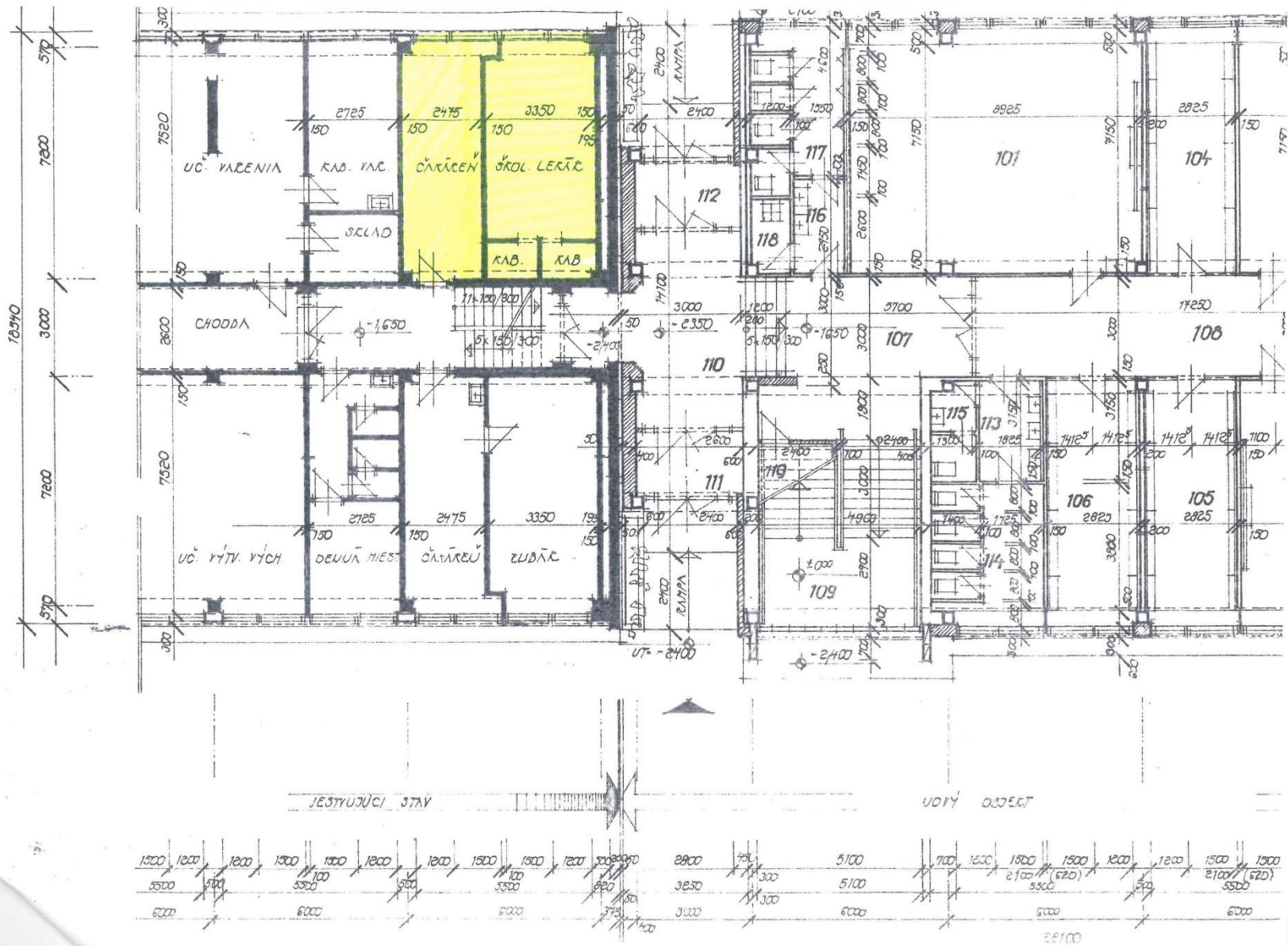
Bratislavský > Bratislava V > Bratislava-Petržalka > k.ú. Petržalka



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

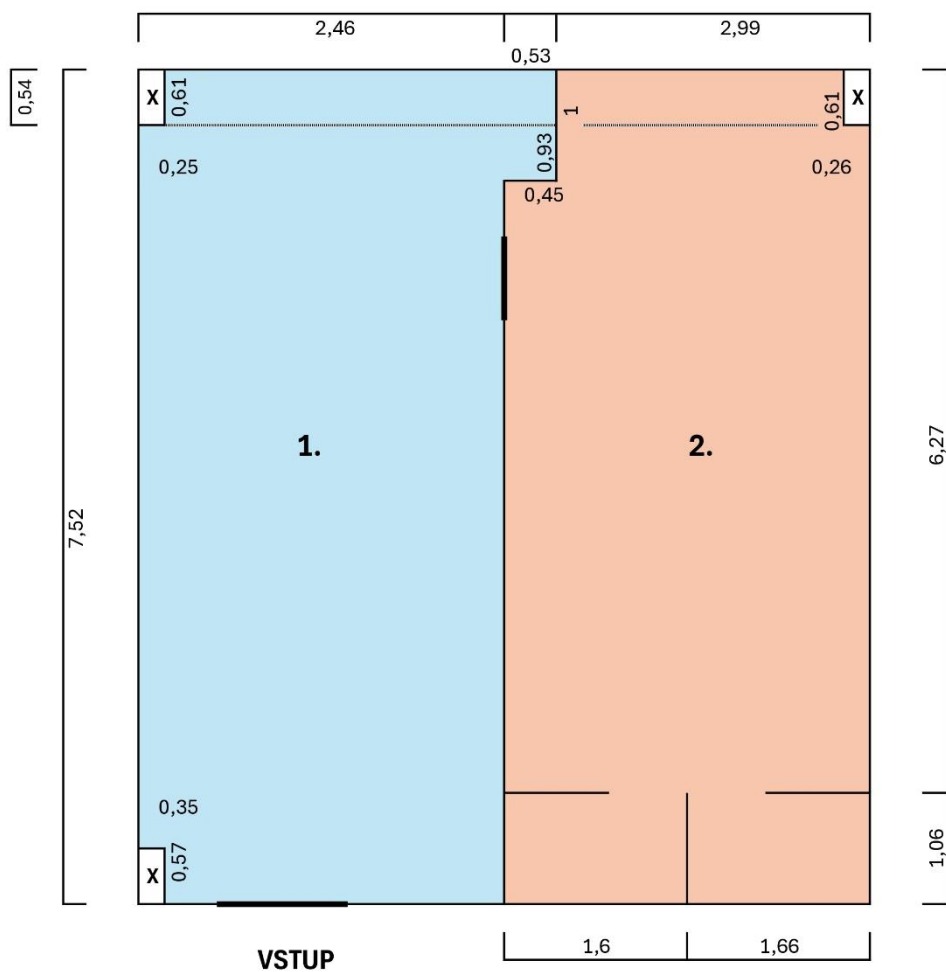
(1/2)

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



Art Pegas

ZŠ Tupolevova 20



| Označenie | Rozloha |
|---------------|-----------------|
| Priestor č.1 | 18,64 m2 |
| Priestor č.2 | 24,87 m2 |
| Spolu: | 43,51 m2 |







| 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 | - | - | Materiál nebol predložený |
| Školská komisia | | | |
| 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 | | | |