

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 17. septembra 2024

Materiál číslo: 59/2024

**Návrh na zmenu uznesenia č. 327 zo dňa 25. júna 2024, ktoré upravovalo podmienky nájomnej zmluvy zo dňa 28. 08. 2003 v znení dodatkov č. 1 a 2, pre Súkromnú základnú umeleckú školu Macharova 1, Bratislava**

---

**Predkladateľ:**

Mgr. Iveta Jančoková  
1. zástupkyňa starostu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie č. 327
4. Žiadosť SZUŠ Macharova 1
5. Čiastočný výpis z LV č. 4550
6. Výpis zo štatistického registra
7. Snímky z katastrálnej mapy
8. Pôdorys I. a II. NP
9. Fotodokumentáciu
10. 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

**zmenu uznesenia č. 327 zo dňa zo 25. júna 2024 nasledovne:**

- **ruší sa bod 2 v znení:** „**zmenu výšky nájomného predmetu nájmu** - nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte Materskej školy, Macharova 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1246, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS MACHAROVA 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4574, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1829 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, užívaných na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024 (ďalej ako „Zmluva o nájme“) nájomcom: Súkromnou základnou umeleckou školou, Macharova 1, Bratislava, IČO: 31 753 647, so sídlom: Macharova 1, 851 01 Bratislava, a to z pôvodnej výšky nájomného 250 Sk/m<sup>2</sup>/rok, upravenej uznesením č. 220 zo dňa 12. 12. 2023 na výšku 15,00 eur/m<sup>2</sup>/rok s účinnosťou od 01. 01. 2024, **na novú výšku nájomného 25,00 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 512,53 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 12 813,25 eur/rok, a to s účinnosťou 01. 09. 2024, pričom ostatné podstatné náležitosti nájomného vzťahu upraveného platnou Zmluvou o nájme zostávajú zachované.**“, **na základe čoho sa uplatní predchádzajúca výška nájomného vo výške 15,00 eur/m<sup>2</sup>/rok;**
- **text:** „Dodatok k Zmluve o nájme bude podpísaný do 120 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že Dodatok k Zmluve o nájme v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.“ sa mení nasledovne: „Dodatok k Zmluve o nájme bude podpísaný do 150 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že Dodatok k Zmluve o nájme v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.“.

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.

## Dôvodová správa

**Nájomca:** **Súkromná základná umelecká škola, Macharova 1, Bratislava,**  
IČO: 31 753 647  
so sídlom: Macharova 1, 851 01 Bratislava

Nájomca má s Prenajímateľom, ktorým je mestská časť Bratislava-Petržalka, uzatvorenú Zmluvu o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024.

Uznesením č. 327 zo dňa 25. júna 2024 miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa zmenu výmery predmetu nájmu z dôvodu dodatočného premerania nebytových priestorov, zmenu výšky nájomného predmetu nájmu a zmenu doby nájmu predmetu nájmu s tým, že dodatok k nájomnej zmluve mal byť podpísaný do 120 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. Predmetný dodatok nebol ešte nájomcovi predložený na podpis. To znamená, že uznesenie č. 327 je platné do 23. októbra 2024.

Na základe žiadosti nájomcu, ktorá bola zaevidovaná v podateľni dňa 02. 09. 2024 pod č. záznamu 46080, a ktorá sa týkala zníženia výšky nájomného na pôvodnú výšku 15 eur/ m<sup>2</sup>/rok, Mestská časť Bratislava-Petržalka podáva návrh na zmenu uznesenia č. 327 zo dňa 25. júna 2024 v druhej časti, ktorá upravovala výšku nájomného

**Predmet nájmu:** **bez zmeny - nebytové priestory**, nachádzajúce sa **v objekte Materskej školy, Macharova 1**, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1246, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS MACHAROVA 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4574, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1829 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, užívaných na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024.

**Výmera nájmu:** **bez zmeny - 512,53 m<sup>2</sup>**

**Účel nájmu:** **bez zmeny - prevádzkovanie súkromnej základnej umeleckej školy v zmysle jej zriaďovacej listiny**

**Nájomné:** **Výška nájomného:** ruší sa bod 2 Uznesenia č. 327 zo dňa 25. júna 2024 v znení: „*zmenu výšky nájomného predmetu nájmu - nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte Materskej školy, Macharova 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1246, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS MACHAROVA 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4574, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1829 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02*

*Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, užívaných na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024 (ďalej ako „Zmluva o nájme“) nájomcom: Súkromnou základnou umeleckou školou, Macharova 1, Bratislava, IČO: 31 753 647, so sídlom: Macharova 1, 851 01 Bratislava, a to z pôvodnej výšky nájomného 250 Sk/m<sup>2</sup>/rok, upravenej uznesením č. 220 zo dňa 12. 12. 2023 na výšku 15,00 eur/m<sup>2</sup>/rok s účinnosťou od 01. 01. 2024, na novú výšku nájomného 25,00 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 512,53 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 12 813,25 eur/rok, a to s účinnosťou 01. 09. 2024, pričom ostatné podstatné náležitosti nájomného vzťahu upraveného platnou Zmluvou o nájme zostávajú zachované.“*

**Súčasná výška nájomného na základe z uznesenia č. 327 zo dňa 25. júna 2024: 25,00 eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 512,53 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 12 813,25 eur/rok od 01. 09. 2024

**Pôvodná výška nájomného:** 250 Sk/m<sup>2</sup>/rok, upravená uznesením č. 220 zo dňa 12. 12. 2023 na výšku 15,00 eur/m<sup>2</sup>/rok s účinnosťou od 01. 01. 2024.

**Výška nájomného navrhovaná nájomcom: 15,00 eur/m<sup>2</sup>/rok**, čo pri výmere 512,53 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 7 687,95 eur/rok.

Na základe uvedeného navrhujeme zrušenie bodu 2 Uznesenia č. 327 zo dňa 25. júna 2024, **na základe čoho sa uplatní predchádzajúca výška nájomného vo výške 15 eur/ m<sup>2</sup>/rok.**

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 Súkromnej základnej umeleckej školy Macharova 1.

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/m<sup>2</sup>/rok podľa Znaleckého posudku č. 46/2024 zo dňa



26.04.2024 na obdobnú nehnuteľnosť určenú na výchovno-vzdelávací proces.

**Doba nájmu: bez zmeny - na dobu určitú do 31.08.2028**

Súkromná základná umelecká škola, Macharova 1, Bratislava požiadala Mestskú časť Bratislava-Petržalka o zníženie výšky nájmu v prenajatých priestoroch z 25,00 eur/m<sup>2</sup>/rok (schválenej uznesením č.. zo dňa..) na pôvodnú výšku nájomného na 15,00 eur/m<sup>2</sup>/rok.

Žiadateľka v liste uvádza: „*dôvody žiadosti o zníženie nájmu: v priebehu uplynulých 10 mesiacov sa jedná o vyše 270 % navýšenie nájmu, čo je pre neziskovú organizáciu nášho rozsahu (11 zamestnancov, jednodoborová hudobná škola s prevahou individuálneho štúdia) veľmi zásadný nárast.*“.

Ďalej žiadateľka v liste uviedla: „*Dovolím si tiež citovať z dokumentu: „Návrh na zmenu výmery predmetu nájmu, výšky nájomného a zmenu doby nájmu predmetu nájmu - nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte Materskej školy, Macharova 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1246 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4574, v k. ú. Petržalka, pre Súkromnú základnú umeleckú školu, Macharova 1, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa návrhu“, ktorý bol predložený miestnemu zastupiteľstvu 25. 06. 2024 a z ktorého vyplýva, že miestna rada neodporučila navýšenie nájmu na úroveň 25 eur/m<sup>2</sup>: „Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií a miestnej rady dňa 18.06.2024. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu. **Miestna rada prerokovala predložený materiál a odporučila ho schváliť v bode 1), neodporučila ho schváliť v bode 2) a odporučila ho schváliť v bode 3).**“.*“.

Ďalej žiadateľka v liste uviedla: „*Na havarijný stav sme upozorňovali dlhodobo aj s ohľadom na MŠ Macharova, ktorá je od našich priestorov oddelená interiérovými dverami. Ak by sme vodu v nami prenajatej časti budovy nezachytávali a strechu na vlastné náklady neopravovali, ovplyvnený by bol aj chod materskej školy. Pretiekla by nielen voda, ale rozšírili by sa aj plesne, ktoré sme pravidelne odstraňovali a odstraňujeme aj v súčasnosti. Po povodniach a privalových dažďoch, ktoré prišli v lete 2023, už nebolo v našich silách vodu zastaviť, strecha sa začala rozpadávať. Jej oprava tak bola nevyhnutne nutná aj s ohľadom na chod Materskej školy.*“.

V liste sa ďalej uvádza: „*15 eur/m<sup>2</sup> je výška nájmu, ktorú platia iné obdobné neziskové organizácie pôsobiace v Petržalke. Opravu strechy nevnímame ako dôvod na navýšenie nájmu, keďže za jej zlý technický stav sme neniesli zodpovednosť. O priestory sa príkladne staráme a strechu sme na vlastné náklady udržiavali počas takmer 10 rokov havarijného stavu, napriek tomu, že podľa zmluvy máme vo vlastnej réžii riešiť iba „drobné opravy.“.*“.

V roku 2024 Mestská časť Bratislava-Petržalka z vlastných finančných prostriedkov vykonala opravu časti strechy v objekte Materskej školy, Macharova 1, Bratislava-Petržalka vo výmere 340 m<sup>2</sup> za cenu 28 305,00 eur, kde Súkromná základná umelecká škola, Macharova 1, Bratislava užíva nebytové priestory na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024.

Všetky záväzky má nájomca vyrovnané, o predmet nájmu sa riadne stará.

Dodatok k Zmluve o nájme bude podpísaný do 150 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že Dodatok k Zmluve o nájme v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál nebol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 03. 09. 2024, nakoľko predmetná žiadosť bola zaevidovaná dňa 02. 09. 2024 o 16:59 hod. a prevzatá dňa 03. 09. 2024 po operatívnej porade starostu. Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Bratislava 06.09.2024

## VEC

Výpis z uznesení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 316 - 339 schváleného dňa 25. júna 2024

### Uznesenie č. 327

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, **schváliť zmenu výmery predmetu nájmu** - nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte Materskej školy, Macharova 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1246, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS MACHAROVA 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4574, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1829 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, užívaných na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024 (ďalej ako „Zmluva o nájme“) nájomcom: Súkromnou základnou umeleckou školou, Macharova 1, Bratislava, IČO: 31 753 647, so sídlom: Macharova 1, 851 01 Bratislava, a to z pôvodnej výmery 469,60 m<sup>2</sup> **na novú výmeru nájmu 512,53 m<sup>2</sup>, z dôvodu dodatočného premerania nebytových priestorov.**
- zmenu výšky nájomného predmetu nájmu** - nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v objekte Materskej školy, Macharova 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1246, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS MACHAROVA 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4574, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1829 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, užívaných na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28. 08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024 (ďalej ako „Zmluva o nájme“) nájomcom: Súkromnou základnou umeleckou školou, Macharova 1, Bratislava, IČO: 31 753 647, so sídlom: Macharova 1, 851 01 Bratislava, a to z pôvodnej výšky nájomného 250 Sk/m<sup>2</sup>/rok, upravenej uznesením č. 220 zo dňa 12. 12. 2023 na výšku 15,00 eur/m<sup>2</sup>/rok s účinnosťou od 01. 01. 2024, **na novú výšku nájomného 25,00 eur/m<sup>2</sup>/rok, čo pri výmere 512,53 m<sup>2</sup> predstavuje sumu 12 813,25 eur/rok, a to s účinnosťou 01. 09. 2024**, pričom ostatné podstatné



oddelenie  
referát správy miestneho majetku

náležitosti nájomného vzťahu upraveného platnou Zmluvou o nájme zostávajú zachované;

- 3. zmenu doby nájmu predmetu nájmu - nebytových priestorov**, nachádzajúcich sa v objekte Materskej školy, Macharova 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1246, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: MS MACHAROVA 1, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4574, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 1829 m<sup>2</sup>, v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaná na LV č. 4550, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, užívaných na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 28.08. 2003 v znení Dodatku č. 1 zo dňa 30. 06. 2005 a v znení Dodatku č. 2 zo dňa 01. 03. 2024 (ďalej ako „Zmluva o nájme“) nájomcom: Súkromnou základnou umeleckou školou, Macharova 1, Bratislava, IČO: 31 753 647, so sídlom: Macharova 1, 851 01 Bratislava, z pôvodne určenej doby neurčitej, **na dobu určitú do 31. 08. 2028** za účelom prevádzkovania súkromnej základnej umeleckej školy v zmysle jej zriaďovacej listiny.

Dodatok k Zmluve o nájme bude podpísaný do 120 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že Dodatok k Zmluve o nájme v tejto lehote nebude nájomcom podpísaný, toto uznesenie stratí platnosť.

-----

**Mgr. Iveta Jančoková**  
1. zástupkyňa starostu  
na základe poverenia starostu  
mestskej časti Bratislava-Petržalka  
zo dňa 30.12.2022



Miestny úrad Petržalka  
Referát správy miestneho majetku  
Kutlíkova 17  
851 02 Bratislava

MgA. Ivana Záhorová Rovňáková  
Zriaďovateľka a riaditeľka školy  
Súkromná základná umelecká škola Macharova 1  
85101 Bratislava

Miestny úrad Petržalka Referát správy miestneho majetku Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava	
<input checked="" type="checkbox"/> Dobro	<input type="checkbox"/> Zlé
Došlo dňa:	12.12.2023
Číslo zápisnice:	46080 / DSM
Prílohy:	21
Výbavuje:	

**Vec: Žiadosť o zníženie nájmu v prenajatých priestoroch  
na pôvodnú výšku 15 eur / m<sup>2</sup>**

Obraciam sa na Vás so žiadosťou o zníženie nájmu za priestory, nachádzajúce sa na adrese Macharova 1, kde sídli od roku 2003 Súkromná základná umelecká škola Macharova 1, na úroveň 15 eur / m<sup>2</sup>, čiastku, ktorá bola schválená mestským zastupiteľstvom 12. decembra 2023.

**Dôvody žiadosti o zníženie nájmu:**

- v priebehu uplynulých 10 mesiacov sa jedná o **viššie 270% navýšenie nájmu**, čo je pre neziskovú organizáciu nášho rozsahu (11 zamestnancov, jedno odborová hudobná škola s prevahou individuálneho štúdia) veľmi zásadný nárast.
- Dovolím si tiež citovať z dokumentu:  
„Návrh na zmenu výmery predmetu nájmu, výšky nájomného a zmenu doby nájmu predmetu nájmu - nebytových priestorov v objekte MŠ Macharova č. 1 na ulici Macharova 1, Bratislava-Petržalka súpisne číslo 1246 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4574 v k. ú. Petržalka, pre Súkromnú základnú umeleckú školu Macharova 1, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa návrhu“, ktorý bol predložený miestnemu zastupiteľstvu 25.6. 2024 a z ktorého vyplýva, že miestna rada **neodporučila navýšenie nájmu na úroveň 25 eur / m<sup>2</sup>**:

„Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií a miestnej rady dňa 18.06.2024. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu. **Miestna rada**

**prerokovala predložený materiál a odporučila ho schváliť v bode 1), neodporučila ho schváliť v bode 2) a odporučila ho schváliť v bode 3).**

Sme vďační miestnej rade za podporu a porozumenie našej situácii, v ktorej sme sa ocitli bez nášho zavinenia.

- Na havarijný stav sme upozorňovali dlhodobo **aj s ohľadom na MŠ Macharova**, ktorá je od našich priestorov oddelená interiérovými dverami. Ak by sme vodu v nami prenajatej časti budovy nezachytávali a strechu na vlastné náklady neopravovali, ovplyvnený by bol aj chod materskej školy. Pretiekla by nielen voda, ale rozšírili by sa aj plesne, ktoré sme pravidelne odstraňovali a odstraňujeme aj v súčasnosti. Po povodniach a privalových dažďoch, ktoré prišli v lete 2023, **už nebolo v našich silách vodu zastaviť, strecha sa začala rozpadat'**. Jej oprava tak bola nevyhnutne nutná aj s ohľadom na chod Materskej školy.
- v Petržalke **vyše 30 rokov ponúkame kvalitné hudobné vzdelanie**. Našu školu navštevujú **takmer výhradne obyvatelia Petržalky**, pre ktorých pravidelne pripravujeme koncerty a vystúpenia, bez nároku na honorár.
- 15 eur / m<sup>2</sup> je výška nájmu, ktorú platia iné obdobné neziskové organizácie pôsobiace v Petržalke.
  - **opravu strechy nevnímame ako dôvod na navýšenie nájmu, keďže za jej zlý technický stav sme neniesli zodpovednosť**. O priestory sa príkladne staráme a strechu sme na vlastné náklady udržiavali počas takmer 10 rokov havarijného stavu, napriek tomu, že **podľa zmluvy máme vo vlastnej réžii riešiť iba „drobné opravy“**.
- Naša škola poskytuje hudobné vzdelanie aj žiakom, ktorí potrebujú individuálny študijný plán a špeciálny prístup – deťom s
  - detskou mozgovou obrnou
  - narušeným autistickým spektrom - Aspergerov syndróm
  - dislexiou, disgrafiou a disortografiou
- Umeleckú školu navštevujú aj deti, pre ktoré má hudba terapeutické účinky a pomáha im začleniť sa do spoločnosti. V šk. roku 2024 / 2025 sme prijali 5 detí z Ukrajiny, miesto korepetítorky bude taktiež zastávať výborná klaviristka ukrajinského pôvodu.
- Naše kapacity – **7 tried, sú aktuálne plne vyťažené**. Mnohé deti sme z kapacitných dôvodov nemohli prijať na štúdium. Získavanie dodatočných finančných prostriedkov, ktoré by nám pomohli pokryť zvýšené náklady, je tak veľmi náročné.

Vopred veľmi pekne ďakujem za zváženie mojej žiadosti. V prípade potreby rada poskytnem akékoľvek ďalšie doplňujúce podklady a informácie.

**PRÍLOHY:**

1. Predstavenie organizácie a fotodokumentácia priestorov
2. Príloha č.2: Odôvodnenie podania žiadosti na zníženie výšky nájmu.
3. Príloha č.3: Video dokumentácia: <https://youtu.be/VfZQRbxisOc>



S úctou,

MgA. Ivana Záhorová Rovňáková  
Zriaďovateľka a riaditeľka školy  
Súkromná základná umelecká škola Macharova 1

skola@szus-canens.eu  
www.szus-canens.eu



**Príloha č. 1 k predmetnej žiadosti** jej časť je nahliadnutiu na Referáte správy miestneho majetku z dôvodu osobných údajov 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.



Súkromná základná umelecká škola  
Macharova 1

**Príloha č.1**  
**Predstavenie organizácie**  
**a fotodokumentácia priestorov.**

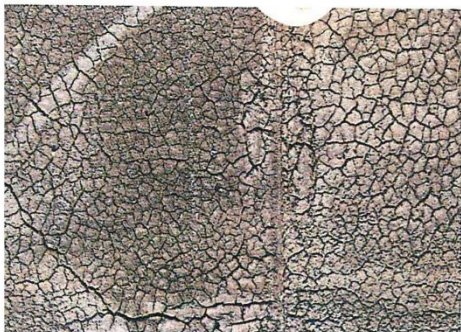
August 2024



## Havarijný stav strechy - fotografia z roku 2023



Strecha budovy pripomína mesačnú krajinu. Povrch je popraskaný a napriek našej snahe zabrániť zatekaniu, sa situácia stáva núnosnou.



Na treche sa vytvárajú obrovské kaluže a pretekajú sa tak presúva do rôznych častí budovy. Voda nemá kade odtekať.



Pre porovnanie - zrekonštruovaná strecha na MŠ Macharova.





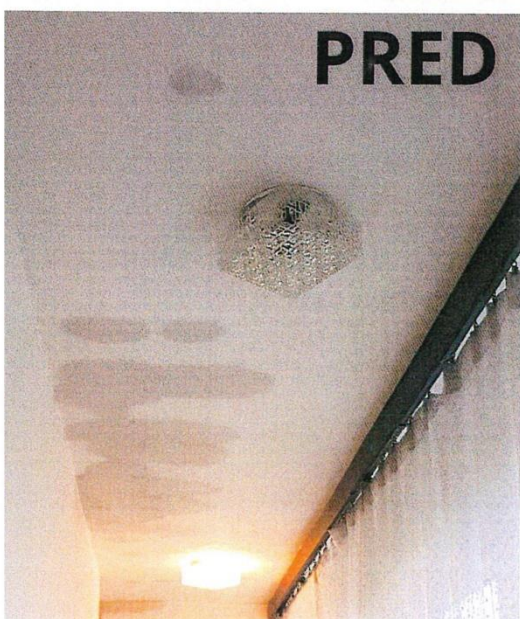
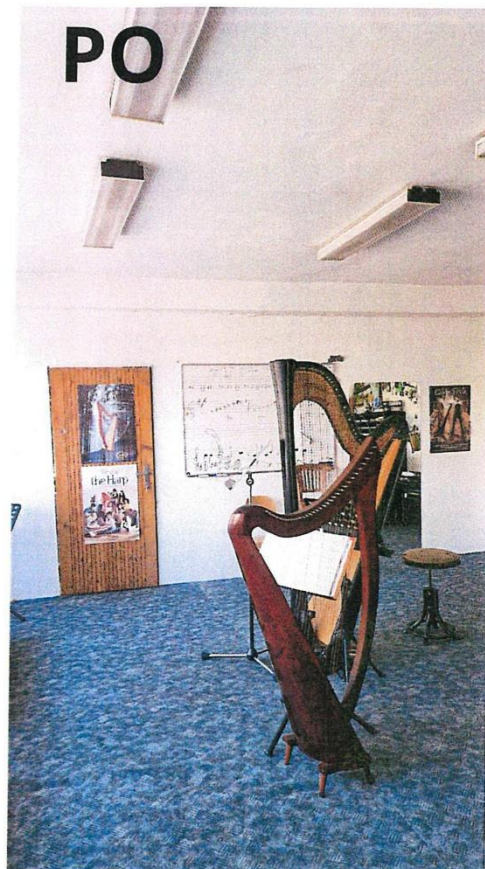
Nasledujúca fotodokumentácia **havarijného stavu** vznikla počas rokov 2021 - 2023. Na problémy, týkajúce sa zatekania sme upozorňovali od roku 2009.

Niektoré miesta zatekania sa nám podarilo na **VLASTNÉ NÁKLADY** zastaviť. Iné tiekli pri každom väčšom daždi.

**Zastavili sme pretekánie nad svetlami i ďalšími priestormi, kde sa pohybujú žiaci .**



Zastavili sme pretekanie nad svetlami i ďalšími priestormi  
kde sa pohybujú žiaci .

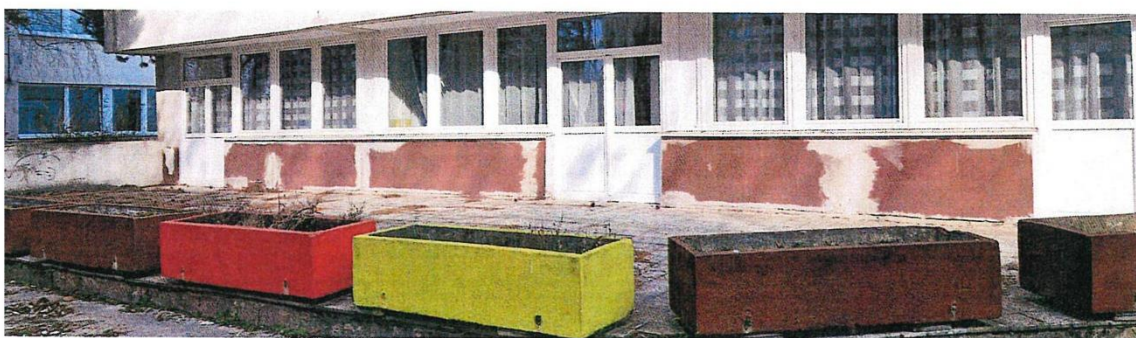




**Počas leta 2023 zatiekol aj notový archív školy.  
Niektoré škody sú nenávratné.**



O priestory sa celé roky staráme. Zveľadujeme ich svojpomocne a na vlastné náklady pre našich žiakov a pedagógov. Pomáhajú aj rodičia detí.

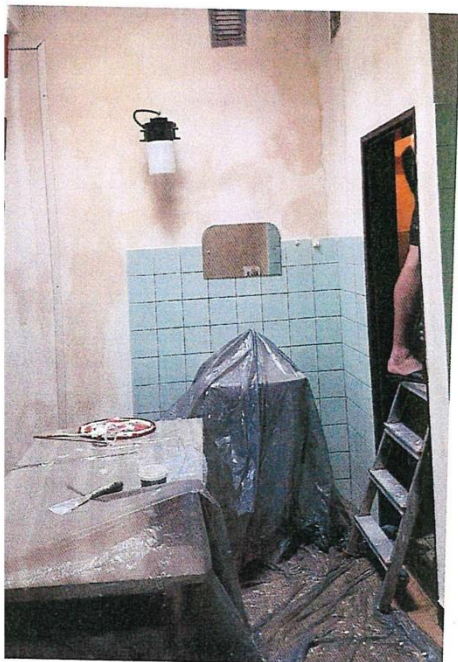


**Pred a po rekonštrukcii fasády pri terase.**





**Prázdniny a sviatky roky využívame na opravy budovy, aby sme mohli pokračovať vo výučbe. Rekonštrukcie robíme vlastými silami.**



---

**Od 1.9. máme o 60% vyšší nájom  
(25 eur / m<sup>2</sup>), ako nám podobné neziskové  
organizácie.**

(Štandardný nájom je 15 eur / m<sup>2</sup>.)

**Oprava strechy,**

**ktorej stav sme nezapríčinili**, práve naopak,  
**do ktorej sme investovali stovky až tisíce  
eur a množstvo hodín práce**, tak má pre nás  
veľmi vážne finančné následky.

**PROSÍM, podporte našu školu svojím  
hlasom.**

Umožnite nám mať štandardnú výšku nájmu -  
**15 eur / m<sup>2</sup>**, aby sme mohli zveľaďovať  
priestory a rozvíjať našu činnosť.

S úctou

MgA. Ivana Záhorová Rovňáková  
Zriaďovateľka a riaditeľka školy

[www.szus-canens.eu](http://www.szus-canens.eu)  
[skola@szus-canens.eu](mailto:skola@szus-canens.eu)



## Príloha č.2: Odôvodnenie podania žiadosti na zníženie výšky nájmu na pôvodnú výšku – 15 eur / m<sup>2</sup>.

Od roku 2015 bol z našej strany pravidelne ohlasovaný havarijný stav budovy – zatekanie strechy. Strechu sme až do roku 2024 opravovali na vlastné náklady.

Okrem sanácie strechy

- odplesňujeme priestory – aj po oprave strechy
- pravidelne maľujeme vzhľadom na pravidelné pretekание,
- opravujeme znehodnotenú fasádu, ktorá vplyvom vody opadáva a podteká
- zateplili sme časť fasády
- vymenili svietidlá znehodnotenú vodou
- opakovane sme menili zariadenie školy (skrine, kuchyňa, koberce, elektrické spotrebiče a ďalšie) ktoré bolo vplyvom vody opakovane zničené,
- zatekanie nám roky narúšalo vzdelávacie aktivity

Naše náklady spojené so zatekaním sa ročne pohybovali na úrovni 5 000 eur. Stav si vyžadoval, aby sme počas najväčších búrok prespávali v budove a chránili naše hudobné nástroje pred zatečením.

V lete 2023 sme pri masívnom daždi prišli o časť 30-ročného notového archívu a rukopisy skladieb slovenských skladateľov, ktoré boli nášmu zboru venované.

Škoda je nevyčísľiteľná.

Táto udalosť nás prinútila podať ďalší podnet na havarijný stav. Oslovili sme aj pánov poslancov a pani viceprezidentku.

V decembri 2023 napriek stále pretrvávajúcemu havarijnému stavu budovy a zimnému obdobiu, ktoré prinieslo ďalšie zatekanie, nám bolo odsúhlasené navýšenie nájmu na úroveň 15 eur / m<sup>2</sup> s platnosťou od 1.1. 2024.

V apríli 2024 bola mestskou časťou opravená strecha, za čo sme veľmi vďační. Je však dôležité poznamenať, že stav strechy sme nezapríčinili. O opravu sme bojovali od roku 2009.

- aj v súčasnosti na vlastné náklady odstraňujeme následky tohtoročného zatekania

Po rokoch trápenia a neustáleho investovania do lepenia strechy a odstraňovania následkov sme chceli postupne opraviť a zveľadiť priestory.

- postupne opraviť podlahy
- vymeniť ďalšie svietidlá, ktoré sú vplyvom vody poškodené
- upraviť koncertnú sálu, v ktorej prišlo k najzávažnejším poškodeniam
- zakúpiť nové stoličky, keďže aktuálne nám opakovane zatiekli

To však opäť nebude možné. Pretože 25.6. nám bolo na zastupiteľstve schválené ďalšie navýšenie nájmu – a to na úroveň 25 eur / m<sup>2</sup> - o 60% vyšší nájom ako majú iné neziskové organizácie a školy, pôsobiace v Petržalke.

Dôvodom navýšenia je oprava strechy. Stav strechy však nevznikol našim pričinením. Počas takmer 10 ročného obdobia havarijného stavu sme pre záchranu školy urobili všetko čo bolo v našich silách a vynaložili množstvo vlastných zdrojov – finančných i ľudských.

Navýšenie tak vnímame ako neopodstatnené a nespravodlivé. Keby sme budovu neudržiavali na vlastné náklady, nebola by možná ani prevádzka materskej školy, ktorá je súčasťou objektu.

V Bratislave 29.8. 2024

MgA. Ivana Záhorová Rovňáková

Riaditeľka a zriaďovateľka školy



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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 30.5.2024  
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 12:17:40  
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 29.5.2024 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 parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m <sup>2</sup>	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4574	1829	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	5
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

Druh právneho vzťahu

5 Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1246	4574	11	MS MACHAROVA 1		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

1 z 4



## Výpis

### zo štatistického registra organizácií

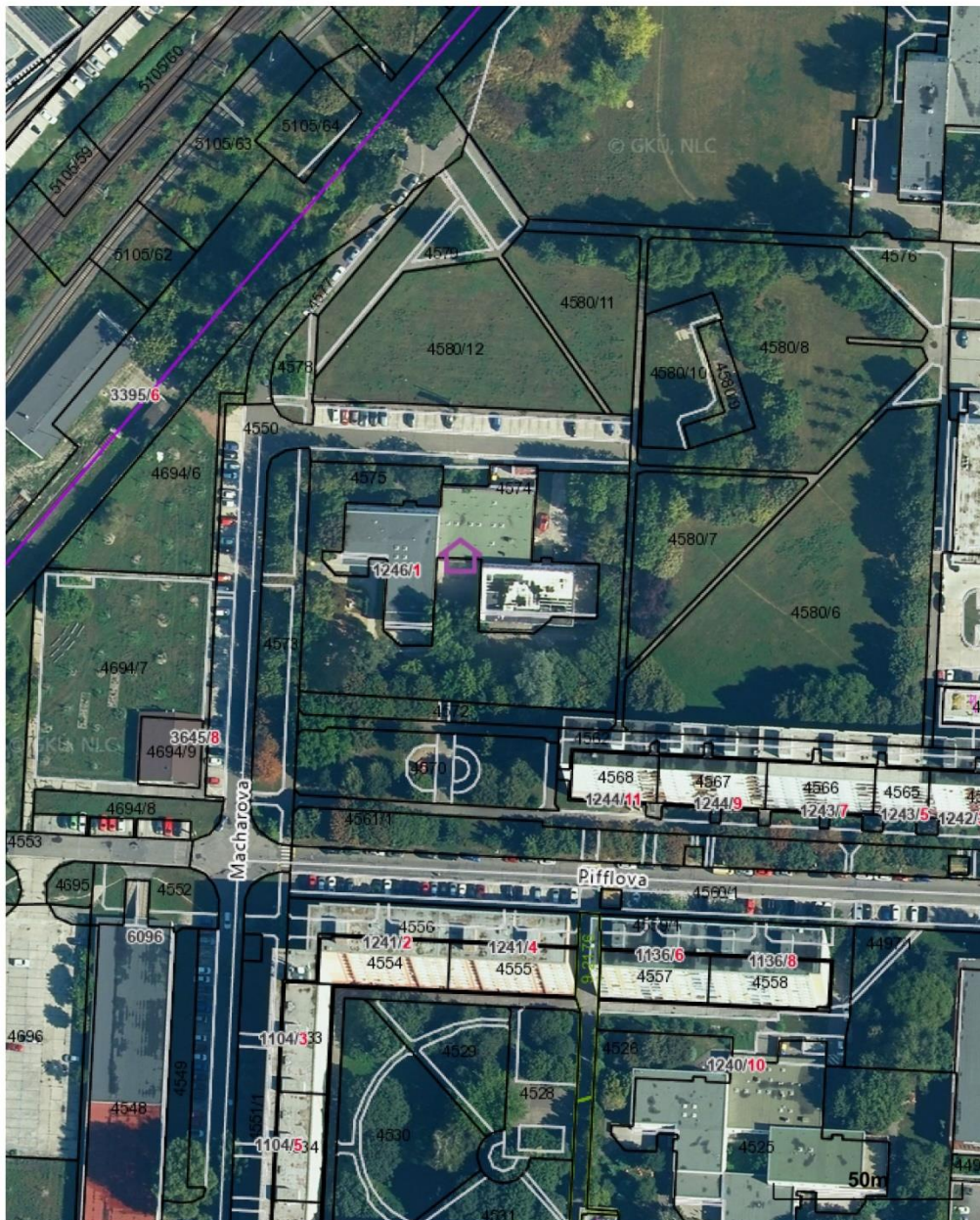
Výpis má informatívny charakter.

IČO	31753647
Obchodné meno	Súkromná základná umelecká škola, Macharova 1, Bratislava
Dátum vzniku	01.09.1993
Dátum zániku	
Adresa sídla	Macharova 1, 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	2 – Súkromné tuzemské
Kategória veľkosti organizácie	06 – 10-19 zamestnancov

Výpis bol vytvorený dňa: 30.05.2024

## Stavba, Súpisné číslo 1246

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



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

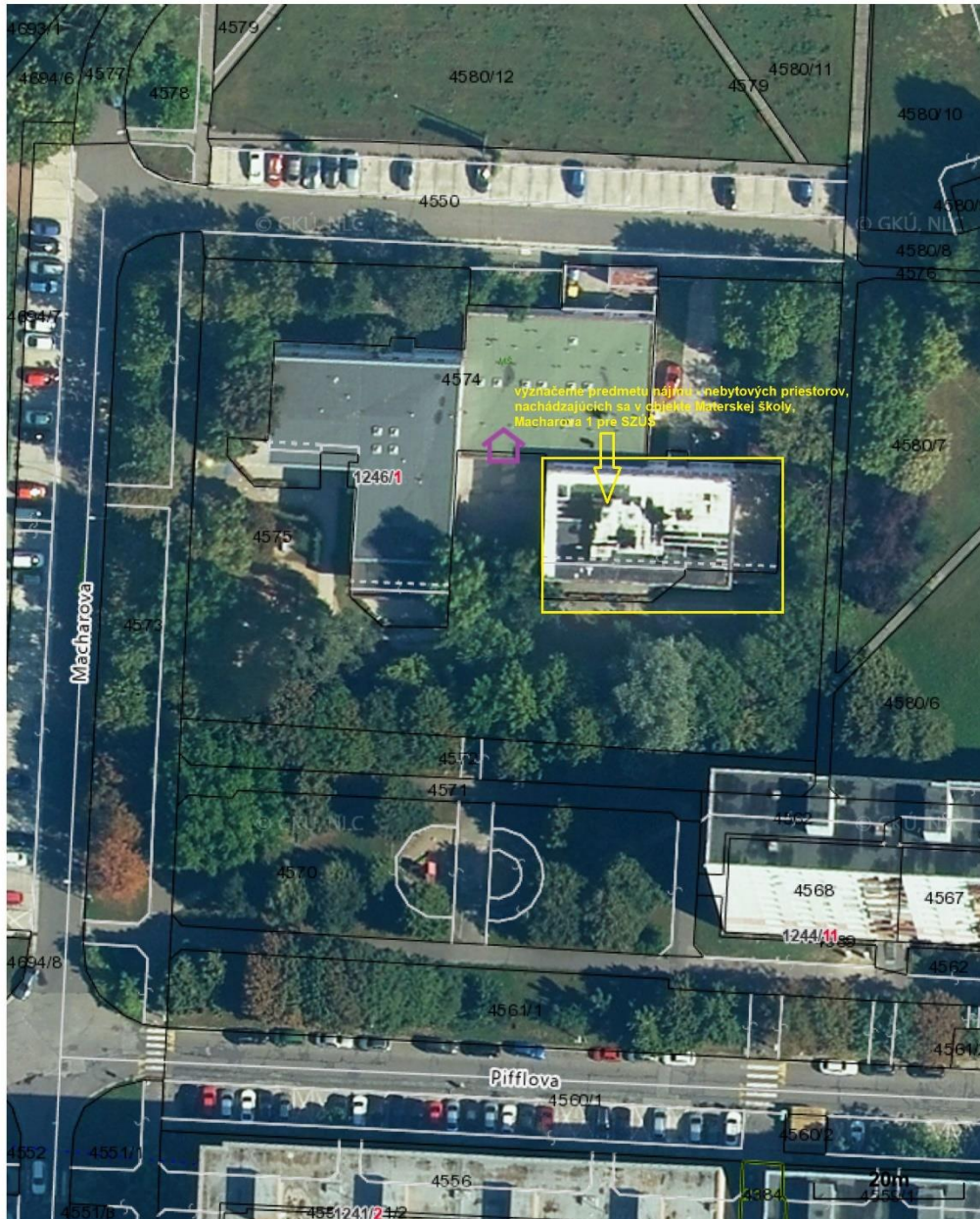
(1/2)

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 odborne spôsobilá osoba.



## Stavba, Súpisné číslo 1246

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



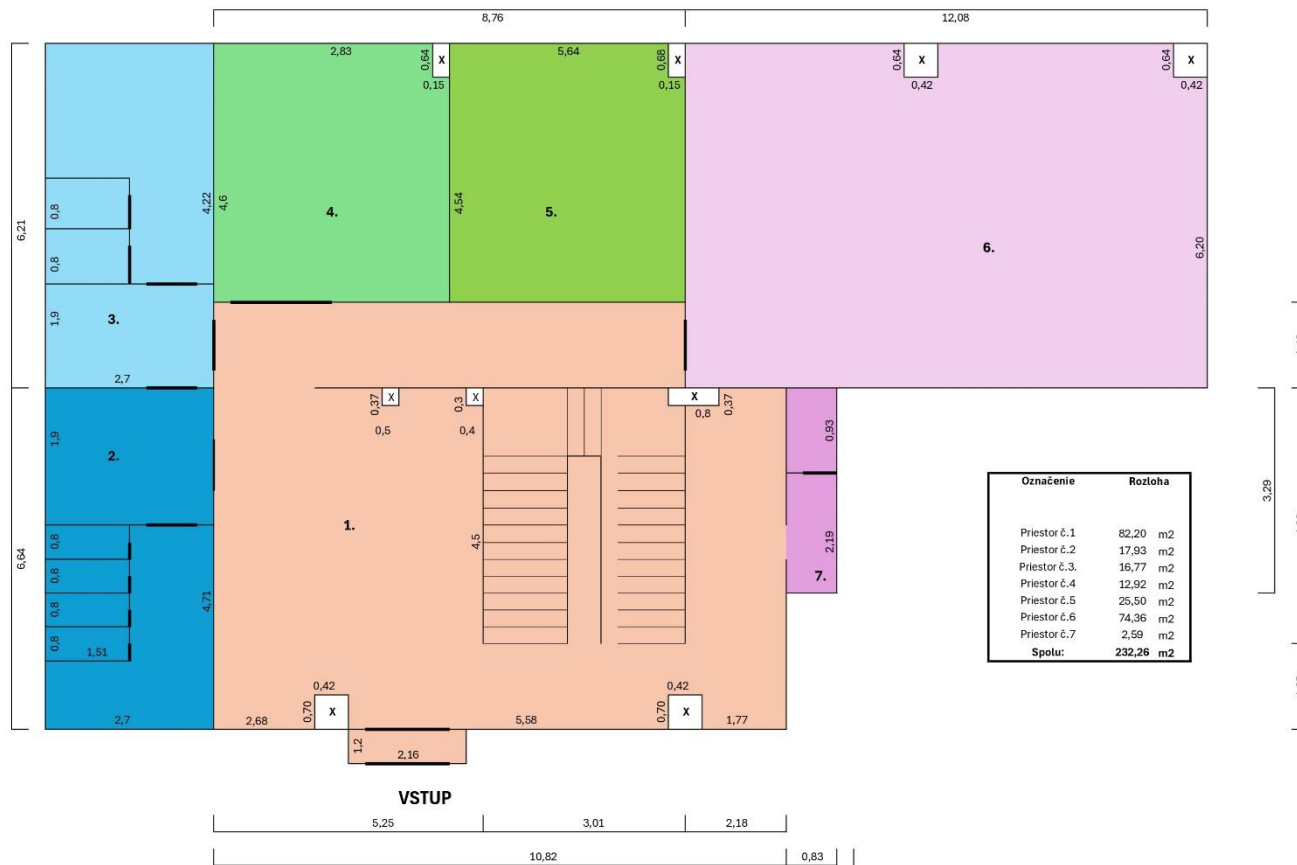
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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 spôsobilá osoba.

SZUŠ Macharova - 1NP

Macharova 1



**SZUŠ Macharova 2NP**

Macharova 1



Označenie	Rozloha
Priestor č.1	109,60 m <sup>2</sup>
Priestor č.2	22,89 m <sup>2</sup>
Priestor č.3	20,56 m <sup>2</sup>
Priestor č.4	19,56 m <sup>2</sup>
Priestor č.5	11,96 m <sup>2</sup>
Priestor č.6	11,79 m <sup>2</sup>
Priestor č.7	12,69 m <sup>2</sup>
Priestor č.8	35,75 m <sup>2</sup>
Priestor č.9	35,57 m <sup>2</sup>
Ferata	115,10 m <sup>2</sup>
<b>Spolu:</b>	<b>299,27 m<sup>2</sup></b>















































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