

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 24. septembra 2024

Materiál číslo: 144/2024

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

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

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 m², 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/m²/rok, upravenej uznesením č. 220 zo dňa 12. 12. 2023 na výšku 15,00 eur/m²/rok s účinnosťou od 01. 01. 2024, **na novú výšku nájomného 25,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 512,53 m² 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/m²/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/ m²/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 m², 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 m²**

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 m², 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/m²/rok, upravenej uznesením č. 220 zo dňa 12. 12. 2023 na výšku 15,00 eur/m²/rok s účinnosťou od 01. 01. 2024, na novú výšku nájomného 25,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 512,53 m² 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/m²/rok, čo pri výmere 512,53 m² predstavuje sumu 12 813,25 eur/rok od 01. 09. 2024

Pôvodná výška nájomného: 250 Sk/m²/rok, upravená uznesením č. 220 zo dňa 12. 12. 2023 na výšku 15,00 eur/m²/rok s účinnosťou od 01. 01. 2024.

Výška nájomného navrhovaná nájomcom: 15,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 512,53 m² 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/ m²/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/m²/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/m²/rok (schválenej uznesením č.. 327 zo dňa 25. júna 2024) na pôvodnú výšku nájomného na 15,00 eur/m²/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, jednodborová 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/m²: „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/m² 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 m² 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 bol predmetom rokovania odborných komisií a miestnej rady dňa 17. 09. 2024. **Miestna rada prerokovala predložený materiál a odporučila ho schváliť.** Stanoviská komisií sú 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 m², 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 m² **na novú výmeru nájmu 512,53 m², 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 m², 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/m²/rok, upravenej uznesením č. 220 zo dňa 12. 12. 2023 na výšku 15,00 eur/m²/rok s účinnosťou od 01. 01. 2024, **na novú výšku nájomného 25,00 eur/m²/rok, čo pri výmere 512,53 m² 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 m², 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, Bratislava 851 02	
<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 / m²**

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 / m², čiastku, ktorá bola schválená mestským zastupiteľstvom 12. decembra 2023.

Dôvody žiadosti o zníženie nájmu:

- v priebehu uplynulých 10 mesiacov sa jedná o **viac ako 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 / m²**:

„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 / m² 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

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

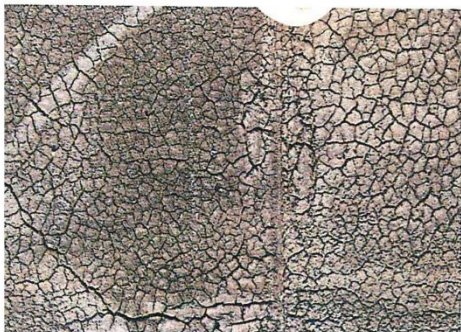
Príloha č.1
Predstavenie organizácie
a fotodokumentácia priestorov.

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.



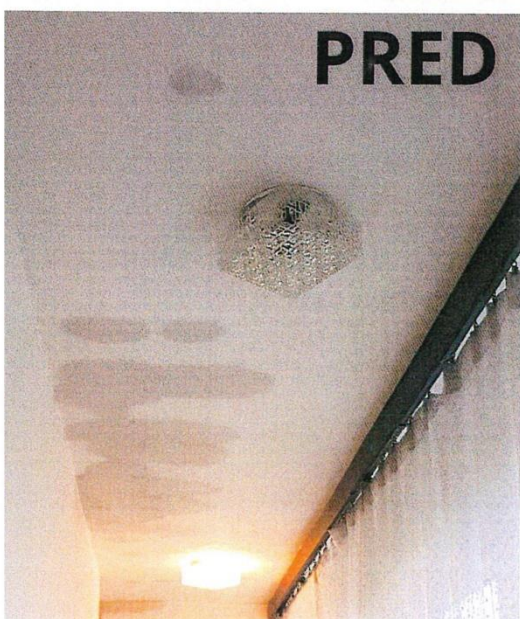
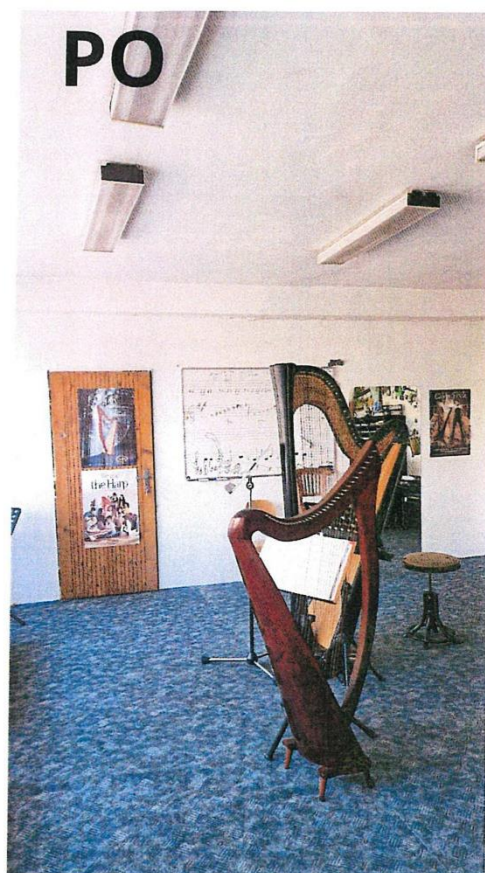
Nasledujúca fotodokumentácia **havarijného stavu** vznikla počas rokov 2021 - 2023. Na problémy, týkajúce sa zatekania sme upozorňovali od roku 2009.

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

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



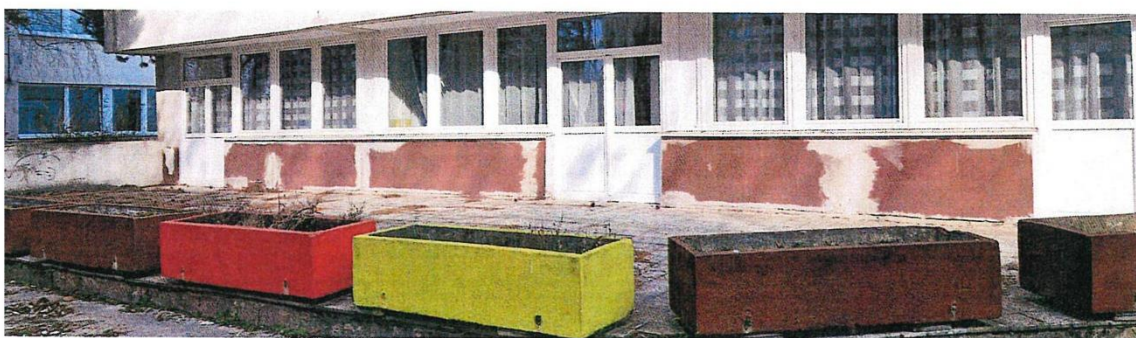
Zastavili sme pretekanie nad svetlami i ďalšími priestormi
kde sa pohybujú žiaci .



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



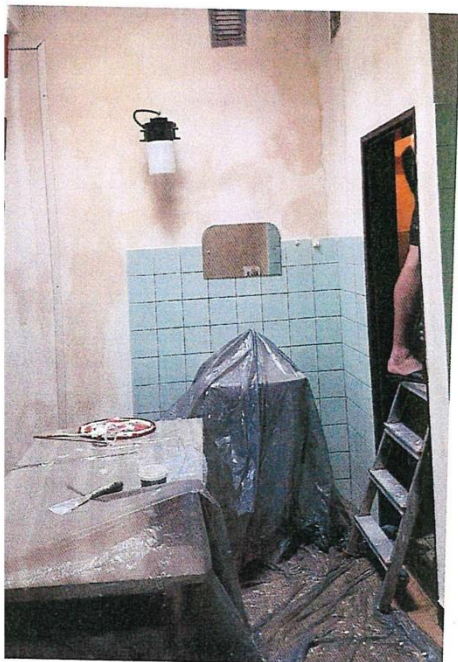
O priestory sa celé roky staráme. Zveľadujeme ich svojpomocne a na vlastné náklady pre našich žiakov a pedagógov. Pomáhajú aj rodičia detí.



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 / m²), ako nám podobné neziskové
organizácie.**

(Štandardný nájom je 15 eur / m².)

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 / m², aby sme mohli zveľaďovať
priestory a rozvíjať našu činnosť.

S úctou

MgA. Ivana Záhorová Rovňáková
Zriaďovateľka a riaditeľka školy

Príloha č.2: Odôvodnenie podania žiadosti na zníženie výšky nájmu na pôvodnú výšku – 15 eur / m².

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 / m² 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 / m² - 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 ²	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

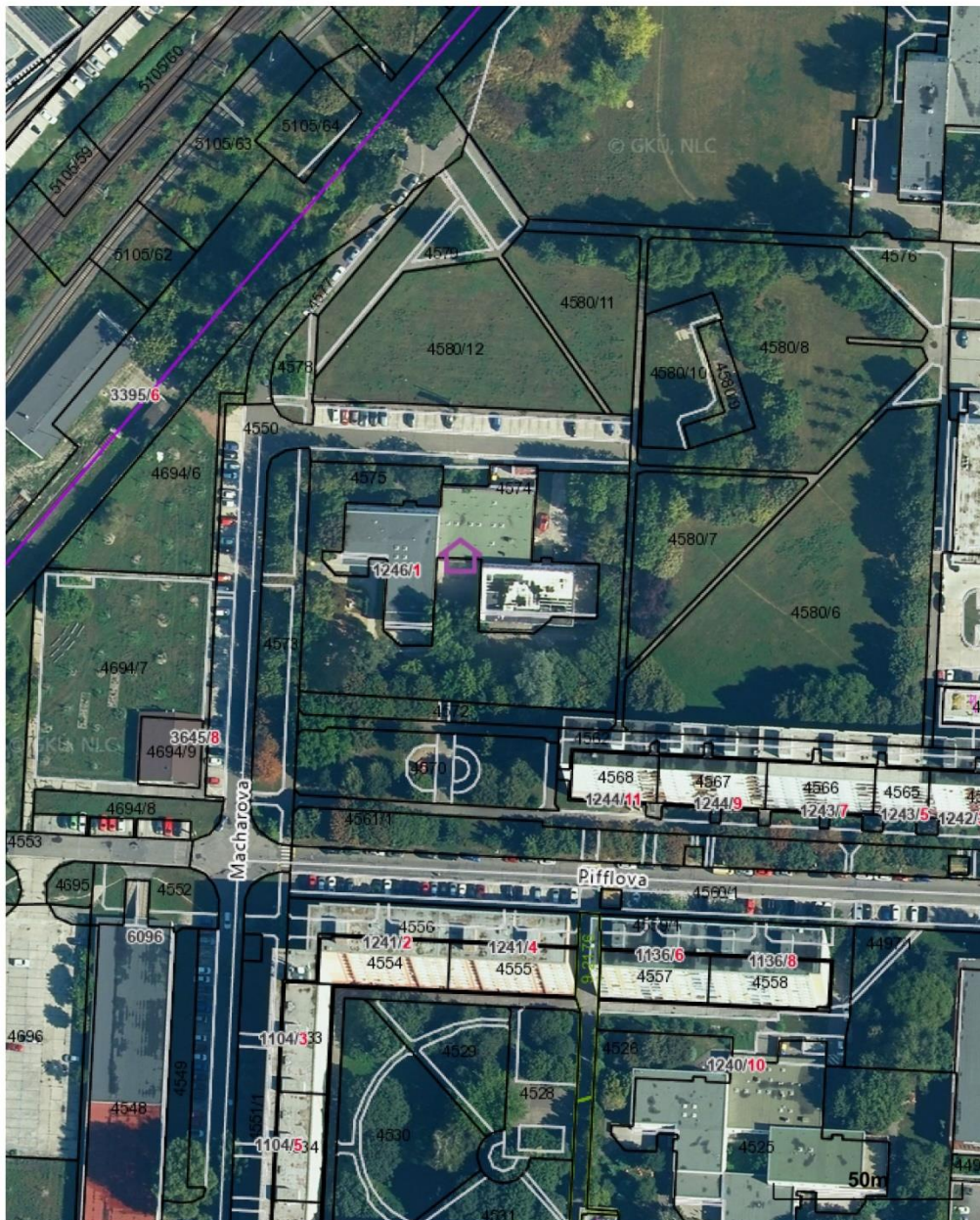
Výpis má informatívny charakter.

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



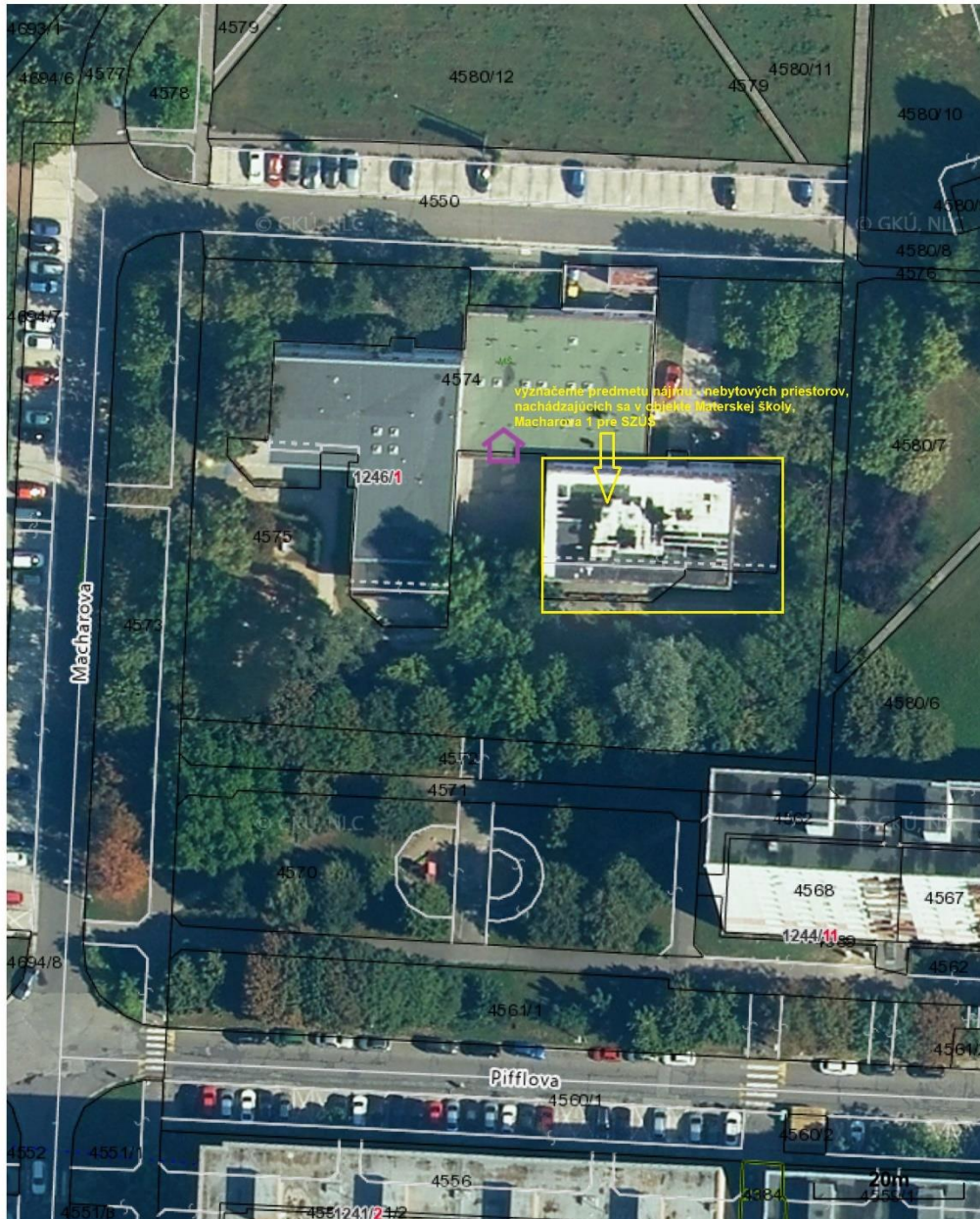
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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



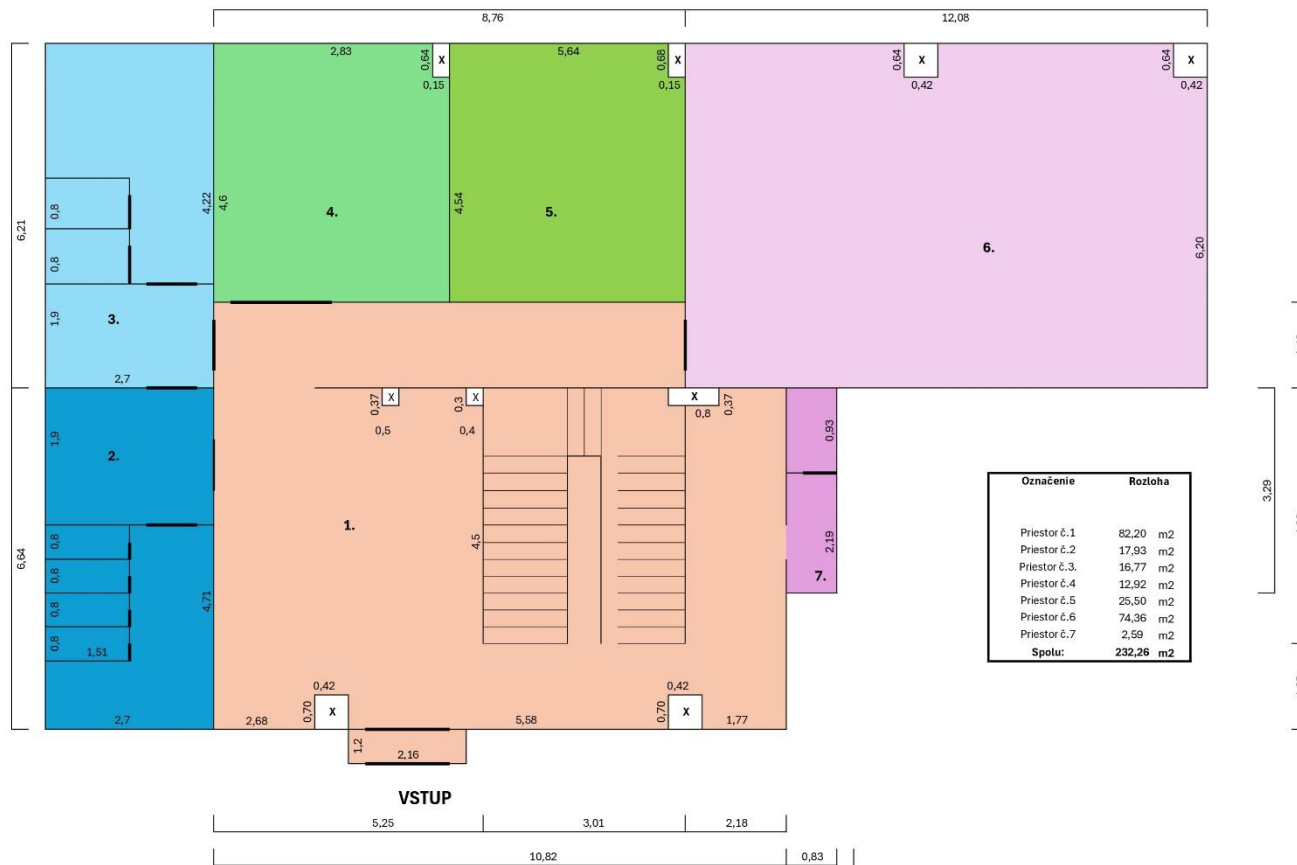
Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(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 odborne spôsobilá osoba.

SZUŠ Macharova - 1NP

Macharova 1



SZUŠ Macharova 2NP

Macharova 1



Označenie	Rožloha
Priestor č.1	109,60 m ²
Priestor č.2	23,89 m ²
Priestor č.3	26,56 m ²
Priestor č.4	19,56 m ²
Priestor č.5	11,96 m ²
Priestor č.6	11,79 m ²
Priestor č.7	12,69 m ²
Priestor č.8	35,75 m ²
Priestor č.9	35,57 m ²
Ferata	115,10 m ²
Spolu:	298,27 m²





























Výpis z uznesenia
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov
Mestskej časti Bratislava-Petržalka
zo dňa 09. septembra 2024 od 16:30 hod,
konaného prezenčne v zasadacej miestnosti
v budove Miestneho úradu MČ Bratislava - Petržalka

K bodu 27a.

27a. Rôzne

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

Predseda komisie predložil návrh uznesenia:

UZNESENIE:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

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

Hlasovanie

Prítomných: 6

Za: 1

Proti: 3

Zdržal sa: 2

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

V Bratislave dňa 09.09.2024

Mgr. Viktor Baumann
tajomník komisie

Pavol Pecen
predseda komisie

Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	Nie	Áno	Materiál nebol schválený
Komisia športu	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia kultúry a mládeže	-	-	Materiál nebol predložený
Školská komisia	-	-	Materiál nebol predložený
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