MESTSKÁ ČASŤ
Bratislava – Záhorská Bystrica
Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 29.9. 2026

K bodu č.: 10

Návrh
na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v budove na ulici Čsl. tankistov č. 134 – žiadateľovi – Základná umelecká škola Jozefa Kresánka z dôvodu hodného osobitného zreteľa

---

Predkladateľ:
Ing. Jozef Krúpa
starosta

Materiál obsahuje:
- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Žiadosť
- LV 6585
- Návrh nájomnej zmluvy
- Rozvrh – tanečná sála

Spracovateľ:
Ing. Jaroslava Liďáková
referát pozemkov a prideľovania súpisných čísiel

September 2026

I.

Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2026
mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 29. 9. 2026

Názov bodu programu:
Návrh na predĺženie prenájmu nebytových priestorov v budove na ulici Čsl. tankistov č. 134 – žiadateľovi – Základná umelecká škola Jozefa Kresánka z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

s c h v a ľ u j e
a)
v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s čl. 11 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica nájom nebytových priestorov v budove so súpisným číslom 7186 vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 6585 nachádzajúcej sa na ulici Čsl. tankistov č. 134 v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, na pozemku reg. „C" KN parc. č. 736, k. ú. Záhorská Bystrica žiadateľovi - **Základná umelecká škola Jozefa Kresánka,** Karloveská 3, 841 04 Bratislava. Predmetom nájmu je tanečná miestnosť so zrkadlami vrátane šatne o celkovej výmere 75,82 m², nebytový priestor „A" s podlahovou plochou 15,60 m², nebytový priestor „B" s podlahovou plochou 10,90 m², nebytový priestor „C" s podlahovou plochou 10,20 m² - spoločný predmet nájmu o podlahovej ploche 112,52 m² a spoločné zariadenia nevyhnutné pre výkon nájmu žiadateľa, **doba nájmu 5 rokov, cena za nájom 1,-€/rok + prevádzkové náklady,**

s p o d m i e n k o u

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica.. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

b)
Dôvod hodný osobitného zreteľa
v zmysle článku 11 ods. (1) písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica: „Nájom podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, výchovno-vzdelávacej, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mestskej časti".

II.
Dôvodová správa

Predmet: nebytové priestory v objekte so súpisným číslom 7186 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 6585 nachádzajúcom sa na ulici Čsl. tankistov č. 13 v MČ Bratislava - Záhorská Bystrica, na pozemku reg. „C" KN parc. č. 736, k. ú. Záhorská Bystrica vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica.

Žiadateľ: Základná umelecká škola Jozefa Kresánka
Karloveská 3, 841 04 Bratislava

Špecifikácia nájmu:

K. ú.	parc. č.	LV	súpisné číslo stavby	výmera nájmu
Záhorská Bystrica	736	6585	7186	
	tanečná miestnosť so zrkadlami + šatňa o celkovej výmere			75,82 m²
	nebytový priestor „A" s podlahovou plochou			15,60 m²
	nebytový priestor „B" s podlahovou plochou			10,90 m²
	nebytový priestor „C" s podlahovou plochou			10,20 m²
	spoločné zariadenia nevyhnutné pre výkon nájmu			
	spoločný predmet nájmu o podlahovej ploche			**112,52 m²**

Účel nájmu: výučba tanca a hry na hudobné nástroje

Výška navrhovaného nájomného: 1,-€/rok + prevádzkové náklady

Doba trvania nájmu: 5 rokov

Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica bola dňa 10. 9. 2026 doručená žiadosť ZUŠ o predĺženie nájmu vyššie špecifikovaných nebytových priestorov.

Toho času je možné prenajímať nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy v správe Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, priamym prenájmom, okrem prípadov uvedených v § 9aa ods. 2 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V zmysle schválených Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica a s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica sa upravujú spôsoby prenájmu majetku obcí na základe obchodnej verejnej súťaže, na základe dobrovoľnej dražby, priamym nájmom nehnuteľného majetku a nájmov nehnuteľného majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa,

o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Nájom vyššie špecifikovaných nebytových priestorov je predložený z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa v súlade s článkom 11 ods. (1) písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica je – „**Nájom podporujúci všeobecne akceptovateľný verejnoprospešný účel** najmä v oblasti sociálnej, zdravotnej, bytovej, kultúrnej, športovej, **výchovno-vzdelávacej**, výrobnej alebo v oblasti zabezpečenia správy, údržby alebo čistoty mestskej časti."

Listom zo dňa 10. 9. 2026 požiadala Mgr. Miriam Trgová riaditeľka ZUŠ Jozefa Kresánka o predĺženie nájmu vyššie spomínaných nebytových priestorov, ktoré ZUŠ využíva ako svoje elokované pracovisko pre deti navštevujúce výučbu tanca a hry na hudobné nástroje.

ZUŠ predmetné nebytové priestory dlhodobo využíva, plánuje ich využívať aj naďalej a preto žiada o predĺženie nájmu zrkadlovej miestnosti v rozsahu v utorok v čase od 14.00 do 19.00 hod. a vo štvrtok v čase od 14.00 do 18.40 hod. a nebytových priestorov „A", „B", „C" a spoločných zariadení v popoludňajších hodinách výlučne v pracovné dni.

Mestská časť zverejnila zámer nájmu uvedených nebytových priestorov na internete a na úradnej tabuli dňa 11. 9. 2026.

Prenajímané priestory nie sú využívané komerčne, ale slúžia v oblasti výchovno-vzdelávacej pre obyvateľov – predovšetkým deti Záhorskej Bystrice.

Nakoľko je v záujme MČ, aby ZUŠ pôsobila v mestskej časti aj naďalej, vzhľadom na bezproblémovú spoluprácu a vzhľadom na vyššie uvedené skutočnosti odporúčame vyhovieť žiadosti a v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa schváliť nájom predmetného nebytového priestoru **na dobu ďalších 5 rokov a za cenu 1,- €/m²/rok + prevádzkové náklady, pričom podľa prílohy č. 1 zásad hospodárenia ako nájom nebytových priestorov organizáciám a občianskym združeniam pôsobiacim v MČ o výške nájmu rozhodne miestne zastupiteľstvo.**

.

ZÁKLADNÁ
UMELECKÁ ŠKOLA
JOZEFA KRESÁNKA

Karloveská 3
841 04 Bratislava
Tel. kancelária: +421 2 654 204 65
e-mail: zus@zuskresanka.sk

www.zuskresanka.sk
Bank. spojenie: 1630564753/0200
IČO: 36067253
DIČ: 2021549728



Vážený pán starosta MČ Záhorská Bystrica,
Ing. Jozef Krúpa
Nám. rodiny 1
843 57 Bratislava

Vaša značka:	Naša značka:	vybavuje:	Bratislava
	ZUŠ 14 /2026	Trgová: 02/65443932	10. 9. 2026

Vec: Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 26/2021

Vážený pán starosta,
žiadam o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 26/2021 uzatvorenej medzi MČ Záhorská Bystrica a ZUŠ Jozefa Kresánka na dobu neurčitú. Zmluva pojednáva o nebytových priestoroch v budove na ulici Čsl. tankistov 134 v Bratislava na druhom poschodí. ZUŠ Jozefa Kresánka tieto priestory využíva pre výchovno-vzdelávací proces v hudobnom a tanečnom odbore.

Vopred ďakujem za kladné vybavenie žiadosti

Mgr. Miriam Trgová
riaditeľka ZUŠ Jozefa Kresánka

Základná umelecká škola
Jozefa Kresánka
Karloveská 3
841 04 Bratislava

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres	: 104	Bratislava IV	Dátum vyhotovenia	:	21.9.2026
Obec	: 529427	Bratislava-Záhorská Bystrica	Čas vyhotovenia	:	10:04:53
Katastrálne územie	: 871796	Záhorská Bystrica	Údaje platné k	:	18.9.2026 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 6585

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
7186	**736**	**15**	**Čsl. tankistov 134**		**1**
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 736 pod stavbou s.č. 7186 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby
15 Administratívna budova

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	**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481**	**1/1**
	Titul nadobudnutia: Žiadosť o zápis stavby, potvrdenie platnosti súpisného čísla č. 675/2008 zo dňa 02.04.2008, R-3547/12 (pôv. Z-3801/08)	
	Iné údaje: Bez zápisu	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca

Počet správcov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
2	**Mestská časť Bratislava - Záhorská Bystrica, Námestie Rodiny 1, Bratislava, PSČ 843 57, SR, IČO: 604887**	
	Titul nadobudnutia: Bez zápisu	
	Iné údaje: K vlastníkovi č.1 je pod por. č.2 správa k nehnuteľnosti - stavba s.č. 7186 na parc.č. 736	
	Poznámky: Bez zápisu	

Nájomca - Neevidovaní

Iná oprávnená osoba - Neevidovaní

ČASŤ C: ŤARCHY

Zmluva o nájme nebytových priestorov
č. /2026

(návrh)

Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica**
Zastúpená: Ing. Jozefom Krúpom – starostom
Sídlo: Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48
IČO : 604 887
Bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava - Lamač
IBAN: SK75 0200 0000 0122 942

/ďalej len „ prenajímateľ"/

a

Nájomca: **Základná umelecká škola Jozefa Kresánka**
Zastúpená: Mgr. Miriam Trgovou - riaditeľkou
Sídlo: Karloveská 3, 841 04 Bratislava
IČO : 36067253
DIČ: 2021549728
Bankové spojenie : ČSOB Bratislava
IBAN: SK75 7500 0000 0000 2584 2503

/ ďalej len „nájomca" alebo „nájomca" /

uzatvárajú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka, v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva")

Čl. I.
Predmet a účel nájmu

1. Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica prenajíma nehnuteľnosť – stavbu nachádzajúcu sa vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica – nebytové priestory nachádzajúce sa na druhom poschodí stavby na ulici Čsl. tankistov 134, v kat. úz. Záhorská Bystrica, obec Bratislava, mestská časť Záhorská Bystrica, okres Bratislava IV, zapísanej Správou katastra pre Hl. mesto SR Bratislavu na LV č. 6585 pod súp. č. 7186, ležiacej na pozemku parc. reg. „C" KN, parc. č. 736, k. ú. Záhorská Bystrica.

2. Prenajímateľ, ako správca nehnuteľnosti za podmienok tejto zmluvy prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa vo vyššie uvedenej nehnuteľnosti a špecifikované nasledovne:

tanečná miestnosť so zrkadlami + šatňa o celkovej výmere	75,82 m^2
nebytový priestor „A" s podlahovou plochou	15,60 m^2
nebytový priestor „B" s podlahovou plochou	10,90 m^2
nebytový priestor „C" s podlahovou plochou	10,20 m^2
spoločné zariadenia nevyhnutné pre výkon nájmu	
spoločný predmet nájmu o podlahovej ploche	**112,52 m^2**

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi vyššie špecifikované nebytové priestory do nájmu, pričom tento ich bude užívať za účelom výučby tanca a hry na hudobné nástroje.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že nebytový priestor je spôsobilý na dohodnuté užívanie.

Čl. II.

Vznik, doba, ukončenie nájmu

1. Nájom vzniká dňom 1. 12. 2026 a dojednáva sa na dobu

u r č i t ú do 30. 11. 2031.

2. Prenajímateľ môže užívať prenajaté priestory výlučne v pracovných dňoch a tanečnú sálu v čase podľa rozvrhu hodín, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
   a) písomnou dohodou zmluvných strán,
   b) písomnou výpoveďou podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
   c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených v tejto zmluve, pričom odstúpením právo na splatné nájomné, náhradu škody, zmluvné pokuty a iné plnenia nezaniká.
4. Zmluvné strany si v súlade s § 12 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov, dohodli pre všetky prípady výpovede jednomesačnú výpovednú lehotu, ktorá sa bude počítať od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej strane.
5. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť pri špecifikácii doby vyučovania, tak aby presný čas nájmu podľa ods. 2 bol určený k prvému dňu príslušného školského roka.

Čl. III

Nájomné a platby za služby spojené s nájmom

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán. Nájomca bude platiť nájomné v celkovej sume: 1,-€ /rok (slovom: jedno euro).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude platiť platby za služby (prevádzkové náklady: teplo + teplá voda, vodné, stočné, elektrina) spojené s nájmom raz ročne za predchádzajúce obdobie vždy k 30. 11. príslušného roka, podľa pomernej časti z vyúčtovacích faktúr.

3. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonnom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania.

Čl. IV.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný udržiavať priestory v stave spôsobilom na riadne užívanie a zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.
2. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca je povinný uhradiť náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bezodkladne prenajímateľovi oznámiť akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytovom priestore.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať zmeny a stavebné úpravy nebytových priestorov bez písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu.
7. Nájomca v čase užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
8. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
9. Nájomca a prenajímateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.
10. Vždy po ukončení užívania predmetu nájmu podľa čl. II ods. 1 a 2 tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do takého stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebenie.

Čl. V.
Záverečné ustanovenia

1. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava-Záhorská Bystrica podľa §9a ods. 1 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, dňa 28. 9. 2021, pod číslom uznesenia 279/2021.
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.

3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcom po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v zmysle § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Zmluva o nájme bola vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých prenajímateľ obdrží dve a nájomca dve vyhotovenia zmluvy.
6. Zmluvné strany zhodne vyhlasujú, že si zmluvu pozorne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že sa jej obsah doslovne zhoduje s ich slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenou vôľou, ako aj na znak toho, že tento právny úkon neurobili v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok ju vlastnoručne podpisujú.

V Bratislave, dňa .....

Prenajímateľ

_____

Ing. Jozef Krúpa
starosta

V Bratislave, dňa .....

Nájomca:

_____

Mgr. Miriam Trgová
riaditeľka

Harmonogram nájmu šk. rok 2026/2027

	Pondelok	Utorok	Streda	Štvrtok	Piatok	Sobota	Nedeľa
8.00							
8.30							
9.00							
9.30							
10.00				10.00 - 11.15 jóga seniori I-VI/2027			
10.30							
11.00							
11.30							
12.00							
12.30							
13.00							
13.30							
14.00		ZUŠ 14:00 - 19:00		ZUŠ 14:00 - 18.40			
14.30							
15.00							
15.30							
16.00							
16.30	15:15 - 20:15 SDA		15:15 - 20:15 SDA				
17.00							
17.30							
18.00							
18.30							
19.00	september-október 2026		september-okt=ober 2026				
19.30							
20.00							
20.30							