

Materiál na rokovanie orgánu:

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (2022 - 2026)

ktoré sa koná dňa: 19.06.2025

**Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmlúv o nájme nehnuteľností uzatvorených s nájomcom Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Tak ako je uvedené v Sumárnom krycom liste

**Zodpovedný:**

Ing. Janka Bargerová  
riaditeľka sekcie správy nehnuteľností

**Spracovateľ:**

Mgr. Dávid Masica  
poverený vedením oddelenia nájomov nehnuteľností  
Mgr. Silvia Halajová  
oddelenie nájomov nehnuteľností

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Žiadosť
4. Doplnenie žiadosti s prílohami
5. Návrh dodatku k zmluve
6. Výpis z komisie MsZ

## Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

### **schvaľuje**

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023:

1. rozšírenie účelu nájmu nebytových priestorov v stavbe so súpis. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 na Bagarovej 20 v k. ú. Dúbravka, a nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 2880 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 230 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, o prevádzkovanie výdajnej jedálne a školského klubu,

2. nájom nebytového priestoru vo výmere 97,80 m<sup>2</sup> v stavbe so súpis. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 – zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Dúbravka, s cieľom prevádzkovania detského centra, detského klubu, centra voľného času pre deti predškolského a školského veku, prevádzkovanie súkromnej základnej školy s materskou školou, výdajnej jedálne a školského klubu, na dobu neurčitú,

3. rozšírenie predmetu nájmu - pozemku parc. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 – zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Dúbravka, o zvyšnú časť vo výmere 729 m<sup>2</sup>, s cieľom prevádzkovania detského centra, detského klubu, centra voľného času pre deti predškolského a školského veku, prevádzkovanie súkromnej základnej školy s materskou školou, výdajnej jedálne a školského klubu,

pre Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom na Červeňákovej 5 v Bratislave, IČO 31752012, za nájomné:

#### Alternatíva 1

- nebytový priestor vo výmere 97,80 m<sup>2</sup> vo výške 489,00 eur/mesiac, t. z. 5 868 eur/rok,
- časť pozemku parc. č. 2880 vo výmere 729 m<sup>2</sup> vo výške 136,69 eur/rok,

#### Alternatíva 2

- nebytový priestor vo výmere 97,80 m<sup>2</sup> vo výške 73,35 eur/mesiac, t. z. 880,20 eur/rok
- časť pozemku parc. č. 2880 vo výmere 729 m<sup>2</sup> vo výške 1,00 eur/mesiac, t. z. 12,00 eur/rok,

s podmienkou:

Dodatky k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00 v znení dodatkov, zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 v znení dodatkov a zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0784 11 00 v znení dodatkov budú nájomcom podpísané do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatky v tejto lehote nebudú nájomcom podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhované rozšírenie účelu nájmu a predmetu nájmu o nebytový priestor a časť pozemku na Bagarovej 20 v k. ú. Dúbravka pre Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že žiadateľ je poskytovateľom školských služieb. V zmysle § 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený v § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je zároveň dôvodom pre zníženie nájomného, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

## **Dôvodová správa**

### **PREDMET:**

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa rozšírenia účelu nájmu, nájmu nebytového priestoru a nájmu časti pozemku na Bagarovej 20 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, pre Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave.

### **ŽIADATEĽ - NÁJOMCA:**

Spoločenstvo kresťanov Christiana  
Červeňáková 1815/5,  
841 01 Bratislava-Dúbravka  
IČO: 317 52 012

### **PREDMET NÁJMU PODĽA ŽIADOSTI:**

1. nájom nebytového priestoru vo výmere 97,80 m<sup>2</sup> v stavbe so súpis. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 – zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Dúbravka s cieľom prevádzkovania detského centra, detského klubu, centra voľného času pre deti predškolského a školského veku, prevádzkovanie súkromnej základnej školy s materskou školou, výdajnej jedálne a školského klubu,
2. nájom pozemku parc. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 – zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Dúbravka vo zvyšnej časti vo výmere 729 m<sup>2</sup>, s cieľom prevádzkovania detského centra, detského klubu, centra voľného času pre deti predškolského a školského veku, prevádzkovanie súkromnej základnej školy s materskou školou, výdajnej jedálne a školského klubu,

### **ÚČEL NÁJMU PODĽA ŽIADOSTI:**

Detské centrum, detský klub, centrum voľného času pre deti predškolského a školského veku prevádzkovanie súkromnej základnej školy s materskou školou, výdajná jedáleň a školský klub.

### **DOBA NÁJMU:**

Doba neurčitá.

### **VÝŠKA NÁJOMNÉHO:**

Výpočet hodnoty nájomného za nebytový priestor v úhrne za celé obdobie nájmu je určený na základe sadzby 5,00 Eur/m<sup>2</sup>/mesiac uvedenej v prílohe č. 1 k Smernici S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien nasledovne:

Nebytový priestor vo výmere 97,80 m<sup>2</sup> x 5,00 Eur/m<sup>2</sup>/mesiac = 489 Eur/mesiac, t. z. 5 868 Eur/rok.

Výpočet hodnoty nájomného za pozemok v úhrne za celé obdobie nájmu je určený v zmysle prílohy č. 3 k Smernici S14 Oceňovanie nájomov a vecných bremien nasledovne:

Nájomné za zvyšnú časť pozemku vo výmere 729 m<sup>2</sup> je 136,69 Eur/rok.

Vzhľadom na to, že hodnota nájomného za nebytový priestor a pozemok v úhrne za celé obdobie nájmu prevyšuje 15 000 eur, určenie všeobecnej hodnoty nájomného za nebytový priestor a pozemok bude stanovené znaleckým posudkom.

### **VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA ŽIADOSTI:**

Nájomca žiada stanoviť nájomné vo výške rovnakej ako má nájomné stanovené za prenájom ďalších nebytových priestorov na Bagarovej 20, a to 9,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok.

Nájomné za nebytový priestor podľa žiadosti nájomcu: 97,80 m<sup>2</sup> x 9,00 Eur/m<sup>2</sup>/rok = 880,20 Eur/rok.

Nájomné za zvyšnú časť pozemku parc. č. 2880 vo výmere 729 m<sup>2</sup> žiada nájomca vo výške 1,00 Eur/mesiac, t. z. 12,00 Eur ročne.

### **VÝŠKA NÁJOMNÉHO PODĽA ZNALECKÉHO POSUDKU:**

Všeobecná hodnota nájomného za nebytový priestor je podľa znaleckého posudku, vypracovaného znalkyňou Ing. Janou Pecníkovou, určená v sume 7 627,00 Eur/rok, t.j. 635,60 Eur/mesiac. Vo výške nájomného za nebytový priestor je zohľadnený súčasný stavebno-technický stav nebytového priestoru, ktorý vyžaduje rekonštrukciu.

Všeobecná hodnota nájomného za zvyšnú časť pozemku parc. č. 2880 vo výmere 729 m<sup>2</sup> je podľa znaleckého posudku, vypracovaného znalkyňou Ing. Janou Pecníkovou, určená v sume 6 885,42 Eur/rok, t.j. 573,79 Eur/mesiac.

### **SKUTKOVÝ STAV:**

Spoločenstvo kresťanov Christiana ako nájomca požiadalo hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľa o rozšírenie účelu nájmu, uvedeného v Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00 v znení dodatkov, v Zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 v znení dodatkov a v Zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0784 11 00 v znení dodatkov, o výdajnú jedáleň a školský klub.

Spoločenstvo kresťanov Christiana ako nájomca ďalej požiadalo hlavné mesto SR Bratislava ako prenajímateľa o nájom nebytového priestoru vo výmere 97,80 m<sup>2</sup> v stavbe so súpis. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 – zastavané plochy a nádvoria, k.ú. Dúbravka za účelom prevádzkovania detského centra, detského klubu, centra voľného času pre deti predškolského a školského veku prevádzkovanie súkromnej základnej školy s materskou školou, výdajnej jedálne a školského klubu.

Spoločenstvo kresťanov Christiana má v nájme časť pozemku parc. č. 2880 vo výmere 1230 m<sup>2</sup>, ktoré predstavuje detské ihrisko. Oddelenie tvorby mestskej zelene stanoviskom zo dňa 24.02.2023 požadovalo doplniť predmet nájmu o celý pozemok parc. č. 2880 vo výmere 1959 m<sup>2</sup>, z dôvodu, že Spoločenstvo kresťanov Christiana by malo byť správcom celého areálu objektu, nie len časti pozemku s detským ihriskom.

Všeobecná hodnota nájmu na základe znaleckého posudku za nebytový priestor predstavuje sumu 7 627,00 Eur/rok a za časť pozemku parc. č. 2880 vo výmere 729 m<sup>2</sup> predstavuje sumu vo výške 6 885,42 Eur/rok.

V zmysle Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien predstavuje hodnota nájmu za nebytový priestor sumu 5 868 Eur/rok a hodnota nájmu za časť pozemku vo výške 136,69 Eur/rok. Pri určovaní všeobecnej hodnoty nájmu podľa tejto Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien bol zohľadnený účel nájmu, ktorým je detské centrum, detský klub, centrum voľného času pre deti predškolského a školského veku prevádzkovanie súkromnej základnej školy s materskou školou, výdajná jedáleň a školský klub. Z uvedeného dôvodu navrhuje Sekcia správy nehnuteľností

schváliť nájom nebytového priestoru a časti pozemku za nájomné stanovené podľa Smernice S14 o oceňovaní nájomov a vecných bremien.

Navrhovaný nájom nebytového priestoru a pozemku na Bagarovej 20 v Bratislave, pre žiadateľa Spoločenstvo kresťanov Christiana, predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, z dôvodu, že žiadateľ je poskytovateľom školských služieb. V zmysle § 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený v § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je zároveň dôvodom pre zníženie nájomného, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

#### **STANOVISKÁ K ROZŠÍRENIU ÚČELU NÁJMU:**

Oddelenie účtovníctva a pohľadávok – neeviduje voči žiadateľovi žiadne nedaňové pohľadávky po lehote splatnosti

Oddelenie miestnych daní, poplatkov a licencií – odporúča navrhované zmeny

Oddelenie školstva a mládeže – odporúča nájom nebytového priestoru.

***Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023, zverejnilo dňa 03. 06. 2025 na internete a na úradnej tabuli svoj zámer zmeny podmienok nájmu v uvedených nájomných zmluvách z dôvodu hodného osobitného zreteľa.***

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA  
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

**Žiadateľ:**

Občianske združenie  
Spoločenstvo kresťanov CHRISTIANA  
Červeňáková 5, Bratislava 841 01  
IČO: 31752012  
[christiana@christiana.sk](mailto:christiana@christiana.sk)

Bratislava, 5. marec 2024

**Vec: Žiadosť o rozšírenie prenájmu priestorov**

Občianske združenie Spoločenstvo kresťanov Christiana týmto žiada o rozšírenie prenájmu priestorov s osobitým zreteľom na zníženom podlaží stavby na Bagarovej ul. č. 20, k. ú. Dúbravka, parcela č. 2879, súp. č. 1183 v celkovej výmere cca 90 m<sup>2</sup> za účelom vytvorenia

**d'alšej triedy základnej školy**

Vo februári 2024 sa uvoľnil priestor, v ktorom bola prevádzkovaná požičovňa lyží, tento priestor je v blízkosti priestorov, ktoré už naše občianske združenie má v prenájme. V daných priestoroch prevádzkujeme súkromnú základnú školu s materskou školou, ktorá poskytuje celodennú výchovu a vzdelávanie pre deti predškolského a školského veku.

Radi by sme našu činnosť rozšírili o ďalšiu triedu základnej školy a ponúkli tak ďalším žiakom kvalitné vzdelávanie. Projekt novej triedy je prirodzeným pokračovaním a rozšírením ponuky, ktorú už aktuálne miestnej komunite ponúkame.

Našou víziou je:

- Vytvoriť bezpečné, láskavé a radostné prostredie, ktorého základom sú prijatie a dobré vzťahy
- Podporovať u detí prirodzenú zvedavosť, rozvíjať ich chuť učiť sa, objavovať, skúmať, spoznávať
- Naučiť deti učiť sa – naučiť ich ako získať vedomosti
- Rozvíjať hodnoty a zručnosti potrebné život

Naša činnosť nie je zisková, je financovaná z časti štátnym normatívnym príspevkom ako aj prostredníctvom finančných darov, členských príspevkov či grantov, ktoré pokrývajú prevádzkové náklady.

Vzhľadom na charakter využitia priestorov navrhujeme prenajímateľovi výšku mesačného nájmu v rovnakej výške, ako u rovnakého priestoru v tom istom objekte,

ktorý máme dlhodobo v prenájme od roku 2009, číslo nájomnej zmluvy 07 83 1124 08 00.

Spoločenstvo kresťanov Christiana je založené na kresťanských hodnotách. Naším poslaním je pomáhať miestnej komunite v napĺňaní jej potrieb a inšpirovať k aktívnemu občianstvu. Od roku 2009 sme v prenajatých priestoroch prevádzkovali Detské kresťanské centrum Ako doma, ktoré poskytovalo celodennú starostlivosť pre deti predškolského veku. V roku 2023 sme požiadali o zaradenie Detského centra do siete škôl a školských zariadení, pričom sme jeho činnosť rozšírili aj o triedu základnej školy. V súčasnosti našu súkromnú základnú školu s materskou školou navštevuje spolu 46 detí.

Od vypuknutia vojny na Ukrajine našu prevádzku navštevujú aj deti odídenčov, ktoré sa postupne prirodzene integrovali medzi slovenské deti. Momentálne sa v našej škole vzdeláva 15 detí odídenčov.

Už prenajaté priestory svedomito zveľaďujeme a staráme sa o ne prostredníctvom dobrovoľníckych brigád našich členov i rodín detí a žiakov súkromnej základnej školy s materskou školou. Na všetky investície vyhladávame granty a finančné dary. V prenájme máme aj priliehajúci dvor o ktorý sa staráme a postupne z neho vytvárame voľnočasový priestor na trávanie voľného času pre všetky generácie a na organizovanie spoločenských a kultúrnych podujatí.

S úctou

Ing. Lucia Kertiová  
štatutárny zástupca

**Halajová Silvia, Mgr.**

**DOPLNENIE ŽIADOSTI S PRÍLOHAMI**

**Od:** Lucia Kertiova <lucia.kertiova@gmail.com>  
**Odoslané:** piatok 7. februára 2025 9:56  
**Komu:** Halajová Silvia, Mgr.  
**Predmet:** žiadosť o rozšírenie predmetu nájmu a o doriešenie zvyšnej časti dvora  
**Prílohy:** Rozhodnutie RÚVZ.pdf; Žiadosť o rozšírenie predmetu nájmu.docx

POZOR: Toto je externý email

Dobrý deň, pani Halajová,

1. v prílohe Vám posielam Žiadosť o doplnenie už existujúceho predmetu nájmu v zmluvách č. 07 83 0785 11 00 a č.07 83 1124 08 00 a rozhodnutie RÚVZ.

Prosím napíšte mi, ako najrýchlejšie by sa toto doplnenie dalo urobiť.

2. Na základe nášho telefonického rozhovoru zo stredy 5.2., máme záujem doriešiť aj zmluvu ohľadne dvora, ktorý máme od Vás v prenájme podľa zmluvy č. 08 83 0784 11 00. Nemáme prenajatú celú časť, ale pred časom Ste nám chceli dať do prenájmu aj tú zvyšnú časť dvora, za mesačný poplatok 1€. Zostalo to nedoriešené, nepamätám si prečo a ja k tomu neviem nájsť žiadnu komunikáciu, možno sme to riešili iba telefonicky. Riešili sme to vtedy ešte aj s pani Žitňanskou. Môžete sa na to prosím pozrieť v akom je to stave?

3. A budúci týždeň Vám dáme vedieť, či by niekto od nás prišiel na mestské zastupiteľstvo v marci kvôli prenájmu ďalšej časti priestorov po lyžiaroch.

ďakujeme, krásny deň,

Lucia Kertiová

štatutár

Spoločenstvo kresťanov Christiana



Neobsahuje vírusy. [www.avast.com](http://www.avast.com)

HLAVNÉ MESTO SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVA  
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

**Žiadateľ:**

Občianske združenie  
Spoločenstvo kresťanov CHRISTIANA  
Červeňáková 5, Bratislava 841 01  
IČO: 31752012  
[christiana@christiana.sk](mailto:christiana@christiana.sk)

Bratislava, 7. február 2025

**Vec: Žiadosť o rozšírenie predmetu nájmu**

Občianske združenie Spoločenstvo kresťanov Christiana týmto žiada o rozšírenie predmetu nájmu v dvoch zmluvách č. 07 83 0785 11 00 a č. 07 83 1124 08 00 o súkromnú školskú výdajnú jedáleň a súkromný školský klub detí ako súčasti Spojenej školy s organizačnými zložkami Súkromná základná škola Ako doma a Súkromná materská škola Ako doma, Bagarova 20, Bratislava.

Žiadame o rozšírenie predmetu nájmu na základe dodatku k už existujúcim zmluvám, nakoľko výdajná jedáleň a školský klub tvoria súčasť už existujúcej školy, ktorú prevádzkujeme. Priestory na školský klub detí ako aj výdajnú školskú jedáleň máme schválené príslušným regionálnym úradom verejného zdravotníctva.

S úctou

Ing. Lucia Kertiová  
štatutárny zástupca

Prílohy tvoria:

- 1) Rozhodnutie RÚVZ

**REGIONÁLNY ÚRAD VEREJNÉHO ZDRAVOTNÍCTVA**  
**BRATISLAVA hlavné mesto**  
so sídlom v Bratislave, Ružinovská ul. č. 8, PSČ 820 09 Bratislava 29, P.O.BOX 26

---

Číslo: RÚVZBA/OHDM/12970/24994/2023

Bratislava, 04.09.2023

**ROZHODNUTIE**

Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave (ďalej len „RÚVZ“) ako vecne a miestne príslušný orgán podľa § 3 odsek 1 písm. c/ v spojení s prílohou č. 1 bod 1 a § 6 ods. 3 písm. g) zákona NR SR č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zák. č. 355/2007 Z. z.“) vo veci posúdenia návrhu účastníka konania: Kresťanské centrum Ako doma, Klimkovičova 1845/11, 841 01 Bratislava, IČO: 54822297 zo dňa 14.08.2023, podľa § 13 ods. 4 písm. a) a b) zák. č. 355/2007 Z. z. ako aj § 46 a § 47 zákona č. 71/1967 Zb. o správnom konaní (správny poriadok) v znení neskorších predpisov (ďalej len „správny poriadok“) takto

**r o z h o d o l :**

Podľa § 13 ods. 4 písm. a) zák. č. 355/2007 Z. z. návrhu účastníka konania: Kresťanské centrum Ako doma, Klimkovičova 1845/11, 841 01 Bratislava, IČO: 54822297 **sa vyhovuje** a s uvedením priestorov Spojenej školy s výdajňou stravy na Bagarovej 20 v Bratislave do prevádzky **sa súhlasí**.

Podľa § 13 ods. 4 písm. b) zák. č. 355/2007 Z. z. **sa schvaľuje** prevádzkový poriadok pre činnosť spojenej školy.

**O d ô v o d n e n i e**

Účastník konania požiadal návrhom zo dňa 14.08.2023, doručeným dňa 15.08.2023, podľa § 52 ods. 1 písm. b) a e) zák. č. 355/2007 Z. z. tunajší orgán verejného zdravotníctva o vydanie rozhodnutia k uvedeniu priestorov Spojenej školy s výdajňou stravy na Bagarovej 20 v Bratislave do prevádzky a k schváleniu prevádzkového poriadku pre činnosť predmetnej spojenej školy.

Po preskúmaní predmetného podania a na základe miestneho šetrenia, vykonaného dňa 28.08.2023, bolo zistené, že ide o súkromné zariadenie s organizačnými zložkami Súkromná materská škola Ako doma (ďalej len „MŠ“) a Súkromná základná škola Ako doma (ďalej len „ZŠ“), zriadené v časti 1. NP účelovej budovy pre školstvo na Bagarovej 20 v Bratislave, v ktorom bolo donedávna prevádzkované Detské kresťanské centrum s výdajňou kuchynkou „Ako doma“ s celkovým počtom maximálne 35 zapísaných detí, ktorého priestory boli uvedené do prevádzky rozhodnutím orgánu verejného zdravotníctva.

Predmetné predškolské zariadenie bude poskytovať celodennú výchovno-vzdelávaciu činnosť deťom vo veku od 3 do 6 rokov a deťom, ktoré pokračujú v predprimárnom vzdelávaní

v dvoch vekovo zmiešaných triedach. Školské zariadenie bude poskytovať primárne vzdelávanie žiakom 1. stupňa základnej školy v jednej vekovo zmiešanej triede.

Predmetná spojená škola dispozične pozostáva z nasledujúcich priestorov: spoločný vstup s chodbou (13,28 m), priestory pre MŠ (pôvodne pre detské centrum): šatňa A (11,25 m<sup>2</sup>), herňa A (61,20 m<sup>2</sup>), spálňa (34,97 m<sup>2</sup>), zariadenie na osobnú hygienu pre herňu A (4 detské WC misy a 4 detské umývadlá), zariadenie na osobnú hygienu personálu (umývadlo pre dospelých, WC kabína, upratovací kútik s výlevkou), izolačná miestnosť so vstupom z herne (6,45 m<sup>2</sup>) a zariadením na osobnú hygienu (WC kabína, sprchový kút a umývadlo), vstup so šatňou C (12,12 m<sup>2</sup>), prepájacia chodba (13,45 m<sup>2</sup>), herňa C, využívaná aj ako spálňa (61,20 m<sup>2</sup>); zariadenie na osobnú hygienu pre herňu C (3 detské WC misy a 3 detské umývadlá, 1 umývadlo pre personál), priestory pre ZŠ: šatňa (11,39 m<sup>2</sup>), učebňa s umývadlom (72,75 m<sup>2</sup>) a skladom pomôcok (3,78 m<sup>2</sup>), zariadenia na osobnú hygienu žiakov delené podľa pohlavia so vstupom z chodby (v každom WC kabína a umývadlo), spoločne využívané priestory: prepájacia chodba (11,25 m<sup>2</sup>), sklad pomôcok (3,75 m<sup>2</sup>), denná miestnosť personálu, slúžiaca aj ako šatňa (9,56 m<sup>2</sup>) so zariadením na osobnú hygienu (WC misa a umývadlo), výdajná kuchynka (8,11 m<sup>2</sup>), jedáleň (34,97 m<sup>2</sup>) a zariadenie na osobnú hygienu pracovníčky výdajne stravy (WC kabína).

Na základe plošných parametrov denných miestností a učebne priestory predškolského zariadenia spojenej školy vyhovujú pre max. počet 40 zapísaných detí (herňa A 20 detí, herňa C 20 detí) a priestory školského zariadenia pre 36 žiakov.

Denné miestnosti MŠ sú vybavené účelovým nábytkom. Ležadlá v herni C, ktorá sa bude využívať aj na spanie, sa budú denne rozkladať. Učebňa je vybavená účelovým školským nábytkom, prenosnou tabuľou a sú vytvorené oddychové relaxačné zóny, nakoľko učebňa bude v popoludňajších hodinách využívaná aj pre školský klub detí. Šatne detí a žiakov sú vybavené skrinkami na odloženie vrchného odevu a obuvi a lavičkami.

Na vonkajší pobyt detí a žiakov je k dispozícii oplotený a zatravnovaný školský areál, vybavený detskými pohybovými atrakciami, pieskoviskom a prístreškom na voľnočasové aktivity. Na výučbu telesnej výchovy žiakov ZŠ budú využívané verejné vonkajšie ihriská v okolí alebo telocvičňa v susednom objekte základnej umeleckej školy na základe dohody.

Pranie použitej bielizne detí MŠ (postelňa bielizeň, uteráky) bude zabezpečené prostredníctvom rodičov.

Stravovanie bude zabezpečené dovozom stravy (desiate, obedy a olovranty pre deti MŠ a obedy pre žiakov ZŠ) z účelového stravovacieho zariadenia, ktorého priestory boli schválené rozhodnutím Ministerstva dopravy a výstavby Slovenskej republiky, útvar vedúceho hygienika rezortu, Námestie slobody č. 6, 810 05 Bratislava. Dovož stravy bude prebiehať cez spoločný vstup pre deti. Strava sa bude rozdeľovať vo výdajni stravy, je vybavená pracovnými plochami, elektrickým sporákom s rúrou, dvojdrevozom na osobnú hygienu a umývanie kuchynského náčinia/ovocia a zeleniny, umývačkou stolového riadu a chladničkou. Umývanie prepravných nádob bude zabezpečené dodávateľom stravy na základe dohody. Na konzumáciu stravy je k dispozícii jedáleň s dostatočnou stoličkovou kapacitou, ktorá oknom nadväzuje na výdajňu stravy. Jedáleň budú deti a žiaci využívať podľa vypracovaného harmonogramu. Zber použitého stolového riadu bude prebiehať pomocou odkladacieho vozíka v jedálni. Biologicky rozložiteľný kuchynský odpad nebude na prevádzke skladovaný a bude zabezpečený jeho denný odvoz zmluvným oprávneným odberateľom.

Pracovníčka výdajne stravy je odborne aj zdravotne spôsobilá na výkon epidemiologickej závažných činností a má vyčlenený priestor na odloženie vrchného odevu a obuvi a vyčlenené zariadenie na osobnú hygienu.

Priestory slúžiace na pobyt detí a vyučovanie žiakov majú zabezpečené denné aj umelé osvetlenie a sú prirodzene vetrané.

Predložený protokol o meraní umelého osvetlenia v učebni (m. č. 1.13) č. 46/2023 zo dňa 28.04.2023, vypracovaný PSPL s. r. o. , Klincová 3, 821 08 Bratislava, preukázal, že požadované hodnoty celkovej udržiavanej osvetlenosti meraných priestorov a požadované hodnoty osvetlenosti na pracovných miestach zrkových úloh pre predpokladané miesto zrkovej úlohy katedry vyhovujú požiadavkám STN EN 12464-1 Svetlo a osvetlenie a Vyhlášky MZ SR č. 541/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na osvetlenie pri práci v znení Vyhlášky MZ SR č. 206/2011 Z. z..

V predloženom svetlotechnickom posúdení zo dňa 21.04.2023, vypracovanom Ing. Zsoltom Straňákom, autorizovaným stavebným inžinierom, 3S – PROJEKT, s.r.o., 925 26 Boldog č. 145 bolo konštatované, že denné osvetlenie učebne ZŠ vyhovuje požiadavkám STN 73 0580 Denné osvetlenie budov a Vyhláške MZ SR č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov. Zároveň bolo konštatované, že existujúce veľkosti osvetľovacích otvorov zabezpečenia vyhovujúce denné osvetlenie na väčšine plochy miestnosti.

Bezokenné priestory majú zabezpečené nútené vetranie ventilátorom alebo prieduchmi. Objekt spojenej školy je napojený na verejné inžinierske siete a má zabezpečené ústredné vykurovanie. Posudzované priestory majú vyhovujúce komunálno-hygienické parametre.

Predmetné zariadenie a predložený prevádzkový poriadok pre činnosť predškolského a školského zariadenia sú v súlade s príslušnými ustanoveniami zák. č. 355/2007 Z. z. a Vyhlášky MZ SR č. 75/2023 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia pre deti a mládež, Vyhlášky MZ SR č. 533/2007 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia spoločného stravovania v znení neskorších predpisov a Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (ES) č. 852/2004 o hygiene potravín.

Z uvedených dôvodov bolo potrebné rozhodnúť tak, ako je uvedené vo výrokovej časti tohto rozhodnutia.

## **P o u č e n i e :**

Proti tomuto rozhodnutiu je možné podľa § 53 a § 54 správneho poriadku podať odvolanie do 15 dní od jeho doručenia na Regionálny úrad verejného zdravotníctva Bratislava hlavné mesto so sídlom v Bratislave, ktorý rozhodnutie vydal.

Toto rozhodnutie je preskúmateľné súdom podľa tretej časti Správneho súdneho poriadku po vyčerpaní riadnych opravných prostriedkov.

Mgr. Eva Fitzová, MPH  
regionálna hygienička

Rozhodnutie dostane:  
Kresťanské centrum Ako doma  
Klimkovičova 1845/11

841 01 Bratislava

Správny poplatok bol uhradený vo výške 50,- EUR (Potvrdenie o úhrade správneho poplatku).

**DODATOK č.  
K ZMLUVE O NÁJME č.**

**Zmluvné strany:**

**Prenajíateľ:**

**Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**

Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava 1

zastúpené: Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom mesta,

osoba oprávnená na podpis zmluvy: Mgr. Tomáš Hlaváčik,

vedúci oddelenia nájmov nehnuteľností,

na základe Podpisového poriadku účinného ku dňu podpisu zmluvy

Peňažný ústav: ČSOB, a. s.

Číslo účtu: (IBAN) SK5875000000000025828453

Variabilný symbol:

IČO: 00 603 481

(ďalej len „prenajíateľ“)

a

**Nájomca:**

(ďalej len „nájomca“)

**na Bagarovej 20  
v Bratislave**

**Čl. 1  
Úvodné ustanovenia**

1. Zmluvné strany uzatvorili dňa ..... Zmluvu o nájme č. .... (ďalej len „zmluva“), predmetom ktorej je nájom nasledujúcich nehnuteľností:
- a) .....
- (ďalej len „predmet nájmu“).

**Čl. II  
Zmeny zmluvy**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v časti ..... dopĺňajú nasledujúce body:

.....

2. Ostatné ustanovenia zmluvy ostávajú v platnosti bez zmeny.

**Čl. IV  
Záverečné ustanovenia**

1. Pre právne vzťahy týmto dodatkom zvlášť neupravené platia príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka a ostatné platné všeobecne záväzné predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa

dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto zmluvy alebo na základe tejto zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných slovenských súdov.

2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Dodatok je vyhotovený v 7 (siedmich) rovnopisoch s platnosťou originálu, 5 rovnopisov pre prenajímateľa a 2 rovnopisy pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ:  
**Hlavné mesto SR Bratislava**

Nájomca:

---

---

## VÝPIS

zo zasadnutia  
09.06.2025

K bodu

Návrh na zmenu podmienok nájmu ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa zmlúv o nájme nehnuteľností uzatvorených s nájomcom Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave

### Návrh uznesenia komisie:

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta po prerokovaní materiálu

### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023:

1. rozšírenie účelu nájmu nebytových priestorov v stavbe so súpis. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 na Bagarovej 20 v k. ú. Dúbravka, a nájmu časti pozemku registra „C“ parc. č. 2880 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1 230 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, o prevádzkovanie výdajnej jedálne a školského klubu,
2. nájom nebytového priestoru vo výmere 97,80 m<sup>2</sup> v stavbe so súpis. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 – zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Dúbravka, s cieľom prevádzkovania detského centra, detského klubu, centra voľného času pre deti predškolského a školského veku, prevádzkovanie súkromnej základnej školy smaterskou školou, výdajnej jedálne a školského klubu, na dobu neurčitú,
3. rozšírenie predmetu nájmu - pozemku parc. č. 1183 na pozemku parc. č. 2879 – zastavané plochy a nádvoria, k. ú. Dúbravka, o zvyšnú časť vo výmere 729 m<sup>2</sup>, s cieľom prevádzkovania detského centra, detského klubu, centra voľného času pre deti predškolského a školského veku, prevádzkovanie súkromnej základnej školy smaterskou školou, výdajnej jedálne a školského klubu,

pre Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom na Červeňákovej 5 v Bratislave, IČO 31752012, za nájomné:

#### Alternatíva 1

- nebytový priestor vo výmere 97,80 m<sup>2</sup> vo výške 489,00 eur/mesiac, t. z. 5 868 eur/rok,
- časť pozemku parc. č. 2880 vo výmere 729 m<sup>2</sup> vo výške 136,69 eur/rok,

#### Alternatíva 2

- nebytový priestor vo výmere 97,80 m<sup>2</sup> vo výške 73,35 eur/mesiac, t. z. 880,20 eur/rok
- časť pozemku parc. č. 2880 vo výmere 729 m<sup>2</sup> vo výške 1,00 eur/mesiac, t. z. 12,00 eur ročne,

s podmienkou:

Dodatky k zmluve o nájme nebytových priestorov č. 07 83 1124 08 00 v znení dodatkov, zmluve o nájme nebytového priestoru č. 07 83 0785 11 00 v znení dodatkov a zmluve o nájme pozemku č. 08 83 0784 11 00 v znení dodatkov budú nájomcom podpísané do 90 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. V prípade, že dodatky v tejto lehote nebudú nájomcom podpísané, toto uznesenie stratí platnosť.

Navrhované rozšírenie účelu nájmu a predmetu nájmu o nebytový priestor a časť pozemku na Bagarovej 20 v k. ú. Dúbravka pre Spoločenstvo kresťanov Christiana so sídlom v Bratislave predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že žiadateľ je poskytovateľom školských služieb.

Komisia pre správu a podnikanie s majetkom mesta žiada doplniť materiál o informáciu týkajúcu sa financií investovaných do predmetu nájmu za posledných 10 rokov, prípadne od začiatku doby nájmu.

Stav hlasovania: Schválené

**Hlasovanie:**

Prítomní: 9

Za: 9, Proti: 0, Zdržal sa: 0, Nehlasoval: 0

Vyhotovil: Ing. Henrieta Mičúchová