

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-RUSOVCE

Materiál na zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava-Rusovce
dňa 16. 04. 2026

Prenájom nebytových priestorov vo veľkosti 61,16 m² nachádzajúcich sa v požiarnej zbrojnici na Gerulatskej ul. č. 2, súpis. č. 1026, postavenej na pozemku registra C KN parc. č. 84 – zastavané plochy a nádvoría, katastrálne územie Rusovce, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 9 ods. 10 písm. a) občianskemu združeniu Materské centrum Kukulienska

Predkladateľ:

Radovan Jenčík, v. r.
starosta mestskej časti

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Snímka z katastrálnej mapy
4. Návrh nájomnej zmluvy

Spracovateľ:

Ing. Ida Seyfertová
referát správy nehnuteľného majetku

Návrh na uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo

schvaľuje prenájom nebytových priestorov vo veľkosti 61,16 m² nachádzajúcich sa v požiarnej zbrojnici na Gerulatskej ul. č. 2, súpis. č. 1026 postavenej na pozemku registra C KN parc. č. 84 – zastavané plochy a nádvoría, vo výmere 616 m², katastrálne územie Rusovce, občianskemu združeniu Materské centrum Kukulienska, IČO 30797543, so sídlom Ing. Katarína Poláková, Balkánska 85, 851 10 Bratislava, v zastúpení pani Ing. Andreou Čvapkovou na dobu 5 rokov so začiatkom od 01. 05. 2026 za cenu 1 EUR/rok plus energie, ktoré budú definované v nájomnej zmluve, ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 9 ods. 10 písm. a) – nájom stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb, pre športové účely a komunitných záhrad.

Toto uznesenie platí 6 mesiacov od jeho schválenia s podmienkou uzatvorenia nájomnej zmluvy do 16. 10. 2026. V prípade nepodpisania návrhu nájomnej zmluvy do uvedeného dátumu uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Materské centrum Kukulienka, občianske združenie, IČO 30797543 so sídlom Ing. Katarína Poláková, Balkánska 85 85110 Bratislava - mestská časť Rusovce (ďalej len MC Kukulienka) od roku 2005 vytvára priestor pre stretávanie sa najmä matiek s deťmi a ich rodinami, pričom jeho hlavným cieľom je dať možnosť ženám na materskej dovolenke a ich deťom prežiť tento čas tvorivo a plnohodnotne. Pôvodne pôsobili v priestoroch Základnej školy s materskou školou, Vývojová 228, následne od roku 2008 dlhodobo prevádzkovali svoju činnosť v sobášnej sieni pod budovou pošty a od roku 2022 sa herňa MC Kukulienka oficiálne presťahovala do priestorov humanitného centra na Kováčovej ul. č. 85.

Ešte v roku 2020 vznikla myšlienka presťahovať herňu MC Kukulienka z priestoru sobášnej siene pod budovou pošty do miestnosti v budove humanitného centra, ktoré si dlhodobo (od roku 1992) ako jediný a výlučný zmluvný partner Mestskej časti Bratislava-Rusovce prenajíma Kresťanská liga pre pomoc mentálne postihnutým na Slovenku, o. z. (ďalej len Kresťanská liga). **V roku 2021 bola herňa MC Kukulienka presťahovaná do novo zrekonštruovaného priestoru v budove humanitného centra na Kováčovej ul. č. 85**, kde začalo MC Kukulienka prevádzkovať svoju činnosť najskôr bez právneho titulu, t. j. bez platne uzatvorenej nájomnej zmluvy a až následne bola uznesením miestneho zastupiteľstva č. 380 zo dňa **21. 06. 2022** (v rámci schváleného predĺženia prenájmu priestorov humanitného centra občianskemu združeniu Kresťanská liga na ďalších 10 rokov) **pridaná** do dvojstrannej nájomnej zmluvy medzi Mestskou časťou Bratislava-Rusovce a Kresťanskou ligou v Čl. IV bod 9 Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/008/2022 **povinnosť Kresťanskej ligy zabezpečovať na vlastné náklady v prospech mestskej časti Bratislava-Rusovce nasledujúce služby pre obyvateľov Rusoviec:**

- a) podieľať sa na prevádzke Klubu dôchodcov zriadeného pri Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Rusovce pre seniorov – dôchodcov (občanov Rusoviec),
- b) **umožniť využívanie miestností pre činnosť Materského centra Kukulienka**,
- c) umožniť využívanie spoločenskej miestnosti, kuchyne a k tomu prislúchajúceho zázemia pre širšiu verejnosť, obyvateľov Rusoviec, malé rodinné oslavy, stretnutia, školenia, kurzy, prednášky a pod.

Od uzatvorenia Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/008/2022 dňa 28. 06. 2022 medzi Mestskou časťou Bratislava-Rusovce ako prenajímateľom a Kresťanskou ligou ako nájomcom až do začiatku roka 2024, fungovali všetky subjekty v priestoroch humanitného centra zdanlivo bez väčších problémov. Až dňa **06. 02. 2024** bol do podateľne miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rusovce doručený **list podpísaný p. Slobodovou a p. Čvapkovou ako zástupkyň MC Kukulienka**, v ktorom **žiadali vymedzenie kompetencií pre MC Kukulienka a Kresťanskú ligu kvôli opakovaným nedorozumeniam medzi zamestnancami oboch združení**. MC Kukulienka zároveň žiadalo uzamknutie priestoru, ktorý v humanitnom centre využívajú, ako aj jeho sprístupnenie výhradne povereným osobám a stanovenie podmienok, za ktorých môžu tento priestor používať.

V záujem nájdania optimálneho riešenia vyššie uvedených nedorozumení ku spokojnosti obidvoch strán sa dňa **21. 03. 2024** uskutočnilo v spoločenskej miestnosti humanitného centra **spoločné stretnutie pána starostu, poslancov miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rusovce vrátane bývalej starostky p. Lucie Tulekovej Henčelovej, členov predstavenstva Kresťanskej ligy a zástupcov MC Kukulienka**. V nadväznosti na uvedené stretnutie doručila dňa **27. 03. 2024** p. Iványová do podateľne miestneho úradu Mestskej časti

Bratislava-Rusovce **návrh podmienok využívania miestností pre činnosť MC Kukulienka formou dodatku k zmluve o nájme nebytových priestorov č. NNP/008/2022**, t. j. navrhovala vymedzenie konkrétnych priestorov a konkrétnych časov pre činnosť MC Kukulienka, určenie zodpovednosti za poriadok a čistotu, za bezpečnosť detí, nákladov súvisiacich s prevádzkou MC Kukulienka, a tiež odomykanie/zamykanie a vstupu do priestorov MC Kukulienka. Tieto podmienky mali byť predmetom dodatku k vyššie uvedenej nájomnej zmluve úpravou znenia Čl. IV bod 9 písm. b) o nové znenie, ktoré by pozostávalo zo 7 bodov.

MC Kukulienka podalo písomné stanovisko k vyššie uvedenému návrhu Kresťanskej ligy do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce doručená dňa **10. 05. 2024**, v ktorom **vyjadrilo nesúhlas** s uvedeným návrhom vo viacerých bodoch. Zároveň MC Kukulienka navrhlo doplniť do dodatku ďalší bod, ktorý by sa týkal vstupu auta ku vchodu do spoločenskej miestnosti.

Z dôvodu svojvoľného menenia a rozširovania prevádzkových hodín MC Kukulienka ako aj údajného a opakovaného problematického správania sa pracovníkov MC Kukulienka medzičasom doručila **p. Iványová** do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce dňa **03. 05. 2024 list**, v ktorom **žiadala zrušenie povinnosti umožniť využívanie miestností pre činnosť Materského centra Kukulienka**.

Vzhľadom na vyostrovanie sa vzťahov medzi Kresťanskou ligou a MC Kukulienka **zvolal pán starosta na 28. 05. 2024 pracovné stretnutie poslancov Mestskej časti Bratislava-Rusovce, ktorého predmetom bolo prediskutovanie možného riešenia úpravy zmluvných vzťahov medzi Mestskou časťou Bratislava-Rusovce a Kresťanskou ligou**. Na predchádzajúcom stretnutí, ktoré sa uskutočnilo v priestoroch Kresťanskej ligy dňa 21. 03. 2024, prisľúbila bývalá pani starostka, v tej dobe poslankyňa p. Tuleková Henčelová predložiť návrh dodatku k nájomnej zmluve Kresťanskej ligy s Mestskou časťou Bratislava-Rusovce, ktorý však doteraz predložený nebol a pani poslankyňa sa na druhom pracovnom stretnutí už ani nezúčastnila. Preto poslanci požiadali pána starostu o prípravu dodatku k vyššie uvedenej nájomnej zmluve, v ktorom by sa bližšie vyšpecifikovali podmienky nájmu v zmysle pôvodnej ústnej dohody medzi Mestskou časťou Bratislava-Rusovce, Kresťanskou ligou a MC Kukulienka.

Následne miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rusovce pripravil materiál s návrhom dodatku č. 1 k Zmluve o nájme nebytových priestorov č. NNP/008/2022, ktorým by sa upravili práva a povinnosti pri užívaní priestorov MC Kukulienka v Kresťanskej lige. **P. Iványová** listom doručeným do podateľne miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Rusovce dňa **21. 06. 2024 vyjadrila svoj nesúhlas s predloženým materiálom** a s doplnením nových bodov **v navrhovanom znení formou dodatku** k nájomnej zmluve. Zároveň navrhla doplniť jeden bod týkajúci sa kontroly dodržiavania bezpečnosti počas pobytu návštevníkov MC Kukulienka. Svoje **stanovisko k pripravenému návrhu dodatku doručila** do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce **dňa 26. 06. 2024 aj p. Slobodová**, ktorá bola zo strany miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce aj pozvaná na zasadnutie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rusovce, ktoré sa konalo v náhradnom termíne dňa 27. 06. 2024. **Materiál bol však nakoniec z dôvodu nedostatočného počtu poslancov stiahnutý** z rokovania a **predložený opätovne** na zasadnutie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rusovce **dňa 19. 09. 2024**. Poslankyňa p. Tuleková Henčelová ústne predložila pozmeňovací návrh, aby MC Kukulienka mohla navštevovať

priestory Kresťanskej ligy každý pracovný deň od 09:00 do 17:00 hod. a v čase sviatkov a voľna po dohode s Kresťanskou ligou, ktorý však hlasovaním neprešiel a **uznesením č. 193 bol schválený** pôvodný predkladaný návrh úpravy zmluvných vzťahov týkajúci sa prenájmu nebytových priestorov v objekte na Kováčovej ulici č. 85.

Dňa 24. 10. 2024 miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rusovce listom vyzval p. Iványovú k podpisu dodatku č. 1 v zmysle schváleného uznesenia miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rusovce č. 193 zo dňa 19. 09. 2024, **p. Iványová** však doručila do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce dňa 15. 11. 2024 informáciu, že **nemôže dodatok podpísať**.

V záujme urgentného riešenia vzniknutej situácie a zároveň umožnenia MC Kukulienka prevádzkovať ich aktivity sa dňa **16. 12. 2024 uskutočnilo osobné stretnutie s pánom starostom, na ktorom pán starosta ponúkol MC Kukulienka priestor „Klubovne“ v požiarnej zbrojnici**. Nasledovala **obhliadka tohto priestoru p. Slobodovou dňa 23. 01. 2025**.

Dňa 20. 02. 2025 kontaktoval miestny úrad Bratislava-Rusovce emailom p. Slobodovú ohľadom ponuky od pána starostu na prenájom „Klubovne“ v požiarnej zbrojnici zo dňa 16. 12. 2024. Na základe prejavenej záujmu p. Slobodovou o ponúkaný priestor, miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rusovce dňa 03. 03. 2025 informoval p. Slobodovú emailom o pôvodnej **ponuke užívať ponúkaný priestor v požiarnej zbrojnici za 1 EUR mesačne + energie podľa osobitného zreteľa (na základe neskorších ústnych rokovaní bola táto pôvodná ponuka upravená na nájom vo výške 1 EUR/ROK)**. V prípade súhlasu s touto ponukou bola p. Slobodová požiadaná o potvrdenie záujmu emailom a zaslanie stanov (ktoré aj doručila) a presného opisu činnosti MC Kukulienka.

Na žiadosť p. Slobodovej sa dňa 07. 03. 2025 konala druhá obhliadka priestoru osobne za účasti zástupcu miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce, p. Slobodovej a jej spoločníčok - p. Kusyovej a p. Čvapkovej. Následne dňa 10. 03. 2025 miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rusovce zaslal emailom p. Slobodovej zápis z tejto obhliadky, v ktorom boli uvedené úlohy pre miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rusovce ako aj úlohy pre MC Kukulienka. **Prvotný návrh časov, v ktorých by chcela MC Kukulienka fungovať v priestoroch „Klubovne“ bol 08:00 - 18:00 hod. každý pracovný deň**. Pokračovala emailová diskusia ohľadom predmetu prenájmu, času jeho využívania, presťahovania vybavenia z priestorov v humanitnom centre ako aj vymaľovania priestorov „Klubovne“ a nákladov za energie.

Dňa 18. 03. 2025 miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rusovce zaslal p. Slobodovej emailom prehľad nákladov na energie za priestor „Klubovne“ a podielu na spoločných priestoroch. Priestor, ktorý by využívalo MC Kukulienka bol vypočítaný na 61,16 m² (obsahom je priestor „Klubovne“, chodby so šatňou, chodby v polovičnej výmere a WC pre imobilných):

- Elektrina: 90-100 EUR mesačne
- Plyn: 96 EUR mesačne
- Voda: 5 EUR mesačne
- Energie by sa ročne vyúčtovali podľa skutočnej spotreby v ročnom vyúčtovaní

P. Slobodovej sa zdali náklady na energie vysoké, preto miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rusovce poskytol detailnejší rozpis jednotlivých položiek, na základe ktorých bol realizovaný výpočet týchto nákladov.

Emailom zo dňa 03. 04. 2025 navrhla p. Slobodová fixné platby vo výške 5 - 10 EUR za elektrickú energiu a vo výške 48 EUR za plyn.

Miestny úrad dňa **07. 05. 2025** informoval emailom p. Slobodovú, že **starosta nemôže samostatne rozhodnúť bez súhlasu poslancov** o jej návrhu na fixné platby za energie a preto **p. Slobodovú pozval na zasadnutie miestneho zastupiteľstva**, na ktorom by sa prebrali možnosti priamo s poslancami, **ale nezúčastnila sa**. Zároveň miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rusovce **opätovne vyzval p. Slobodovú na zadefinovanie dní a časov**, počas ktorých by chceli využívať priestor v požiarnej zbrojnici, nakoľko pán poslanec Filaga informoval miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rusovce o spoločnom stretnutí s p. Slobodovou, na ktorom mu bola tlmočená požiadavka p. Slobodovej využívať priestor v požiarnej zbrojnici len 3 krát do týždňa doobeda, čo by predstavovalo cca 15 hodín týždenne.

Dňa **08. 05. 2025 emailom p. Slobodová kontaktovala všetkých poslancov a pána starostu**, v ktorom informovala o podnete p. Iványovej na RÚVZ na prešetrenie pôsobenia MC Kukulienka v priestore humanitného centra a upozornila na zmluvný záväzok Kresťanskej ligy umožniť využívanie miestností pre činnosť MC Kukulienka.

Ako vyústenie problematického spolunažívania Kresťanskej ligy a MC Kukulienka v priestoroch humanitného centra doručila p. Iványová dňa **03. 10. 2025** do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce **výpoved' zmluvy o nájme a ukončení poskytovania sociálnej služby ku dňu 31. 01. 2026. Zároveň informovala, že zabezpečia prevádzku Klubu dôchodcov do 31. 12. 2025 a využívanie priestorov pre činnosť MC Kukulienka do 31. 10. 2025.**

Následne dňa **24. 10. 2025** bola Mestskej časti Bratislava-Rusovce adresovaná prvá infožiadosť od MC Kukulienka s požiadavkou na sprístupnenie výpovede Kresťanskej ligy, informáciu ako plánuje Mestská časť Bratislava-Rusovce ďalej využívať predmetnú budovu po ukončení nájomného vzťahu a informáciu akým spôsobom a v akých termínoch sa plánujú spracovať alebo vyhlásiť nové zmluvy, prípadne výzvy na prenájom alebo využitie tohto priestoru pre iné subjekty. Na uvedenú infožiadosť bola zaslaná odpoveď v riadnom termíne a to dňa 11. 11. 2025.

Medzitým sa dňa **29. 10. 2025** v priestoroch miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce konalo stretnutie pána starostu a pána prednostu s p. Iványovou ohľadom podanej výpovede a jej dopadov na ich zverencov a s následným umiestnením do náhradného zariadenia. Následne dňa **31. 10. 2025** podala p. Iványová do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce **spät'vzatie výpovede** čo odôvodnila dôkladným zvážením dôsledkov a dopadov na klientov Kresťanskej ligy, uskutočnenými rozhovormi s rodičmi a rodinnými príslušníkmi prijímateľov ich služieb ako aj zhodnotením vzniknutých ťažkostí s následným umiestnením klientov do náhradného zariadenia. Zároveň požiadala o úpravu zmluvných vzťahov formou dodatku, ktorým by sa vyriešila otázka dlhodobého problematického využívania priestorov MC Kukulienka bez akéhokoľvek finančného príspevku na prevádzku zariadenia, ktoré má v prenájme Kresťanská liga. **Požiadala o zrušenie povinnosti umožniť MC Kukulienka využívať priestory Kresťanskej ligy na svoju činnosť formou dodatku.**

Dňa **05. 11. 2025** sa na miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rusovce listom podaným do podateľne obrátilo MC Kukulienka s **podnetom na porušovanie zmluvy a žiadosť o urýchlené zabezpečenie vstupu do nebytového priestoru v Kresťanskej lige** v zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. NNP/008/2022. MC Kukulienka vo svojom liste uvádzala, že Kresťanská liga je povinná umožniť využívanie miestnosti pre činnosť MC Kukulienka v takom rozsahu ako doteraz, t. j. od pondelka do štvrtka, v dopoludňajších hodinách, resp. v časoch v akých MC Kukulienka fungovala doteraz, t. j. do výpovede Kresťanskej ligy. MC Kukulienka uvádza, že 03. 11. 2025 bola táto povinnosť porušená a priestor nebol sprístupnený, čo sa opakovalo aj 04. 11. 2025. MC Kukulienka žiada Mestskú časť Bratislava-Rusovce o použitie rezervného kľúča od Kresťanskej ligy a umožnenie vstupu MC Kukulienka do priestorov Kresťanskej ligy. Uvedený podnet adresovali aj na Magistrát ako vlastníka nehnuteľnosti.

Dňa **11. 11. 2025** bola Mestskou časťou Bratislava-Rusovce formou emailu zaslaná p. Slobodovej **žiadosť o potvrdenie záujmu o prenájom priestorov „Klubovne“ v požiarnej zbrojnici a presné zadefinovanie časov požadovanej prevádzky MC Kukulienka ako aj konkrétnych dní v týždni**. Mestská časť Bratislava-Rusovce zároveň informovala p. Slobodovú o nákladoch na energie za prenájom uvedených priestorov v požiarnej zbrojnici. **Náklady na energie**, t. j. na elektrickú energiu a plyn (vrátane nákladov na ohrev TUV a vykurovanie) spolu predstavujú sumu **1,06 EUR za 1 hodinu** (z čoho priemerný náklad na elektrickú energiu je 0,69 EUR za hodinu a priemerný náklad na plyn je 0,37 EUR za hodinu). Pri výpočte priemerného nákladu na plyn boli použité len podlahové plochy vyznačené žltou farbou komunikované v emaile zo dňa 03. 04. 2025 v celkovej rozlohe 61,16 m², t. j. chodby (v polovičnej výmere), WC imobilné, chodba so šatňou a klubovňa.

Ozn. miestnosti	Výmera m ²	Popis miestnosti
1.1	36 m ²	chodba (1/2 výmery) => 18 m ²
1.4	3,4 m ²	WC imobilné
1.7	2,9 m ²	chodba (1/2 výmery) => 1,45 m ²
1.8	7,81 m ²	chodba so šatňou
1.9	30,5 m ²	klubovňa
	61,16 m²	pre účely MC Kukulienka

Dňa **06. 11. 2025** bola emailom doručená Mestskej časti Bratislava-Rusovce druhá infožiadosť MC Kukulienka, na ktorú Mestská časť Bratislava-Rusovce odpovedala dňa 14. 11. 2025.

Dňa **17. 11. 2025** doručila p. Slobodová do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce žiadosť MC Kukulienka o sprístupnenie priestorov na Kováčovej ul. č. 85 a nevyhovenie žiadosti p. Iványovej o zrušenie záväzku z nájomnej zmluvy č. NNP/008/2022 vo vzťahu k MC Kukulienka. **Vo svojom liste sa vyjadrila, že k možnostiam užívania priestoru v požiarnej zbrojnici sa radi vyjadrí až po doriešení možnosti pôsobenia MC Kukulienka v aktuálnych priestoroch herničky na Kováčovej ul. č. 85.**

Na najbližšie zasadnutie miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Rusovce, ktoré sa konalo dňa 27. 11. 2025, bol pripravený materiál ohľadom schválenia prenájmu priestorov „Klubovne“ v požiarnej zbrojnici na činnosť MC Kukulienka. Po rozsiahlej diskusii k tomuto

bodou počas zasadnutia miestneho zastupiteľstva bolo na návrh pána poslanca Lošonského odhlasované stiahnutie tohto bodu (spolu s bodom na úpravu zmluvných vzťahov s Kresťanskou ligou) z programu a hlasovania s tým, že bolo navrhnuté, aby sa uskutočnilo samostatné pracovné stretnutie k riešeniu tejto témy.

Následne Mestská časť Bratislava-Rusovce zvolala požadované **pracovné stretnutie**, ktoré sa uskutočnilo **dňa 15. 12. 2025** za účasti zástupcov MC Kukulienka, Kresťanskej ligy, poslancov a zástupcov miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce vrátane pána kontrolóra, na ktorom pán poslanec Lošonský predložil návrh poslancov, aby okrem priestoru „Klubovne“ v požiarnej zbrojnici dostalo MC Kukulienka k dispozícii aj veľkú sálu raz mesačne na organizovanie väčších komunitných akcií. Zástupkyňa MC Kukulienka p. Slobodová na záver tohto pracovného stretnutia uviedla, že po vianočných sviatkoch (ktoré trvali do 07. 01. 2026) určite doručí svoje stanovisko k predloženému návrhu pána poslanca Lošonského (z uvedeného stretnutia bol vyhotovený aj úradný záznam).

Dňa **28. 01. 2026** bola do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce doručená žiadosť MC Kukulienka na preskúmanie nečinnosti miestneho kontrolóra, v ktorom sa uvádza, že MC Kukulienka má dôvodné podozrenie z nečinnosti kontrolóra odôvodnené tým, že im neboli poskytnuté odpovede na ich podnety, ktoré adresovali pánovi kontrolórovi v priebehu novembra 2025. Na uvedenú žiadosť bola zaslaná odpoveď listom zo dňa 27. 02. 2026, ktorá sa vrátila späť ako neprebratá (nedoručená).

Začiatkom februára, vzhľadom k tomu, že miestny úrad Mestskej časti Bratislava-Rusovce neobdržal sľúbenú odpoveď od MC Kukulienka na ponuku prenájmu priestoru v požiarnej zbrojnici, a to ani po viac ako mesačnom dodatočnom čase v porovnaní s pôvodným sľubom zo strany p. Slobodovej z pracovného stretnutia v decembri 2025, Mestská časť Bratislava-Rusovce **opätovne vyzvala MC Kukulienka listom zaslaným dňa 12. 02. 2026 na doručenie ich písomného stanoviska k ponuke prenájmu priestorov v požiarnej zbrojnici** pre činnosť MC Kukulienka. Uvedený list bol následne **dňa 24. 02. 2026 zaslaný aj na emailovú adresu p. Slobodovej**, ktorá ešte v tej istý deň reagovala, že sa v súčasnej situácii nemôže kvalifikovane vyjadriť k návrhu nového priestoru z dôvodu neobdržania písomného stanoviska k ich podaniam adresovaným miestnemu úradu a kontrolórovi Mestskej časti Bratislava-Rusovce a teda z ich pohľadu nie je uzatvorená otázka pôvodného zmluvného záväzku umožniť MC Kukulienka využívanie priestorov v humanitnom centre. Zároveň vo svojom stanovisku p. Slobodová namietala niektoré zmluvné podmienky navrhovanej nájomnej zmluvy a opätovne požiadala o písomné vyjadrenie k ich podaniam týkajúcich sa znemožnenia vstupu do pôvodných priestorov, doručenie stanoviska kontrolóra Mestskej časti Bratislava-Rusovce a právne odôvodnenie navrhovaných podmienok prenájmu (poistenie, obmedzenie účasti detí).

V nadväznosti na aktuálny vývoj situácie ohľadom zmeny využívania humanitného centra (plánované zriadenie oftalmologickej ambulancie v objekte „B“ humanitného centra, čo je riešené v samostatnom materiáli na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 16.04.2026) doručilo MC Kukulienka do podateľne miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Rusovce **dňa 25. 03. 2026 žiadosť**, aby boli **priestory humanitného centra sprístupnené aj pre obnovenie pravidelnej činnosti MC Kukulienka** (herničky a komunitných aktivít pre rodičov s deťmi). Zároveň žiadajú o nastavenie transparentných a férových podmienok využívania priestorov MC Kukulienka ako aj zabezpečenie rovnakého prístupu k podpore zo strany mestskej časti ako je tomu v iných mestských častiach (napr. Jarovce), kde je činnosť

materských centier podporovaná bez nájomného, resp. len formou symbolického príspevku na energie.

Na základe vyššie uvedených skutočností a predovšetkým z dôvodu zmeny účelu užívania celej časti humanitného centra - objektu „B“ ako zdravotníckeho zariadenia (zdravotnícke ambulancie pre obyvateľov Rusoviec), predkladáme miestnemu zastupiteľstvu opätovne návrh na schválenie prenájmu nebytových priestorov vo veľkosti 61,16 m² nachádzajúcich sa v požiarnej zbrojnici občianskemu združeniu MC Kukulienka na obdobie 5 rokov za sumu 1 EUR/rok + energie, t. j. náklady na elektrickú energiu a plyn (vrátane nákladov na ohrev TUV a vykurovanie), ktoré spolu predstavujú sumu 1,06 EUR za 1 hodinu (z čoho priemerný náklad na elektrickú energiu je 0,69 EUR za hodinu a priemerný náklad na plyn je 0,37 EUR za hodinu) ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov v spojitosti so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce Čl. 9 ods. 10 písm. a) – nájom stavby (časti stavieb) slúžiace poskytovateľom sociálnych, školských, zdravotníckych a iných verejnoprospešných služieb, pre športové účely a komunitných záhrad.

V Bratislave, dňa 09.04.2026.

Návrh nájomnej zmluvy

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

medzi zmluvnými stranami:

prenajímateľ: **Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava**
Primaciálne nám. č. 1
814 99 Bratislava
IČO: 00 603 481

v zastúpení: **Mestská časť Bratislava-Rusovce**
so sídlom: Vývojová 8, 851 10 Bratislava
IČO: 00304611
zastúpená: Radovan Jenčík, starosta
bankové spojenie: VÚB, a. s., Bratislava
číslo účtu: SK95 0200 0000 0025 6953 0953

(ďalej len ako „prenajímateľ“)
a

Nájomca: **Materské centrum Kukulienska**
Ing. Katarína Poláková, Balkánska 85, 851 10 Bratislava
IČO: 30797543
DIČ: 2022027029
zastúpená: Ing. Andrea Čvapková, konateľka

(ďalej len ako „nájomca“)

s nasledovným obsahom:

Čl. I Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva do dočasného užívania (prenájma) nájomcovi nebytové priestory požiarnej zbrojnice – miestnosti klubovne, chodby so šatňou, WC pre imobilných a chodieb vo výmere 61,16 m², nachádzajúcej sa v budove na Gerulatskej ul. č. 2, súpisné číslo 1026, postavenej na pozemku registra C KN parc. č. 84 – zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Rusovce.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že na predmete nájmu neviaznu žiadne ťarchy ani práva tretích osôb, ktoré by rušili nájomcu vo výkone jeho práv v zmysle tejto zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel uvedený v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
4. Predmetný nebytový priestor sa dáva do prenájmu v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce č. xxx zo dňa dd. mm. 20rr ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s Čl. 9 ods. 10 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.

Čl. II Účel nájmu

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory uvedené v Čl. I ods. 1 tejto zmluvy výlučne na účel prevádzkovania herne pre rodičov s deťmi s trvalým pobytom v Rusovciach, prípadne pre rodičov s deťmi zdržiavajúcimi sa prevažnú časť roka v Rusovciach, a to 3 krát do týždňa celkovo v počte 15 hodín do týždňa v pracovných dňoch v čase od 08:00 do 15:30.

Čl. III Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 5 rokov so začiatkom od 01. 05. 2026 do 30. 04. 2031.
2. Nájomný vzťah dohodnutý touto zmluvou skončí uplynutím doby nájmu, písomnou dohodou zmluvných strán alebo výpoveďou niektorej zo strán z dôvodov uvedených v tejto zmluve.
3. Prenajímateľ má právo ukončiť nájomný vzťah pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a to úkonom jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,
 - b) prenajímateľ zistí, že nájomca stratil spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - c) nájomca si nebude počas doby nájmu plniť svoje záväzky riadne a včas, teda uhrádzať platby týkajúce sa nákladov na energie vždy do 5. dňa v mesiaci,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj a poriadok,
 - e) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor, pričom o takomto dôvode a jeho vzniku je prenajímateľ povinný informovať nájomcu najmenej tri mesiace vopred,
 - f) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez písomného súhlasu prenajímateľa alebo vykoná na ňom úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu pred uplynutím doby uvedenej v bode 1 tohto článku písomnou výpoveďou s 1 mesačnou výpovednou lehotou, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy.
5. Túto zmluvu je možné ukončiť jednostrannou písomnou výpoveďou zo strany nájomcu a prenajímateľa bez udania dôvodu s 3 mesačnou výpovednou lehotou.
6. Ak nebol adresát písomnosti, ktorá sa má doručiť do vlastných rúk zastihnutý, hoci sa v mieste doručenia zdržiava, doručovateľ ho vhodným spôsobom upovedomí, že písomnosť príde znovu doručiť v určený deň a hodinu. Ak nový pokus o doručenie zostane bezvýsledný, doručovateľ uloží písomnosť na pošte a adresáta o tom vhodným spôsobom upovedomí. Ak si adresát nevyzdvihne písomnosť počas uloženia na pošte, písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej zásielky správnomu orgánu, aj keď sa adresát o tom nedozvedel.
7. V prípade výpovede zmluvy alebo skončenia nájmu dohodou alebo uplynutím doby nájmu bez ďalšieho predĺženia, zaväzujú sa prenajímateľ i nájomca vyrovnáť svojej finančnej pohľadávky v alikvotnej výške do dňa ukončenia prenájmu a odovzdania vyššie uvedeného predmetu nájmu, ako i kľúčov od neho, vybavenia bez poškodenia mimo opotrebovania normálnym užívaním.
8. Nájomca je povinný vypratať predmet nájmu a pripraviť ho na protokolárne odovzdanie najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu. V prípade porušenia tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený na náklady nájomcu vypratať všetky veci nájomcu, ktorý týmto

- znáša nebezpečenstvo a škodu vzniknutú na vypratých veciach a znemožniť mu vstup do predmetu nájmu a súčasne má právo na zaplatenie sankcie vo výške dvojnásobku súčtu mesačného nájomného a úhrad za služby za každý začatý mesiac užívania predmetu nájmu bez právneho dôvodu.
9. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne ukončené iba v tom prípade, ak nájomca vráti protokolárne kľúče prevzaté od prenajímateľa od všetkých miestností predmetu nájmu za predpokladu, že ich neodovzdal prenajímateľovi dňom začatia nájmu. Inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť zámky na účet nájomcu.
 10. Do doby, kým nie je zmluva právne ukončená, je nájomca povinný platiť nájomné aj v prípade, ak už priestory vypratá.
 11. V prípade riadneho ukončenia, resp. predčasného ukončenia predmetného nájmu v zmysle tejto zmluvy, nájomca nemá nárok na preplatenie vložených investícií do prenajatých predmetných nebytových priestorov.
 12. Prenajímateľ je oprávnený pred uplynutím účinnosti tejto zmluvy skončiť nájom aj v prípade investičnej činnosti a inej činnosti prenajímateľa na predmete nájmu, ktorej nutnosť sa preukáže v priebehu doby nájmu. Výpovedná lehota v tomto prípade je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

Čl. IV

Nájomné a platobné podmienky

1. Dňa dd. mm. 20rr uznesením č. xxx miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Rusovce bola schválená výška nájmu 1 EUR/rok ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov v spojení s Čl. 9 ods. 10 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Rusovce a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Rusovce.
2. Nájomca je povinný uhrádzať prenajímateľovi od 01. 05. 2026 za predmet nájmu nájomné vo výške 1 EUR/rok (slovom: jedno euro), ktoré bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi vždy do 31. 12. prislúchajúceho kalendárneho roka prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., variabilný symbol: xxxx.
3. Nájomca je ďalej povinný uhrádzať prenajímateľovi od 01. 05. 2026 náklady za eklektickú energiu sumu vo výške 0,69 EUR za hodinu, čo ročne predstavuje sumu vo výške 496,80 EUR (slovom: štyristodeväťdesiatšesť eur osemdesiat centov), t. j. mesačne 41,40 EUR a za plyn (vrátane nákladov na ohrev TUV a vykurovanie) sumu vo výške 0,37 EUR za hodinu, čo ročne predstavuje sumu vo výške 266,40 EUR (slovom: dvestošesťdesiatšesť eur štyridsať centov), t. j. mesačne 22,20 EUR, ktoré je nájomca povinný uhrádzať vždy do 15. dňa v danom mesiaci formou bezhotovostného prevodu na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., variabilný symbol: xxxx.
4. Pri omeškaní s úhradou dohodnutého nájomného môže prenajímateľ účtovať nájomcovi úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
5. Ak sa nájomné stane predmetom akejkoľvek ďalšej dane alebo poplatku v dôsledku zmeny predpisov alebo zavedením nových predpisov, táto daň alebo poplatok pôjde na vrub nájomcu.
6. Nájomné môže prenajímateľ jednostranne zvýšiť počas doby nájmu v zmysle tejto zmluvy v prípade:
 - a) podstatnej zmeny cenových a daňových predpisov a prijatím uznesenia miestneho zastupiteľstva týkajúceho sa výšky ceny prenájmu nebytových priestorov;
 - b) nárastom o zvyšujúcu sa každoročnú mieru inflácie v Slovenskej republike (overenú a vyhlásenú Štatistickým úradom SR).Cenu nájmu v takomto prípade upraví prenajímateľ oznámením o zvýšení nájomného a oznámi takéto zvýšenie nájomného nájomcovi písomne.

Čl. V

Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, na ktoré sa zaviazal v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak vždy za prítomnosti nájomcu. Nájomca je povinný toto umožniť a poskytnúť všetku potrebnú súčinnosť na plnenie tohto práva prenajímateľa.
3. Nájomca je povinný:
 - a) užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
 - b) užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť jeho poškodenia alebo zničenia,
 - c) pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie,
 - d) zabezpečovať dodržiavanie a dodržiavať predpisy bezpečnosti práce a ochrany,
 - e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv, ktoré je povinný vykonať prenajímateľ,
 - f) písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia, teda najmä zmeny oprávnenia, zrušenia oprávnenia, zmeny miesta podnikania alebo zmeny obchodného mena a iné,
 - g) odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa,
 - h) prebrať na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO, pričom okrem iného je nájomca povinný umožniť vstup do predmetu nájmu požiarnemu technikovi prenajímateľa za účelom vykonania kontroly a rešpektovať rozhodnutia z vykonanej kontroly,
 - i) dodržiavať všeobecne záväzné nariadenia Mestskej časti Bratislava-Rusovce týkajúce sa podnikateľskej činnosti,
 - j) rešpektovať usmernenia mestskej časti Bratislava-Rusovce týkajúce sa udržiavania čistoty a poriadku v priestoroch požiarnej zbrojnice.
4. Nájomca je oprávnený vymeniť na prenajatých priestoroch zámok na dverách a je povinný odovzdať rezervný kľúč v zapečatenej obálke s vyznačením mena, resp. názvu firmy, pre prípad nevyhnutného zásahu prenajímateľovi. Prenajímateľ je povinný v prípade použitia tohto kľúča bezodkladne to oznámiť nájomcovi spolu s uvedením dôvodu.
5. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa v tomto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.
6. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch. Na tento účel je nájomca oprávnený dať si predmet nájmu poistiť na vlastné náklady. Nájomca zodpovedá prenájomateľovi za všetky škody na predmete nájmu, ako i na zariadeniach a majetku tretích osôb, ktoré zavinil sám, jeho zamestnanci, zákazníci a dodávatelia v priamej súvislosti s podnikateľskou činnosťou.

Čl. VI Údržba a opravy

1. Predmet nájmu udržiava nájomca. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomateľovi potrebu opráv, ktoré má prenájomateľ vykonať a umožniť prenájomateľovi prístup do prenajatých priestorov, aby ich mohol vykonať. Inak zodpovedá nájomca za škodu, ktorá by nesplnením tejto povinnosti vznikla.
2. Ak si nájomca nesplní povinnosti vyplývajúce z údržby a opráv, je prenájomateľ oprávnený realizovať údržbu a opravy na náklady nájomcu.

Čl. VII Poistenie

1. Nájomca uzavrie vo svojom mene a na svoje náklady poisťovňu na čas trvania nájmu prenajatých priestorov:
 - a) na poistenie zodpovednosti za škodu, ktorá vznikla tretej osobe na majetku a zdraví;
 - b) majetkové poistenie pre prípad poškodenia, zničenia prenajatých priestorov a odcudzenia, straty a poškodenia nájomcovho majetku, ktorý sa v nich nachádza.
2. Ak tak bez zbytočného odkladu nájomca neurobí, najneskôr do 2 mesiacov od podpísania tejto zmluvy, je prenájomateľ oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy bez predchádzajúceho upozornenia s tým, že doteraz poskytnuté plnenia zmluvných strán nie sú strany povinné si vzájomne vracať. Nárok prenájomateľa na zmluvnú pokutu, v zmysle čl. IV tejto zmluvy nie je dotknutý.

Čl. VIII Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť alebo doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov na základe dohody zmluvných strán.
2. Prípadné spory, ktoré vzniknú z tejto zmluvy, riešia zmluvné strany najprv rokovaním na úrovni štatutárnych zástupcov. V prípade neúspechu osobného rokovania je na rozhodnutie sporu príslušný všeobecný súd.
3. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákonom č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v deň po jej zverejnení v zmysle príslušných právnych predpisov.
5. Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, pričom jeden rovnopis dostane nájomca a dva rovnopisy ostanú prenájomateľovi.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Bratislave dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Radovan Jenčík
starosta

.....
Ing. Andrea Čvapková
konateľka