

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka
dňa 9. júna 2009

Materiál číslo: 364/2009

K bodu: **Alternatívne možnosti využitia objektu na Fedinovej č. 7, Bratislava**

Predkladá:

Marián Miškanin
prednosta

Návrh uznesenia:

v prílohe

Prerokované:

v Miestnej rade mestskej časti
Bratislava-Petržalka
dňa 19. 5. 2009

Spracovateľ:

Alžbeta Broszová
referát SMM odd. NM

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

r u š í

uznesenie č. 314 z 3. februára 2009,

s c h v a ľ u j e

využitie objektu umiestneného na pozemku p. č. 3420 o výmere 2133 m² a areálu na Fedinovej ul. č. 7, Bratislava, umiestneného na pozemkoch p. č. 3421 o výmere 1936 m², p. č. 3422 o výmere 2232 m², p. č. 3423 o výmere 743 m² a p. č. 3424 o výmere 522 m², spolu areál o celkovej výmere 5433 m² za účelom

u k l a d á

prednostovi miestneho úradu

zabezpečiť spracovanie podmienok pre vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na dlhodobý prenájom objektu a areálu na Fedinovej ul. č. 7 podľa schváleného využitia a predložiť ich na rokovanie miestneho zastupiteľstva

Termín: 1. 7. 2009

Dôvodová správa

Budova bývalej materskej školy na Fedinovej ul.č. 7 Bratislava–Petržalka bola prenajatá súkromnej spoločnosti MEDIKA-R, n. o. za účelom zriadenia Zdravotno–sociálneho domova na dobu určitú do 31. 07. 2027. Tento nájomný vzťah bol však z dôvodu nedodržania zmluvných podmienok ukončený dňom 30. 9. 2008 dohodou. V súčasnosti je objekt uzavretý. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka na svojom zasadnutí dňa 3. februára 2009 uznesením č. 314 schválilo alternatívny návrh č. 2 na využitie objektu bývalej MŠ, t. j. vrátenie zaradenia do siete škôl a školských zariadení SR s tým, že prevádzkovateľom bude súkromná osoba. Následne dňa 10. marca 2009 na svojom zasadnutí uznesením č. 341 schválilo miestne zastupiteľstvo podmienky verejnej obchodnej súťaže na výber nájomcu. Dňa 15. 04. 2009 sa uskutočnilo otváranie obálok v rámci vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nehnuteľnosti na Fedinovej č. 7. Do súťaže sa prihlásil iba jeden uchádzač. Po otvorení obálok komisia konštatovala, že uchádzač nesplnil všetky podmienky verejnej obchodnej súťaže a navrhla odmietnuť tento návrh.

V záujme budúceho efektívneho využitia objektu predkladáme alternatívne návrhy ďalšieho postupu. Všetky sú orientované na riešenie plnenia určitých častí sociálneho programu mestskej časti Bratislava-Petržalka. Ide o nasledovné alternatívy využitia:

1. Poskytovanie sociálnych služieb

Návrh predpokladá zriadenie zariadenia pre sociálne slabšie zabezpečených starších občanov, ktorí napriek svojmu telesnému a duševnému postihnutiu nemôžu byť umiestnení v zdravotníckom zariadení. Náklady na sfunkčnenie objektu za týmto účelom predstavujú náklady na opravu resp. rekonštrukciu budovy. Tento návrh bol spracovaný odborným oddelením miestneho úradu. Podrobne uvádza potrebu zriadenia takéhoto typu zariadenia, ktorý absentuje v našej mestskej časti. Ďalej bol spracovaný Strediskom sociálnych služieb Petržalka návrh projektu na zriadenie zariadenia pre seniorov (predtým Domov dôchodcov). Podrobnosti k uvedeným projektovým zámerom sú rozpracované v prílohe č. 4 materiálu č. 280/2008 z 16. 12. 2008, ktorý bol na rokovanie zaradený pod č. 11.

2. Poskytovanie zdravotníckych služieb

Okrem už vyššie uvedenej alternatívy využitia objektu na Fedinovej ul. č. 7 sme zaznamenali aj záujem zameraný na rekonštrukciu objektu a jeho využitie v oblasti zdravotníctva a zdravotníckych služieb. V súčasnosti evidujeme niekoľko záujemcov o využitie objektu v oblasti poskytovania zdravotníckych služieb. Ide o spoločnosť Histopatológia, a.s., ktorá by chcela v zariadení poskytovať komplexné laboratórne, histologické, patologické a iné vyšetrenia. Ing. Miroslav Havránek, zakladateľ neziskovej organizácie, Plzenská 7, Bratislava predložil žiadosť na zriadenie špecializovaného zdravotného strediska pre starostlivosť o ošetrovanie otvorených rán. Aj Skautská esperantská liga Slovenska – SELSLO so sídlom na Plzenskej. ul. č. 7/17 a Slovenská spoločnosť pre ošetrovanie otvorených rán so sídlom na Heyrovského ul. č. 6 predložili žiadosť na zriadenie zariadenia pre liečenie otvorených rán. Podrobnosti k uvedeným projektovým zámerom sú rozpracované v prílohe č. 5 materiálu č. 280/2008 z 16. 12. 2008.

K rozhodnutiu, ktorú alternatívu využitia miestne zastupiteľstvo schváli, je nevyhnutné porovnať všetky pozitíva a negatíva riešení vo vzťahu k obyvateľom mestskej časti, predovšetkým však k rozpočtu mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Záverom dávame do pozornosti, že o objekt toho času prejavujú záujem podnikatelia s rôznym zameraním činnosti. Po vykonaných fyzických obhliadkach však ďalší záujem neprejavili s konštatovaním, že pre ich podnikateľský zámer je objekt príliš veľký.

Na základe týchto zistení je nevyhnutné porovnanie výhodnosti prenájmu objektu viacerým záujemcom s obdobnými podnikateľskými zámermi s alternatívou jediného záujemcu podľa ekonomickej výhodnosti pre mestskú časť. Zastavaná plocha objektu je veľká a prístup do objektu je možný z viacerých vstupov. Každý z podnikateľských subjektov by si mohol v rámci rekonštrukcie objektu zabezpečiť vstup do prenajatej časti vlastným vchodom, čo znamená, že nič by nebránilo využitiu objektu viacerými záujemcami bez negatívneho dopadu pre ich prevádzky.