

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka
dňa 24. novembra 2009

Materiál číslo: 436/2009

K bodu: **Predĺženie doby nájmu v objekte na Lachovej 33 pre Cirkevnú MŠ M. Mazzarellovej**

Predkladá:

Marián Miškanin
prednosta

Návrh uznesenia:

v prílohe

Prerokované

v Miestnej rade mestskej časti
Bratislava-Petržalka
dňa 18. 11. 2009

Spracovateľ:

Alžbeta Broszová
referát SMM, ONsM

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ŕ u j e

predĺženie nájmu v objekte na Lachovej ul. 33 pre žiadateľa Cirkevnú materskú školu Márie Mazzarellovej na dobu 20 rokov za cenu 0,33 €/m²/rok, v zmysle §9 a, ods.9 písm.c) zák. č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvodová správa

Cirkevná materská škola Márie Mazzarellovej so sídlom v objekte na Lachovej ul. č. 33 (ďalej len „CMSŠ“) požiadala o prenájom uvedeného objektu za účelom ďalšieho prevádzkovania cirkevnej materskej školy.

CMSŠ vznikla v roku 1991 vo vyššie uvedenom objekte. V súčasnosti má prenajatý celý objekt s výnimkou služobného bytu. Ide o pozemok parc.č. 116 o výmere 850 m² a záhradu, ktorá prislúcha k objektu pozemok parc. č. 117 o výmere 2140 m².

Cena nájmu v zmysle zmluvy č. 20-2004 bola dohodou stanovená na 1,- Sk /m²/rok, čo predstavuje ročný nájom vo výške 2 990,- Sk (99,24 €). Prenájom objektu bol dohodnutý na dobu určitú do 31. 08. 2009. Následne rozhodnutím zastupiteľstva, ako je uvedené ďalej, do 31.12.2009 bez zmeny podmienok. Materská škola má kapacitu 80 detí.

O umiestnenie detí v škôlke je veľký záujem. Škôlka poskytuje pestrú štruktúru voliteľných aktivít rôzneho charakteru za účelom zabezpečenia všestranného rozvoja detí predovšetkým talentovaných. Ide o rôzne umelecké, jazykové, športové ale aj duchovné krúžky.

Financovanie CMSŠ je zabezpečené formou príspevku zo štátu prostredníctvom miestnej samosprávy, ktorý je nižší ako príspevok na MŠ zriadenú mestskou časťou a z toho dôvodu časť nákladov na prevádzku hradia rodičia sami. Napriek tomu je o tento typ MŠ stále veľký záujem.

V prílohe prikladáme „Projekt investičných aktivít CMSŠ“, v ktorom žiadateľ uvádza pripravované rekonštrukčné práce týkajúce sa objektu. Ide o vybudovanie vlastného zdroja tepla, výmeny okien a dverí a zateplenia vonkajšieho plášťa objektu. V projekte sú uvedené rekonštrukčné práce aj s časovým harmonogramom.

Na základe záverov z operatívnej porady starostu zo dňa 14. 4. 2009 bol spracovaný návrh nájomnej zmluvy na dobu určitú do 31.08.2014 s novými podmienkami. V článku cena nájmu bolo navrhnuté komerčné nájomné vo výške 8,30 €/m²/rok za zastavanú plochu a 0,17 €/m²/rok za záhradu, čo predstavuje ročné nájomné vo výške 7 418,80 €. Tento návrh bol zaslaný žiadateľovi na pripomienkovanie. K tomuto návrhu bolo doručené stanovisko žiadateľa, ktoré prikladáme v prílohe.

Vzhľadom na dosiahnuté výsledky, projekt investičných aktivít a potrebu fungujúcej materskej školy odporúčame predĺženie nájomnej zmluvy o požadované obdobie, t.j. do 31.08.2029 s tým, že výška nájmu by bola stanovená v zmysle stanoviska žiadateľa na 0,33 €/m²/rok.

Materiál bol prerokovaný v komisii správy miestneho majetku a miestnych podnikov dňa 17.6.2009, taktiež bol prerokovaný vo finančnej komisii dňa 29.6.2009. Stanoviska týchto komisii sú priložené.

Návrh nájomnej zmluvy na dobu určitú bol prerokovaný v školskej komisii dňa 12.5.2009, jej stanovisko je taktiež priložené.

Materiál bol predmetom rokovania Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 16.6.2009 a uznesením č. 412 Miestna rada odporučila Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka prerokovať predĺženie nájmu v objekte na Lachovej ul. 33 pre žiadateľa Cirkevnej materskej školy Márie Mazzarellovej na dobu 20 rokov.

Následne Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka na svojom zasadnutí dňa 1.7.2009 uznesením č. 409 poverilo starostu mestskej časti

1. predĺžením nájomnej zmluvy za rovnakých podmienok do 31.12.2009

2. rokovaním so zriaďovateľom cirkevných škôl a škôlok o podmienkach nájmu objektov v správe mestskej časti. Výsledok rokovaní predložiť na zasadnutie zastupiteľstva v mesiaci december 2009.

Bod č. 1 tohto uznesenia bol splnený, bol spracovaný a obidvoma stranami podpísaný dodatok č. 1 k zmluve č. 20-2004 s predĺžením doby nájmu do 31. 12. 2009.

V zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka je materiál opätovne predložený na rokovanie Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka.

**Výpis zo zápisnice
zo zasadnutia školskej komisie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava-Petržalka z 12. mája 2009, ZŠ Holíčska 50**

K bodu 5 – Zmluva medzi mestskou časťou Bratislava-Petržalka a Cirkevnou materskou školou Márie Mazzarellovej, Lachova 33 za účelom prevádzkovania materskej školy.

Komisia súhlasí s podpisom zmluvy.

Hlasovanie:

Prítomných: 8, za: 8, proti: 0, zdržal sa: 0

V Bratislave 14.5.2009

Zapísala: Mgr. Elena Poláková

Mgr. Zuzana Lukačková v.r.
predsedníčka školskej komisie

**Výpis zo zápisnice
zo zasadnutia finančnej komisie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava-Petržalka dňa 29.6.2009**

K bodu 5/ Návrh na predĺženie doby nájmu priestorov v objekte na Lachovej ul. č. 33 Cirkevnej materskej škole Márie Mazzarellovej.

Finančná komisia navrhuje určiť nájomné vo výške 8,30 €/m²/rok za zastavanú plochu a0,17 e/m²/rok za záhradu.

Hlasovanie:

prítomní: 5, za: 5, proti: 0, zdržali sa : 0

Bratislava 29.6.2009
Zapísal: Ing. Lukáček

Mgr. Michal Belohorec v.r.
predseda komisie

**Výpis uznesenia
zo zasadnutia komisie správy miestneho majetku a miestnych podnikov
konaného dňa 17.6.2009**

K bodu 1/

Návrh na predĺženie doby nájmu priestorov v objekte na Lachovej ul.č. 33 Cirkevnej materskej škole Márie Mazzarellovej

Uznesenie:

Komisia súhlasí s dlhodobým prenájmom na dobu 20 rokov a výškou nájomného 0,33 €/m²/rok. Do zmluvy je potrebné uviesť ako záväzok výšku investícií, ktoré vloží do objektu nájomca.

Hlasovanie:

za: 5, proti: 0, zdržal sa: 0

Bratislava 17. 6. 2009-10-30

Za správnosť výpisu zodpovedá:
Alena Juríková

Zápisnicu odsúhlasil:
Ing. Peter Hrdlička, v.r.
predseda komisie

J. Kulická

Cirkevná materská škola Márie Mazzarellovej

Lachova 33, Bratislava 851 03, IČO 31797300, tel. 02/62319942

Vážený pán
Milan Ftáčnik
Starosta
Mestská časť Bratislava-Petržalka

Vážený pán starosta,

dovoľte mi, aby som Vás touto cestou požiadala o predĺženie nájomnej zmluvy na objekt, v ktorom pôsobí Cirkevná materská škôlka Márie Mazzarellovej. Všetky bližšie informácie nájdete v priložených podkladoch.

Ďakujem Vám za doterajšiu spoluprácu a podporu a verím v kladné posúdenie a odsúhlasenie žiadosti samosprávou Mestskej časti Bratislava Petržalka.

S úctou

CIRKEVNÁ MATERSKÁ ŠKOLA
MÁRIE MAZZARELLOVEJ
LACHOVA 33
851 03 BRATISLAVA

M. Bučková
Mgr. Mária Bučková
riaditeľka CMSŠ

V Bratislave 31.03.2009

Na vedomie: Mgr. Viera Kyselicová
riaditeľka
Arcibiskupský školský úrad
Špitálska 7
814 92 Bratislava

Projekt investičné aktivity CMŠ Márie Mazzarellovej

Tento prehľad plánovaných investičných aktivít je súčasťou žiadosti CMŠ Márie Mazzarellovej o predĺženie nájmu v priestoroch objektu na Lachovej ulici, kde škôlka sídli od svojho založenia.

História a súčasnosť CMŠ

CMŠ vznikla v roku 1991 ako prvá škôlka s katolíckym vzdelávacím programom na území hl. mesta Bratislavy. Od toho času vykazuje vynikajúce výsledky. Jej triedami prešlo už vyše 650 detí. Každoročne sa do škôlky hlási podstatne viac detí, ako môže byť prijatých, až 65 percent prihlášok škôlka nedokáže uspokojiť. Rodičia oceňujú najmä schopnosť učiteliek a rehoľných sestier z inštitútu Dcéry Márie Pomocnice deťom poskytnúť starostlivosť rodinného typu s dôrazom na rozvoj nielen manuálnych a intelektuálnych zručností ale tiež rozvíjanie duchovného prežívania a formáciu v zmysle odkazu svätého don Bosca.

Škôlka poskytuje aj veľmi pestrú štruktúru voliteľných aktivít rôzneho charakteru, aby boli rozvíjané aj talenty detí. V súčasnosti poskytuje 8 voliteľných krúžkov pre rozvíjanie umeleckých (zborový spev, spev), jazykových (anglický a nemecký jazyk), športových (futbal, balet, plávanie) a duchovných (liturgický krúžok) vlôh a potrieb detí. Pedagogický personál spolu so sestrami saleziánkami ročne so všetkými 80 deťmi nacvičuje vianočné divadelné predstavenie, ktorým rozvíjajú vyjadrovacie, umelecké a prezentačné zručnosti detí. Na tejto akadémii sa napríklad v roku 2008 zúčastnilo vyše 300 divákov – rodičov, starých rodičov ale aj kamarátov detí z CMŠ.

Problémy s financovaním cirkevného školstva

Napriek právu rodičov a detí na rovnaké zaobchádzanie a napriek dikcii Ústavy Slovenskej republiky, ktorá zakazuje diskrimináciu na základe vierovyznania sú však od roku 2008 deti umiestnené v cirkevných škôlkach diskriminované voči deťom v štátnych škôlkach. Novela vládneho nariadenia č. 623/2007 Z.z. totiž určila, že na deti v cirkevných škôlkach bude štát (prostredníctvom samosprávy) prispievať o tretinu menej ako na deti v štátnych zariadeniach.

V praxi to znamená, že bez príspevkov rodičov by škôlka nedokázala v končiacej sa vykurovacej sezóne uhradiť kúrenie a bežnú prevádzku jedálne.

Vedenie CMŠ v spolupráci s rodičmi

Rozdiel v príjmoch a výdavkoch je pritom vyše 1.500 eur mesačne. Súčasná veľmi silná zima tento rozdiel ešte prehĺbila, keďže na kúrenie muselo byť použitých o 60% viac financií ako po minulé roky.

Vedenie CMŠ v spolupráci s rodičmi vzhľadom na situáciu nepriestupujú pasívne

Vedenie CMŠ v spolupráci s rodičmi však k situácii neprístupujú pasívne. Rozbehli kampaň, aby v rámci možnosti získať 2% z daní fyzických a právnických osôb vyzbierali pre občianske združenie rodičov čo najviac financií. Tie nebudú investované do spotreby, teda do prefakturovania chýbajúcich financií na náklady, ale budú investované do projektov, ktoré znížia energetickú náročnosť prevádzky škôlky.

Vďaka výbornej spolupráci riaditeľky škôlky, školskej rady a občianskeho združenia rodičov detí sa pripravujú nasledujúce projekty:

- vybudovanie vlastného zdroja tepla (kotelne)
- výmena okien a dverí na budove škôlky
- zateplenie vonkajšieho plášťa objektu a výmena okien a dverí na budove.

Týmto spôsobom škôlka po realizácii projektu zníži náklady na vykurovanie minimálne o 45-60 percent.

Investície do budovy škôlky v rámci škôlky vzhľadom na potrebu

Budúce obdobie nájmu

Investície do budovy škôlky v rámci škôlky vzhľadom na potrebu

Na investície, v rozsahu približne 150.000 eur však CMŠ potrebuje mať istotu, že budú ďalej slúžiť na účel, s ktorým boli investované. Za posledných 20 rokov boli nájomné zmluvy pre CMŠ predlžované len na päť rokov dopredu. Aby vedenie škôlky v spolupráci s rodičmi mohli pripraviť realistický investičný plán a získať nevyhnutných sponzorov, je potrebné garantovať istotu vložených financií. Preto CMŠ žiada mestskú časť Bratislava-Petržalka ako vlastníka objektu o predĺženie účelového nájmu budovy najmenej na 30 rokov, aby sa rodičia a vedenie CMŠ mohli zamerať na zariadenie financií na investície a realizáciu projektov s ich následnou úsporou financií na prevádzku a údržbu objektu.

Investície do budovy škôlky v rámci škôlky vzhľadom na potrebu

Investície do budovy škôlky v rámci škôlky vzhľadom na potrebu

Predpokladané náklady a prínosy z realizovaných investičných projektov

Podlahová plocha CMŠ: 1359,6 m²

Rozsah obvodového plášťa CMŠ: 899 m²

Rozsah okien a dverí na budove CMŠ: 241 m²

Náklady na vybudovanie vlastného zdroja tepla (na plyn): cca 25.000 eur

Úspora na nákladoch na kúrenie dosiahnutá vlastným zdrojom: 10-15%

Náklady na zateplenie budovy: 60.000 eur

Úspora na nákladoch na kúrenie dosiahnutá zateplením: 15-20%

Náklady na výmenu okien a dverí na budove: 60.000 eur

Úspora na nákladoch na kúrenie dosiahnutá výmenou okien a dverí: 20-25%

Súčasný náklady na vykurovanie a prípravu a ohrev teplej vody ročne: 17.000 eur

Náklady na vykurovanie a prípravu a ohrev teplej vody ročne po investíciách: medzi 6.800-9.000 eur (v cenách roku 2009).

Ušetrené prostriedky z prevádzky a údržby objektu CMŠ použije v budúcnosti výhradne na skvalitnenie vzdelávacieho a výchovného procesu a to najmä na:

- vybavenie tried novými kobercami a mobiliárom,
- dobudovanie detského ihriska v areáli školy modernými preliezačkami,
- dobudovanie oplotenia škôlky, aby areál neničili vagabundi a nemuseli tak byť vynakladané dodatočné prostriedky na čistenie a upratovanie areálu
- skvalitnenie vybavenia a zariadenia telocvične vnútri objektu, ktorá zabezpečí fyzický rozvoj detí aj v zlom počasi
- výmenu osvetlenia v škôlke za ekologické a šetriace žiarovky, ktoré pri vyššej svietivosti budú šetriť energiu a tiež zrak detí a pedagogického personálu

Súčasný ekonomický stav CMŠ

CMŠ hospodári v súčasnosti s prevádzkovým rozpočtom vo výške 11.931 eur mesačne.

Keďže výdavky sú o 1.500 eur vyššie, ten je dotovaný – ako bolo spomínané z príspevkov rodičov. Schodok pritom nespôsobuje nevhodná správa CMŠ ale o tretinu nižší príjem na dieťa oproti štátnym zariadeniam. Táto diskriminácia vznikla od roku 2008.

V súčasnosti má občianske združenie rodičov naakumulované zdroje z pravidelných platieb vo výške cca 13.000 eur. Do konca školského roka rodičia odvedú na OZ ešte ďalších 3.000 eur. Po intenzívnych diskusiách s viacerými podnikateľskými subjektmi je predbežne dohodnutých v rámci 2% daní právnických osôb príspevok vo výške ďalších 10.000 eur. Pretože rodičia detí umiestnených v CMŠ sú veľmi aktívni a sú ochotní spolupodieľať sa na financovaní a zbieraní financií od sponzorov na dané projekty, je isté že v roku 2010 bude mať CMŠ dostatok zdrojov na realizovanie vlastnej kotolne. V polovici roka 2010 tak bude mať rodičovská rada k dispozícii potrebných 25.000 eur na vlastnú kotolňu. V roku 2011-2014 získa dostatok zdrojov na výmenu okien a dverí budovy a v ďalších troch rokoch do roku 2017 (už aj po zohľadnení úspor dosiahnutých realizáciou predchádzajúcich projektov), zabezpečí dostatok zdrojov aj na zateplenie objektu.

K tomu, aby tieto projekty mohli byť pripravené a CMŠ na ne dokázala vyzbierať dostatok zdrojov je však potrebné mať istotu dlhodobého prenájmu budovy. Žiaden z potenciálnych sponzorov totiž nie je ochotný investovať prostriedky do budovy, ktorá nebude plniť účely vzdelávania detí na dlhodobej báze.

J. Miskovic

BR

Cirkevná materská škola Márie Mazzarellovej

Lachova 33, 851 03 Bratislava

Bratislava, 25.05.2009

Vážený pán

Milan Ftáčnik

Starosta

Mestská časť Bratislava-Petržalka

Vaša značka 2009/6976/08/0

Vec: Stanovisko k návrhu nájomnej zmluvy

Vážený pán starosta.

Dovoľte mi v mene Cirkevnej materskej školy Márie Mazzarellovej, Lachova 33, 851 03 Bratislava, v mene všetkých jej zamestnancov, rodičov detí navštevujúcich materskú školu a v neposlednom rade samotných detí Vás požiadať o zmenu návrhu predloženej nájomnej zmluvy.

Pre prípad ďalších investícií od sponzorov a darcov a ich následné využitie deťmi navštevujúcimi materskú školu potrebujeme zabezpečiť trvanie Nájomnej zmluvy minimálne v lehote 20 rokov, resp. uzavretie Nájomnej zmluvy na dobu neurčitú. Priestory materskej školy si vyžadujú viaceré opravy a údržbu nevyhnutnú na nezávadnú, ekonomickú a najmä dôstojnú prevádzku poskytujúcu výchovu našich detí.

Ďalším bodom je bod 1 v článku 4 návrhu zmluvy, ktorý upravuje výšku nájomného.

Navrhnutá výška nájomného je pre materskú školu neúnosná, povedali by sme priam likvidačná. Naším návrhom je 0 Eur/m²/rok, prípadne 0,33 Eur/m²/rok. Pri takejto výške sme schopní ďalej fungovať ako materská škola.

Financovanie cirkevnej materskej školy je už dnes v značnom nepomere voči ostatným materským školám. Financovanie prebieha podľa nariadenia vlády č. 623/2007 Z.z. v prípade zvýšenia

nájomného na navrhnutú výšku, budeme musieť získavať prostriedky od rodičov, ktorí už k dnešnému dňu prispievajú na chod materskej školy vo vyššej sume, ako rodičia detí, ktorí navštevujú škôlky zriadené mestskou časťou.

Chceme tiež poukázať na skutočnosť, že rodičmi detí sú v prevažnej miere riadni obyvatelia mestskej časti Bratislava-Petržalka a daňoví poplatníci tohto štátu ako aj mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Naším spoločným cieľom je predprimárne vzdelávanie, výchova a starostlivosť o deti v predškolskom veku, ktorú aj v zmysle zákona riadne zabezpečujeme. Dodržiavame povinnosti uložené platným školským zákonom, vrátane finančných podmienok pri umiestnení dieťaťa, ktoré má jeden rok pred plnením povinnej školskej dochádzky, dieťaťa, ktoré rodič predloží doklad o poberaní dávky v hmotnej núdzi a podobne.

Výchova detí v kresťanskom duchu je dobrovoľná a odsúhlasená každým z rodičov písomne.

Rodičia detí, ktorí takýto súhlas neudelia nie sú znevýhodňovaní ani inak diskriminovaní. V zmysle článku 12 ods. 2 Ústavy SR nemožno nikoho z dôvodu viery a náboženstva zvyhodňovať alebo znevýhodňovať. Ide o základné ľudské práva, ktoré sú ako také neodňateľné a nezrušiteľné.

Preto prosím o ústretové konanie poslancov a zohľadnenie týchto skutočností týkajúcich sa k návrhu nájomnej zmluvy.

S úctou

CIRKEVNÁ MATERSKÁ ŠKOLA
MÁRIE MAZZARELLOVEJ
LACHOVA 33
851 03 BRATISLAVA



Mgr. Mária Bučková

riaditeľka CMŠ

V prílohe Vám opätovne zasielam projekt investičnej aktivity CMŠ.