

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka
dňa 07.04.2010

Materiál číslo: 510/2010

Žiadosť o zníženie ceny nájmu za časť budovy bývalej ZŠ na Vlasteneckom námestí č. 1

Predkladateľ:
Marián Miškanin
prednosta

Materiál obsahuje:
1.návrh uznesenia
2.dôvodová správa
3. výpis uznesenia MR
4.výpis uznesenia komisie správy
miestneho majetku a miestnych podnikov
5.stanovisko finančnej komisie
6.žiadosť

Zodpovedný:
Ján Kubička
vedúci oddelenia NM

Spracovateľ:
Alžbeta Broszová
referát SMM

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

n e s c h v a ľ u j e

zníženie ceny nájmu o 50 % ceny nájmu na obdobie 2 rokov, žiadateľovi Súkromná stredná umelecká škola animovanej tvorby, za časť budovy bývalej ZŠ na Vlasteneckom námestí č. 1, postavenej na pozemku parc.č. 4430 k.ú. Petržalka o výmere 2826 m² súpisné číslo 1251, z dôvodu zabezpečenia statickej poruchy nosnej konštrukcie objektu .

Dôvodová správa

Súkromná stredná priemyselná škola animovanej tvorby (ďalej len „žiadateľ“) má prenajatú časť budovy bývalej Základnej školy na Vlasteneckom nám. č. 1 od roku 2001. V tom čase bol prenajímateľom objektu Okresný úrad Bratislava V, so sídlom na Kutlíkovej 17, Bratislava.. Od roku 2004 prenajíma uvedený objekt Mestská časť Bratislava-Petržalka, ktorá na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva č. 433 zo dňa 29.9.2009 predĺžila nájom na dobu od 01.01.2010 do 31.12.2029, t.j. o 20 rokov. Žiadateľ prevzal uvedený objekt s tým, že mu bol známy celkový stav objektu. Z celkovej plochy objektu má v súčasnosti žiadateľ prenajatú časť prístavby a dve poschodia traktu B o výmere 2826 m² a ďalšie nebytové priestory o výmere 49,8 m².

Ostatné priestory objektu o výmere 6727,2 m² má v prenájme Základná škola internátna pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou, 173,8 m² je prenajatých firme Štefan Ba – PROSET na prevádzkovanie tenisovej školy a 64,8 m² má v prenájme MUDr. Kraupová na zubnú ambulanciu.

V roku 2007 žiadateľ oznámil mestskej časti, že sa na objekte vyskytla statická porucha, ktorú je nutné urýchlene riešiť zásahom do nosnej konštrukcie príslušnými stavebnými úpravami. Z uvedeného dôvodu nechal vypracovať statický posudok. V roku 2009 požiadal v zmysle nájomnej zmluvy o súhlas prenajímateľa na vykonanie potrebných stavebných úprav, súhlas bol žiadateľovi udelený. Následne požiadal o spolufinancovanie resp. kompenzáciu finančných prostriedkov spojených s odstránením vyššie uvedenej poruchy. Odvolaním sa na článok 5, ods. 3 nájomnej zmluvy mestská časť oznámila žiadateľovi, že na náklady spojené s odstránením statickej poruchy nemôže prispieť z dôvodu ekonomickej krízy.

Súkromná stredná umelecká škola animovanej tvorby sa opätovne obrátila na mestskú časť so žiadosťou o kompenzáciu výdavkov spojených s odstránením statickej poruchy a to znížením ceny nájmu za časť budovy o výmere 2826 m² o 50% na dobu dvoch rokov. Náklady, ktoré chce žiadateľ kompenzovať, predstavujú čiastku 24 189,04 €. Zníženie nájomného o 50 % po dobu 2 rokov predstavuje čiastku 25 207,93 €. Mestská časť by uhradila žiadateľovi o 1 018,89 € viac oproti predpokladaným nákladom. Z uvedeného vyplýva, že žiadateľ žiada kompletnú úhradu finančných prostriedkov vynaložených na odstránenie poruchy aj s preplatkom, ktorý činí 1 018,89 € v prospech žiadateľa. Na objekt je uzavretý dlhodobý nájom na dobu 20 rokov. V zmysle platnej nájomnej zmluvy, článku 5. ods. 3 nájomcovi nevzniká nárok na úhradu nákladov spojených s rekonštrukciou budovy.

Materiál bol prerokovaný v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 23.3.2010. Ďalej bol prerokovaný v komisii správy miestneho majetku a miestnych podnikov dňa 16. 2. 2010 a vo finančnej komisii dňa 22.3.2010. Výpisy uznesení sú priložené.

**Výpis uznesenia Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka
č. 516 zo dňa 23. 03. 2010**

**Žiadosť o zníženie ceny nájmu za časť budovy bývalej ZŠ na Vlasteneckom nám.
č. 1, Bratislava.**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

neschváliť

zníženie ceny nájmu o 50 % ceny nájmu na obdobie 2 rokov, žiadateľovi Súkromná stredná umelecká škola animovanej tvorby, za časť budovy bývalej ZŠ na Vlasteneckom námestí č. 1, postavenej na pozemku parc. č. 4430 k. ú. Petržalka o výmere 2826 m² súpisné číslo 1251, z dôvodu zabezpečenia statickej poruchy nosnej konštrukcie objektu.

**Výpis uznesenia
zo zasadnutia komisie správy miestneho majetku a miestnych podnikov
konaného dňa 16.02.2010**

K bodu 2

Žiadosť o zníženie ceny nájmu za časť budovy bývalej ZŠ Vlastenecké nám. č. 1 o výmere 2826 m² pre žiadateľa Súkromnú strednú školu animovanej tvorby

Uznesenie:

Komisia po prerokovaní materiálu odporúča, aby bola preverená povinnosť uhrádzať všetky náklady spojené s údržbou a opravami školy zo strany nájomcu – Súkromnej strednej umeleckej školy animovanej tvorby. V prípade, že z nájomnej zmluvy vyplýva povinnosť prenajímateľa, t. j. mestskej časti hradiť časť nákladov, komisia navrhuje, aby znížené nájomné bolo odsúhlasené až od 1. 1. 2011 tak, aby v roku 2010 nedošlo k zníženiu príjmov z nájomného. V prípade, že nájomca podľa zmluvy nemá nárok na úhradu časti nákladov, komisia nesúhlasí so znížením ceny nájmu.

Hlasovanie: za: 4, proti: 0, zdržal sa: 0

V Bratislave, 16.02.2010

Za správnosť výpisu :

Ing. Ján Kubička

Ing. Peter Hrdlička, v. r.
predseda komisie

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve Bratislava-Petržalka zo dňa 22.3.2010

K bodu :

Návrh na zníženie nájomného na časti budovy ZŠ Vlastenecké námestie 1..

Stanovisko:

Finančná komisia neodporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť zníženie nájmu.

Hlasovanie:

Prítomní : 6

Za : 6

V Bratislave 22.3.2010

Mgr. Michal Belohorec v.r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček

Stanovisko

komisie podnikateľských činností zo dňa 29. 03. 2010

Prítomní : Ing. Jiří Rusnok
Ing. Anton Brath
Ing. Tibor Kósa
Vlastimila Antoškova

Ospravedlnení : Andrea Jakubíková
Ing. Miloslav Košina

Komisia podnikateľských činností na svojom zasadnutí dňa 29. 03. 2010 prerokovala materiál
- Žiadosť o zníženie ceny nájmu za časť budovy bývalej ZŠ na Vlasteneckom námestí č. 1

Uznesenie č. 03/05/10

KPČ neodporúča schváliť miestnemu zastupiteľstvu zníženie ceny nájmu o 50% na obdobie 2 rokov.

za: 4

proti: 0

zdržal sa: 0

Ing. Jiří Rusnok, v. r.
predseda
komisie podnikateľských činností

Za správnosť: Ing. Klaudia Plačková, v. r.



SÚKROMNÁ STREDNÁ UMELECKÁ ŠKOLA ANIMOVANEJ TVORBY
VLASTENECKÉ NÁMESTIE 1 851 01 BRATISLAVA SLOVAK REPUBLIC
tel.: 02/6241 1668 IČO: 36 06 82 84 http://www.uat.sk
fax: 02/6252 4313 DIČ: 20 21 56 05 63 uat@uat.sk

J. Kališ

Miestny úrad MČ Bratislava- Petržalka

Vážený pán Milan Ftáčnik
Starosta mestskej časti Bratislava- Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Bratislava, 25.1. 2010
Číslo konania: 27/ŠAT/2010

Vec

Žiadosť o zníženie ceny nájmu za časť budovy o výmere 2 826 m² súpisné číslo 1251 umiestnenej na pozemku parcelné číslo 4430k.u. Petržalka (Nájomná zmluva č. 08-20-2009, čl. 4 bod 1a), z titulu zabezpečenia statickej poruchy nosnej konštrukcie objektu v mieste dilatácie prístavby školy DIV-34 4-podlažnej budovy- prístavba 3a4 podlažia objektu B3 bývalej základnej školy na Vlasteneckom námestí č. 1, BA z vlastných investičných prostriedkov.

Vážený pán starosta,

vyššie popísanú statickú poruchu objektu je nutné urýchlene riešiť zásahom do nosnej konštrukcie príslušnými stavebnými úpravami, s vykonaním, ktorých MČ Bratislava – Petržalka, ako správca nehnuteľnosti súhlasí. Z dôvodu vážnej ekonomickej krízy mestská časť však nemôže poskytnúť dotáciu na náklady spojené s uvedenými stavebnými úpravami - čo plne chápeme (vyjadrenie MČ zo dňa 25.11. 2009 z. n. 2009/19870/08/0/Br). Preto si Vás v záujme doriešenia tejto veci dovoľujeme požiadať o zníženie ceny nájmu o 50% na obdobie 2 rokov (súčasná cena je 8,92 EUR/m²/rok, čo predstavuje 25 207,93 EUR ročne).

Doteraz vzniknuté finančné náklady na odstránenie tejto poruchy nosnej konštrukcie, ktoré sme museli zabezpečiť a zabezpečili z **vlastných zdrojov**, boli na:

- zabezpečenie statických posudkov.....409,94 EUR
- zabezpečenie realizácie dočasného statického riešenia podperami.....4 293,40 EUR
- t.j. celkovo vo výške4 703,34 EUR**

a budem musieť z **vlastných zdrojov** ešte zabezpečiť predpokladané investičné prostriedky na celkové odstránenie tejto statickej poruchy:

- zabezpečením projektovej dokumentácie na stavebné povolenie1 490,75 EUR
- zabezpečením realizácie týchto stavebných úprav podľa PD.....10 000 EUR
- zabezpečením realizácie opravy strechy v mieste dilatácie statickej poruchy.....7 994,95 EUR
- t.j. celkovo vo výške.....19 485,70 EUR**

Vopred ďakujem za kladné vybavenie mojej žiadosti.

S pozdravom

Mgr. Viera Zavarčíková
riaditeľka SSÚŠ animovanej tvorby

Súkromná stredná umelecká škola
animovanej tvorby
Vlastenecké námestie 1
851 01 BRATISLAVA
IČO: 36068284, DIČ: 2021560563