

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Petržalka  
dňa 4. mája 2010

Materiál číslo: 531/2010

**Návrh na využitie objektu Fedinova 7, Bratislava**

---

**Predkladateľ:**  
Milan Lezo  
riaditeľ SSSaSZ

**Materiál obsahuje:**  
1. návrh uznesenia  
2. dôvodovú správu  
3. stanovisko školskej komisie

**Zodpovedný:**  
Milan Lezo  
riaditeľ SSSaSZ

**Spracovateľ:**  
Milan Lezo  
riaditeľ SSSaSZ,  
Elena Poláková  
vedúca OŠKaŠ

## **1. Návrh uznesenia**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

zmenu využitia objektu Fedinova 7, Bratislava podľa:

Alternatívy č. 1 - pokračovať v zmysle uznesení č. 389 a 454,

alternatívy č. 2 - po realizácii schválenej rekonštrukcie objektu (okná, strechy, elektro a plynofikácia) prenajať celý objekt jednému záujemcovi,

alternatívy č. 3 - prenajať celý objekt a realizáciu rekonštrukcie objektu prenechať na nájomcu,

alternatívy č. 4 - po realizácii schválenej rekonštrukcie objektu (okná, strechy, elektro a plynofikácia) rozdeliť celý objekt na viac samostatných celkov a tieto prenajať, pričom si MČ ponechá 3 triedy ako alokované pracovisko MŠ Ševčenkova 35,

alternatívy č. 5 - pri realizácii schválenej rekonštrukcie objektu (okná, strechy, elektro a plynofikácia) rozdeliť celý objekt na viac samostatných celkov a tieto prenajať viacerým záujemcom.

**Miestna rada na svojom zasadnutí 20. apríla 2010 prijala uznesenie č. 543, ktorým odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť zmenu využitia objektu Fedinova 7, Bratislava podľa alternatívy č. 4, t.j. po realizácii schválenej rekonštrukcie objektu (okná, strechy, elektro a plynofikácia) a rozdeliť celý objekt na viac samostatných celkov a tieto prenajať, pričom si mestská časť ponechá 3 triedy ako alokované pracovisko MŠ Ševčenkova 35.**

## **2. Dôvodová správa**

### **I. Súčasný stav:**

- 1.) Uznesením Miestneho zastupiteľstva Bratislava–Petržalka č. 389 z 9.6.2009 bolo schválené zriadenie MŠ Fedinova v zriaďovateľskej pôsobnosti Mestskej časti Bratislava–Petržalka. Taktiež uznesením Miestneho zastupiteľstva Bratislava–Petržalka č. 454 z 27.10.2009 bol Miestnym zastupiteľstvom Bratislava–Petržalka schválený návrh na zaradenie MŠ a ŠJ Fedinova do siete materských škôl a školských jedální ako i náklady na rekonštrukciu objektu.
- 2.) S ohľadom na prijaté uznesenia pripravuje SSŠaŠZ Petržalka rekonštrukciu objektu (výmena okien, rekonštrukcia striech a plynofikácia objektu). Po vypracovaní projektovej dokumentácie bude realizované výberové konanie na realizáciu predmetných prác cca máj 2010.
- 3.) Na sprevádzkovanie objektu ako materskej školy nie sú k dispozícii finančné prostriedky. V objekte je nutné vykonať stavebné opravy, obnovu malieb, obnovu podlahových krytín, vybavenie tried nábytkom, obnovu svietidiel, obnovu zariadení predmetov, atď..
- 4.) Na zabezpečenie samostatnej prevádzky materskej školy nie sú finančné prostriedky (mzdy a odvody pedagogických a správnych zamestnancov, náklady na energie a ostatné prevádzkové náklady).
- 5.) S ohľadom na danú lokalitu nie je zaručené plné kapacitné využitie objektu ako materskej školy. Po konzultácii s oddelením ŠKaŠ je predpoklad využitia cca troch tried.

### **II. Návrh budúceho využitia objektu:**

S ohľadom na dispozičné riešenie objektu existuje viac alternatív jeho využitia, uvedených v návrhu uznesení na str. 2 materiálu.

- 1.) Celý objekt riešiť ako MŠ v zmysle schváleného uznesenia č. 389 a 454. V tom prípade treba doriešiť financovanie sprevádzkovania objektu a samostatnej prevádzky.
- 2.) Prenajať celý objekt, tu zvážiť či pri tejto alternatíve realizovať schválené rekonštrukcie objektu, alebo ich preniesť na nájomcu. Všetky ostatné náklady na zabezpečenie prevádzky preniesť na nájomcu. O prenájom celého objektu je v súčasnosti záujem (Žiadosť o dlhodobý prenájom PaedDr. Soni Kikušovej, CSc. na zriadenie multifunkčného edukačného centra zameraného na predprimárnu edukáciu. Okrem p. Kikušovej evidujeme ďalších štyroch záujemcov, ktorí však ešte nepredložili požiadavku o prenájom.).
- 3.) Rozdeliť objekt na viac samostatných častí s ohľadom na to, že objekt má štyri samostatné vstupy.  
Takto vzniká riešenie viac variantov.
  - a) Ponechať tri triedy pre MŠ ako alokované pracovisko MŠ Ševčenkova, vrátane prípravy stravy v ŠJ pri MŠ Ševčenkova. Celú časť bývalých detských jasí prenajať ako i jednu triedu na prízemí v časti MŠ. MŠ by využívala tiež jedáleň a kuchyňa by mohla slúžiť všetkým subjektom.
  - b) Obdobne ako v bode a) zriadiť MŠ v bývalej časti detských jasí a celú časť MŠ prenajať. Nevýhodou by bolo, že plánovaná plynová kotolňa bude umiestnená v časti MŠ, t. j. jej prevádzku by musel zabezpečovať nájomca. Taktiež ďalší nájom by bol obmedzený len pre dvoch nájomcov.
  - c) Prenajať celý objekt viacerým záujemcom.

### III. Návrh riešenia s finančným dopadom

Ako optimálne riešenie sa javí alternatíva prenájmu celého objektu čo pre mestskú časť Bratislava-Petržalka neprináša žiadne finančné náklady. Dovoľujeme si však upozorniť na nedostatok miest v materských školách, a preto *navrhujeme riešiť prevádzku objektu podľa alternatívy 4 v návrhu uznesení na str. 2.*

#### Finančné vyjadrenie nákladov:

Celková plocha objektu je 1 962,17 m<sup>2</sup>. Plocha troch tried vrátane jedálne a kuchyne je 1 059,12 m<sup>2</sup>.

- Celkové náklady na energie a ostatné služby sú 33 000 €/rok.
- Náklady na tri triedy, jedáleň a kuchyňu predstavujú 53,62 % z celkových ročných nákladov na energie a služby, čo predstavuje čiastku 17 700 €. V prípade využívania jedálne a kuchyne aj inými nájomcami sa na prevádzkových nákladoch môžu podieľať aj títo nájomcovia.
- Na obnovu priestorov je nutné vykonať obnovu malieb, náterov a podlahových krytín, bežné stavebné úpravy, doplnenie zariadení v hygienických zariadeniach, obnovu svietidiel a radiátorových krytov v celkovej hodnote 60 000 €.
- Na vybavenie tried inventárom a učebnými pomôckami je potrebná čiastka 30 000 €.
- Na vybavenie zborovne, miestnosti pre upratovačky a jedálne je potrebná čiastka 10 000 €.
- Na vybavenie kuchyne, ktorá bude slúžiť len ako výdajňa školskej jedálne pri MŠ Ševčenkova je potrebná čiastka 12 000 €.
- Na vybavenie areálu hernými prvkami je potrebné 6 000 €.
- Mzdy a odvody pre 6 učiteliek, jednu upratovačku a jednu kuchárku predstavujú priemerné náklady vo výške 75 000 €/rok.
- Predpokladané ostatné ročné náklady sú vo výške cca 3 000€.
  
- Príjem z prenájmu ostatných priestorov pri nájomnom cca 8,3 €/m<sup>2</sup> na rok predstavuje čiastku 7 495 €.
- Náklady na sprevádzkovanie ostatných priestorov ako i prevádzkové náklady v týchto priestoroch by si hradil nájomca sám.
  
- Rekonštrukciu objektu by bola realizovaná v zmysle uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 454 z 27.10.2009.

Z uvedeného vyplýva, že na sprevádzkovanie troch tried sú potrebné finančné náklady (bez rekonštrukcie) vo výške 118 000 € a na bežnú ročnú prevádzku je potrebných 95 700 €.

Jednotlivé náklady vychádzajú z materiálu prerokovaného v miestnom zastupiteľstve dňa 27.9.2009 a z porovnania skutočných prevádzkových nákladov identickej materskej školy (MŠ Strečnianska).

#### **IV. Návrh využitia ostatných priestorov v prípade riešenia podľa alternatívy č. 4 v návrhu uznesení na str. 2.**

1. Triedu na prízemí v časti MŠ prenajať Baletnému štúdiu s vyučovaním baletu a tanca detí, ktoré v súčasnosti využíva prenajaté priestory v MŠ Lietavská.

##### **Význam:**

- Týmto presunom nájomcu sa vytvorí možnosť zriadenia jednej triedy v **MŠ Lietavská** s predpokladanými nákladmi na vybavenie triedy a bežné opravy cca 10 000 €. Náklady na prevádzku (energie a služby) sa zvýšia o 3 120 € a náklady na mzdy a odvody pre dve učiteľky, ¼ úväzok upratovačky a ¼ úväzok kuchárky by predstavovali čiastku 24 000 €/rok. Zníži sa príjem z prenájmu na MŠ Lietavská o 897 €/rok, ale ten by sa v min. hodnote preniesol na prenájom v MŠ Fedinova.
2. Jednu triedu na prízemí v časti DJ prenajať nájomcovi Korálky s činnosťou prevádzkovania športových, telovýchovných a regeneračných činností pre deti a rodičov detí, ktoré v súčasnosti využíva prenajaté priestory v MŠ Bzovicka.

##### **Význam:**

- Týmto presunom nájomcu sa vytvorí možnosť zriadenia jednej triedy v **MŠ Bzovicka** s predpokladanými nákladmi na vybavenie triedy a bežné opravy cca 10 000 €. Náklady na prevádzku (energie a služby) sa zvýšia o 3 837 € a náklady na mzdy a odvody pre dve učiteľky, ¼ úväzok upratovačky a ¼ úväzok kuchárky by predstavovali čiastku 24 000 €/rok. Zníži sa príjem z prenájmu na MŠ Bzovicka o 2 112 €/rok, ale ten by sa v min. hodnote preniesol na prenájom v MŠ Fedinova.
3. Jednu triedu na prízemí a jednu triedu na poschodí v časti DJ prenajať nájomcovi Kľúčik s činnosťou prevádzkovania detského centra starostlivosti o deti jaselského veku, ktoré v súčasnosti využíva prenajaté priestory v MŠ Pifflova.

##### **Význam:**

- Týmto presunom nájomcu sa vytvorí možnosť zriadenia jednej triedy v **MŠ Pifflova** s predpokladanými nákladmi na vybavenie triedy a bežné opravy cca 10 000 €. Náklady na prevádzku (energie a služby) sa zvýšia o 6 720 € a náklady na mzdy a odvody pre dve učiteľky, ¼ úväzok upratovačky a ¼ úväzok kuchárky by predstavovali čiastku 24 000 €/rok. Zníži sa príjem z prenájmu na MŠ Pifflova o 1 243 €/rok, ale ten by sa v min. hodnote preniesol na prenájom v MŠ Fedinova.
- 

#### **V. Výhody alternatívy č. 4**

1. Bezproblémové začlenenie nových tried do výchovnovzdelávacieho procesu už jestvujúcich škôl.
2. Rozloženie tried do viac lokalít, 1 trieda v lokalite Lúky VIII, 1 trieda v lokalite Lúky IV, 1 trieda v lokalite Dvory IV a 3 triedy v lokalite Dvory I (bližšie k občanom Petržalky).
3. Rýchle a bezproblémové zaradenie tried do prevádzky bez schvaľovacích procesov Ministerstva školstva SR.
4. Nižšie ročné prevádzkové a mzdové náklady MŠ aj ŠJ cca o 20 %.
5. Zastupiteľnosť učiteľov a iných zamestnancov škôl.
6. Nižšie náklady na interiérové vybavenie cca o 70 %.
7. Nižšie náklady na opravy a údržbu cca o 75 %.
8. Využitelnosť priestorov na 100% pre predprimárne vzdelávanie.
9. Začlenenie detí nových tried do života už zabehnutej školy.
10. Bezproblémové zabezpečenie školského stravovania.

## VI. Záver

Predmetný návrh rieši využitie objektu Fedinova s následnou možnosťou vytvorenia tried v ďalších lokalitách.

### 3. Stanovisko školskej komisie

Výpis zo záznamu zo zasadnutia školskej komisie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka z 13. apríla 2010, MÚ

Prítomní: Mgr. Braunová, Mgr. Dolinay, Mgr. Dragúňová CSc, doc. RNDr. Lucká CSc., Mgr. Lukačková, Ing. Mikus, Ing. Petrisková, MUDr. Plšeková  
Prizvaní prítomní: Mgr. Elena Poláková - VO ŠKaŠ

Program:

1. Prerokovanie žiadostí o dotácie k 31.3.2010
2. Návrh na využitie objektu Fedinova 7
3. Rôzne

K bodu 2

Mgr. Poláková predstavila materiál Návrh na využitie objektu Fedinova 7. Členovia v bohatej diskusii konštatovali jeho význam pre sprevádzkovanie budovy a vytvorenie nových tried v existujúcich materských školách pre potreby predprimárnej výchovy v čase nedostatku finančných prostriedkov mestskej časti na jej celé prevádzkovanie. Pozitívom je i skutočnosť, že súčasným nájomcom - dvom prevádzkovateľom jaselských služieb a tanečnej školy bude poskytnutá náhrada priestorov v budove Fedinova 7. Poslankyňa Lucká navrhuje zvážiť zriadenie vlastného zariadenia jaselského typu pre deti mladšie ako 3 roky v mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Členovia komisie odporúčajú alternatívu č. 4 za najvhodnejšiu.

Hlasovanie:

Počet prítomných: 6; za: 6

V Bratislave 15. apríla 2010

Zapísala: Mgr. Elena Poláková

Mgr. Zuzana Lukačková  
predsedníčka školskej komisie