

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka
dňa 2. júla 2010

Materiál číslo: 557/2010

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2
pre Šachový klub Slovan Bratislava**

Predkladateľ:
Marián Miškanin
prednosta

Materiál obsahuje:
1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. Prílohy: (3)

Zodpovedná:
Elena Poláková
vedúca oddelenia ŠKaŠ

Spracovateľ:
Bohuslav Dilhof
riaditeľ ZŠ Gessayova 2

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka:

I. k o n š t a t u j e,

že nájom nebytových priestorov v Základnej škole (ZŠ) Gessayova 2 pre Šachový klub Slovan Bratislava je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov, že:

- a) voľné školské priestory sú vhodné pre záujmovú činnosť detí, mládeže a dospelých, nie na komerčné účely,
- b) je predpoklad úzkej spolupráce školy a šachového klubu pri zvyšovaní kvality výchovy a vzdelávania,
- c) súčasťou voliteľných predmetov školského vzdelávacieho programu je v 1. ročníku predmet šachová príprava,
- d) prínos z prenájmov týchto miestností tvorí príjmy zriaďovateľa a platby za energie a služby sú súčasťou úhrad za médiá.

II. s c h v a ľ u j e

prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2 pre Šachový klub Slovan Bratislava v rozsahu 138,6 m² za cenu 4,15 EUR za m² za rok, na dobu od 1.9.2010 do 31.8.2015 ako prípad hodný osobitného zreteľa. Cena služieb a energií bude stanovená pomerom k prenajatej plochy k celkovej ploche školy. Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

2. Dôvodová správa

Návrh na prenájom nebytových priestorov bol prerokovaný v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka (MR) dňa 15.06.2010. MR uznesením č. 566/2010 odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka (MZ) schváliť s pripomienkami prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2 pre Šachový klub Slovan v rozsahu 138,6 m², za cenu 4,15 €/m²/rok, na dobu od 1.9.2010 do 31.8.2015. Cena služieb a energií bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy.

Podľa čl. III ods. 2 metodického usmernenia pre prenajímanie nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Petržalka je stanovená cena nájmu za m² v sume 8,30 EUR za rok. Oddelenie školstva, kultúry a športu navrhuje dĺžku prenájmu nebytových priestorov v školách najdlhšie na dobu 5 rokov pre prípad budúcej potreby uvedených priestorov pre výchovno-vzdelávaciu činnosť. Podľa zásad mestskej časti by cena nájmu za nebytové priestory bola stanovená na cca 50,00 EUR.

Návrh na prenájom nebytových priestorov bol prerokovaný v komisii správy majetku miestnych podnikov a v školskej komisii, ktorých výpisy zo zápisníc tvoria prílohy materiálu.

Všeobecná časť

Dňa 1. júla 2009 vstúpil do platnosti zákon č. 258/2009 Z. z., ktorý mení a dopĺňa zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Cieľom a účelom novely je upraviť a sprehľadniť nakladanie s majetkom obcí. Ide predovšetkým o znenie § 9a, ktorý vo svojich ustanoveniach podrobne upravuje spôsoby prevodu majetku obcí, a to na základe obchodnej súťaže, dobrovoľnou dražbou, alebo priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Tieto a ďalšie ustanovenia vyššie uvedenej novely je mestská časť povinná primerane uplatniť aj pri prenájmoch okrem hnutelnej veci vo vlastníctve obce, ktorej zostatková cena je nižšia ako 3500 €, nájmu majetku obce, ktorého trvanie s tým istým nájomcom neprekročí 10 dní v kalendárnom mesiaci a v prípadoch hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou poslancov.

Podľa tohto ustanovenia, nie automaticky a nie v každom prípade, pri prenechaní majetku obce do nájmu je potrebné nájomcu vybrať obchodnou verejnou súťažou. Týka sa to predovšetkým prenájmu voľných priestorov v miestnych organizáciách, ktoré majú zverený majetok do správy. V školách a školských zariadeniach ide o prenájmy v súčasnosti nevyužívaných voľných priestorov v budovách škôl a revitalizovaných školských areálov v dobe nájmu, dlhšieho ako jeden školský rok.

Kompetenciou prenajímať voľné nevyužívané priestory zvereneho majetku do jedného roka budú po schválení v MZ dňa 2. júna 2010 splnomocnení riaditelia základných škôl, ako aj iní riaditelia miestnych podnikov a organizácií v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Petržalka. Riaditeľ školy pri príprave nasledujúceho školského bude môcť prenajať na jeden školský rok len priestory, ktoré po prehodnotení skutočnej potreby v školskom roku nepotrebuje pre výchovno-vzdelávací proces.

Hlavná časť

Zverovacím protokolom mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 16/2003 bola ZŠ Gessayova 2 zverená správa majetku: stavba na pozemku parc. č. 1060, súpisné číslo 1629, pozemok parc. č. 1060, zastavaná plocha o výmere 7365 m², pozemok parc. č. 1061, zastavaná plocha o výmere 13265 m² a práva a záväzky.

Ako štatutárny zástupca Základnej školy Gessayova 2 Vás žiadam o schválenie prenájmu nebytových priestorov v trakte A1 školy s celkovou plochou 138,6 m² na 1 poschodí (miestnosti

107,108 a 106) podľa čl. III ods. 2 metodického usmernenia pre prenajímanie nebytových priestorov v školách a školských zariadeniach v sume 8,30 EUR/m²/ročne pre ŠK Slovan Bratislava

ako prípad hodný osobitného zreteľa

podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Predmetné miestnosti nájmu slúžili v minulosti ako malé učebne a priestory pre činnosť školského klubu detí a ako klubovňa detí pre výchovnú mimoškolskú činnosť. Postupne sa uvoľňujúce priestory, po presťahovaní činnosti žiakov do hlavnej budovy, prenajímali na krátky čas, najviac na jeden rok. V súčasnej dobe sú miestnosti, o ktoré prejavil šachový klub záujem voľné. Jedná sa o spojenú miestnosť č. 107 a 108 o celkovej ploche 105 m² a miestnosť č. 106 o ploche 37 m².

Škola víta spoluprácu so šachovým klubom, pretože šach je úzko prepojený s výchovno-vzdelávacou činnosťou školy a šachovej záujmovej činnosti mládeže, najmä žiakov z našej školy a z jej okolia. Naša základná škola je organizátorkou jesenného šachového turnaja o pohár starostu Petržalky, čím prospieva propagácii šachu u najmladšej vekovej kategórii, ale i u obyvateľov Bratislavy.

Prínos vzájomnej spolupráce školy a klubu bude konkretizovaný spoluprácou pri zavedení nového voliteľného predmetu šach, ktorý bude súčasťou školského vzdelávacieho programu, ale i zavedením záujmovej šachového útvaru, čím chceme pozitívne formovať vôľové vlastnosti mladých ľudí.

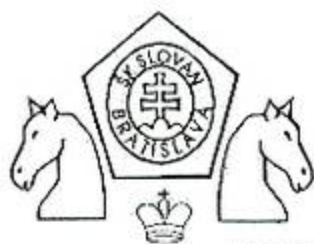
Skúsenosti zo spolupráce s členmi šachového klubu Slovan, s ktorými sme mali možnosť spolupracovať dávajú predpoklad, že by pri rešpektovaní zásad spolupráce nemali byť problémy.

3. Prílohy: (3)

3.1. Žiadosť nájomcu ŠK Slovan (2 strany)

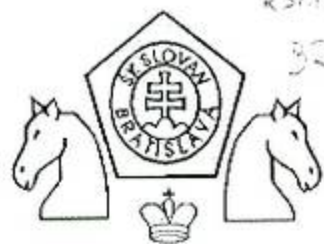
3.2 Výpis uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov

3.3. Výpis zo zápisnice školskej komisie



ŠK Slovan Bratislava

Chess Club Slovan Bratislava



IČO 308 15 380

Bankové spojenie : ČSOB Bratislava, č. účtu : 202689563 / 7500, IBAN SK45 7500 0002 0268 9563

<http://www.slovan-bratislava.com>

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
Došlo dňa:	07-05-2010	
Číslo:	9638	101
Príloha: 2	Ukl. zn.	Referent:

Vážený pán
Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
starosta mestskej časti
Bratislava – Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Bratislava 6. 5. 2010

Vec: Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytových priestorov v objekte ZŠ Gessayova 2 na účel prevádzkovania šachového klubu a tréningového strediska mládeže

Vážený pán starosta,

obraciame sa na Vás so žiadosťou o spoluprácu pri riešení priestorových problémov nášho šachového klubu ŠK Slovan Bratislava. Na základe predbežných rokovaní s vedením **Základnej školy na Gessayovej ul. 2** (riaditeľ Mgr. Bohuslav Dilhof, zástupkyňa Mgr. Viera Šuleková) bolo by možné prenajať nevyužívané priestory v tejto škole, ktoré sú vhodné pre našu činnosť.

Máme záujem o prenájom nebytových priestorov v bočnom krídle objektu školy na druhom podlaží s celkovou plochou 138,6 m² (spojené miestnosti č. 107 a 108 o výmere 101,47 m² a miestnosť č. 106 o výmere 37,13 m²).

Sme neziskovou organizáciou - občianskym združením financovaným výlučne z členských príspevkov, darov drobných sponzorov a z 2 % dane z príjmov, ktoré nám každoročne poukazujú naši priaznivci. I keď pravidelne zápasíme s financiami, našim najväčším problémom sú vhodné priestory pre našu činnosť, ktorej nosným pilierom je rozvoj mládežníckeho šachu. Našou dlhoročnou devízou je výchova mládeže. Aj dnešný káder úspešného extraligového družstva tvoria väčšinou naši odchovanci. Naši tréneri vyhľadávajú mladé talenty, ktorým sa odborne venujú a starajú sa o ich šachový rast.

V priloženom liste (Príloha č. 1) si Vás dovoľujeme stručne informovať o dosiahnutých športových výsledkoch ŠK Slovan Bratislava – najúspešnejšieho klubu v doterajšej histórii slovenského šachu.

Dnes však nemáme priestorové možnosti pre výchovu mládeže, pričom **krátkodobý prenájom naše problémy nerieši**. Stavebné úpravy a zariadenie vyššie uvedených nebytových priestorov vyžadujú z našej strany vynaloženie značných nákladov. Dovoľujeme si preto požiadať o **schválenie dlhodobého prenájmu týchto priestorov na 20 rokov** a o súhlas so zriadením sídla klubu na adrese Gessayova 2, Bratislava. Budeme nám ctíou, ak budeme môcť reprezentovať Mestskú časť Petržalka.

Prenajaté priestory budeme využívať pre činnosť nášho klubu (tréningy, súťažné zápasy a rôzne turnaje), výchovu mládeže a stretávanie sa šachovej verejnosti, vrátane seniorov. Oprávnené predpokladáme, že do roka sa staneme centrom šachového života nielen v Petržalke, ale aj v meste Bratislava.

Nami navrhovaná výška nájomného, naše potreby, ako aj naša plánovaná činnosť sú definované v prílohe č. 2. Samozrejme v plnej výške budeme hradit' spotrebované energie.

Ďakujeme za pochopenie a za kladné vybavenie našej žiadosti a tešíme sa na budúcu spoluprácu.

S úctou



Ing. Gustav Šture
prezident Šachového klubu



ŠACHOVÝ KLUB
ŠK SLOVAN BRATISLAVA

P.S. V prípade potreby radi doplníme našu žiadosť.

Prílohy : 1. O Šachovom klube ŠK Slovan Bratislava
2. Špecifikácia priestorov

Príloha č. 2

Výpis uznesenia zo zasadnutia komisie správy miestneho majetku a miestnych podnikov konaného dňa 09. 06. 2010

Prítomní: Ing. Peter Hrdlička, Ing. Mgr. Michal Radosa, Mariana Sabadošová, Ing. Martin Korec

Neprítomný: Bc. Dimitrij Doktorov

K bodu 9.4.

Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2 pre Šachový klub Slovan

Uznesenie:

Komisia po prerokovaní materiálu konštatuje, že:

- návrh uznesenia neobsahuje konštatáciu, v ktorej má byť uvedené zdôvodnenie, prečo je potrebné tento dlhodobý prenájom považovať za prípad hodný osobitného zreteľa,
- v návrhu uznesenia nie je uvedená cena prenájmu nebytového priestoru za 1 m²/rok,
- v celom materiáli je potrebné uvádzať text ...prípade **hodný** osobitného zreteľa....tak, ako je uvedené v § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, t. j. c) prípadov hodných osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov,
- v dôvodovej správe chýba údaj o prerokovaní materiálu v operatívnej porade starostu a údaj o tom, v ktorej odbornej komisii MZ bude materiál prerokovaný,
- poznámka, ktorá je uvedená v návrhu uznesenia, má byť zapracovaná do dôvodovej správy.
- komisia odporúča zvýšiť navrhovanú cenu prenájmu na minimálne 8,3 € za m² a rok
- komisia navrhuje stanoviť ť dobu nájmu maximálne na päť rokov, t.j. do 31.08.2015

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

V Bratislave, 09. 06. 2010

Za správnosť výpisu :

Ing. Ján Kubička, v.r.

Ing. Peter Hrdlička, v. r.
predseda komisie

Príloha č. 3

Výpis zo z á p i s n i c e zo zasadnutia školskej komisie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka z 8. júna 2010, MÚ

Prítomní: Mgr. Dragúňová, CSc., doc. RNDr. Lucká CSc., Mgr. Lukačková, Ing. Mikus, Ing. Petrisková, MUDr. Plšeková

Ospravedlnení neprítomní: Mgr. Braunová, Mgr. Dolinay

Prizvaní prítomní: Mgr. Elena Poláková - VO ŠKaŠ, Mgr. Anna Sonneková a PaedDr. Juraj Monsberger z OŠKaŠ

Program:

1. Pedagogicko-organizačné zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu v školách a školských zariadeniach mestskej časti Bratislava-Petržalka v školskom roku 2010/2011
2. Návrh postupu pri prenájmoch majetku mestskej časti v správe miestnych organizácií, škôl a školských zariadení
3. Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytových priestorov v objekte ZŠ Gessayova 2 pre šachový klub a tréningové stredisko mládeže Šachového klubu Slovan Bratislava
4. Žiadosť o dlhodobý prenájom časti školského areálu ZŠ Gessayova 2 pre tenisový klub Občianske združenie TK OLYMP
5. Žiadosť o dlhodobý prenájom časti školského areálu ZŠ Nobelovo nám. 6 pre Tenisovú školu Petržalka
6. Žiadosť o dlhodobý prenájom časti školského areálu ZŠ Černyševského 8 pre Baletné štúdium Terpsichoré
7. Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytových priestorov v ZŠ Prokofievova pre Klub modernej gymnastiky Danubia
8. Informácia o prijatých opatreniach na zvýšenie efektivity využívania školských jedální pri základných školách a opatreniach z hľadiska energetického, hygienického a kvalitatívneho pri príprave stravy (uzn. MZ č. 532 zo 7.4.2010)
9. Rôzne:
 - Informácia o predloženej žiadosti o dlhodobý prenájom časti školského areálu ZŠ Černyševského 8 pre Hokejbalový a florbalový klub HKL-MJM Petržalka,
 - Iné.

K bodu 3 - Žiadosť o dlhodobý prenájom nebytových priestorov v objekte ZŠ Gessayova 2 pre šachový klub a tréningové stredisko mládeže Šachového klubu Slovan Bratislava

Komisia odporúča dlhodobý prenájom schváliť na obdobie 5 rokov za cenu 4,15€ za m² za rok ako prípad hodný osobitného zreteľa s podmienkou úhrad za služby a energie, zachovaním predmetu nájmu podľa žiadosti a s uplatnením každoročnej úpravy výšky nájomného za m² na základe uplatnenia ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok.

Hlasovanie: Prítomných: 6, za: 6.

V Bratislave 10.6.2010

Zapísala: Mgr. Elena Poláková

Mgr. Zuzana Lukačková, v.r.,
predsedníčka školskej komisie