

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka
dňa 27. 09. 2011

Materiál číslo: 91/2011

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy, Gessayova 2,
Bratislava pre EASY ENGLISH, s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú**

Predkladateľ:

Ing. Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy (7)

Zodpovedná:

Mgr. Veronika Redechová
vedúca OŠKaŠ

Spracovateľ:

Mgr. Veronika Redechová
vedúca OŠKaŠ
Mgr. Viera Šuleková
riaditeľka ZŠ, Gessayova 2

I. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka:

1) k o n š t a t u j e,

že prenájom nebytových priestorov v Základnej škole, Gessayova 2, Bratislava pre spoločnosť EASY ENGLISH, s. r. o., Ing. Nikoletu Nogovú na organizovanie kurzov, školení a seminárov je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2) s c h v a ľ u j e

prenájom nebytových priestorov v ZŠ, Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH, s. r. o., Ing. Nikoletu Nogovú na organizovanie kurzov, školení a seminárov na dobu od 01.10.2011 do 30.06.2012 v celkovej rozlohe 114,30 m² za cenu 10,00 EUR za m²/ročne, zvýšené o 20% za užívanie spoločných priestorov, vrátane dane z príjmov za prenájom nebytových priestorov t. j. spolu 1 371,60 EUR za rok, s podmienkou preinvestovania 4000 € do doby trvania prenájmu. Cena energií bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy.

II. Dôvodová správa

Protokolom mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 16/2003 bola ZŠ, Gessayova 2 (ZŠ) zverená správa majetku: stavba na pozemku parc. č. 1060, súpisné číslo 1629, pozemok parc. č. 1060, zastavaná plocha o výmere 7 365 m², pozemok parc. č. 1061, zastavaná plocha o výmere 13 265 m² práva a záväzky

Návrh na nájom nebytových priestorov v ZŠ, Gessayova 2 pre potreby spoločnosti EASY ENGLISH, s. r. o., Ing. Nikoletu Nogovú na organizovanie školení, kurzov a seminárov sa predkladá na prerokovanie v súlade s metodickým usmernením pre obce pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obcí podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a z dôvodov, že Ing. Nikoleta Nogová predložila žiadosť na podpísanie novej zmluvy.

Riaditeľka ZŠ požiadala o schválenie prenájmu nebytových priestorov na základe žiadosti Ing. Nikolety Nogovej a v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa z nasledovných dôvodov:

- a) Nebytový priestor – miestnosť č. 113, bol pred prenájomom neupravený a nevyužíval sa na pôvodný účel ako herňa pre školský klub detí.
- b) Nájomca si priestory zrekonštruoval na vlastné náklady - vymaľoval, dal novú podlahovú krytinu, nové osvetlenie, umývadlá a dvere.
- c) Prenajaté priestory využíva na organizovanie školení, kurzov a seminárov.
- d) Činnosť spoločnosti EASY ENGLISH, s. r.o. svojou činnosťou nenaruší činnosť ZŠ.
- e) Príjem z prenájmu týchto priestorov je príjmom pre zriaďovateľa a príjmy za energie sú súčasťou úhrad za médiá ZŠ.

Charakteristika priestorov a návrh ceny prenájmu

Priestory na prenájom sa nachádzajú v trakte A1 ZŠ na 2. nadzemnom podlaží s celkovou plochou 114,30 m², a to miestnosť č. 113 o celkovej výmere podlahovej plochy 75,30 m² a miestnosť č. 104 o celkovej výmere podlahovej plochy 39 m². Suma za prenájom bola vyrokovaná na 10,00 EUR/m² za rok, zvýšená o 20% za užívanie spoločných priestorov činí spolu 1371,60 EUR, vrátane dane z príjmov za prenájom nebytových priestorov, v zmysle § 13 ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 548/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:

Predmetom nájmu sú miestnosť č. 113 o výmere 75,30 m² a miestnosť č. 104 o výmere 39 m² na druhom nadzemnom podlaží pavilónu A1. Miestnosť č. 113 bola pred prenájomom neupravená a nevyužívala sa na pôvodný účel - herňa pre školský klub detí. Školou bola využívaná ako sklad aj z toho dôvodu, že sú v nej malé okná a po zatečení ju bolo potrebné zrekonštruovať, na čo škola nemala potrebné finančné prostriedky. V roku 2010 prejavila záujem o prenájom týchto priestorov spoločnosť EASY ENGLISH prvýkrát a miestnosť zrekonštruovala na vlastné náklady. Nájomca Ing. Nikoleta Nogová si riadne plní všetky povinnosti dohodnuté v súčasne platnej zmluve a spolupráca so školou je dobrá. Prevádzka spoločnosti EASY ENGLISH svojou aktivitou nebude narúšať výchovno-vzdelávací proces v ZŠ a bezpečnosť a ochranu zdravia detí a zamestnancov školy, hygienické a požiarne predpisy a bude aj prínosom pre rozvoj vzájomnej spolupráce. Vstup do prenajatých priestorov je samostatný. Účastníci kurzov neprichádzajú do kontaktu so žiakmi ZŠ.

Financovanie zo strany nájomcu bolo v predchádzajúcom období vždy načas. Príjmy z prenájmu týchto priestorov budú príjmom zriaďovateľa a príjmy za médiá pomôžu ZŠ v znížení nákladov na energie.

Záver

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade prijaté uznesenie stratí platnosť.

Prerokovanie návrhu na prenájom:

Návrh na prenájom bol prerokovaný v OPS dňa 30. 5. 2011, v školskej komisii 7.6.2011 v komisii správy majetku a miestnych podnikov 8.6.2011 a vo finančnej komisii 13.6.2011. Stanoviská komisií sú prílohou č. 5 materiálu.

Materiál bol prerokovaný v MR dňa 21. 06. 2011. Miestna rada odporúčala Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka materiál schváliť v zmysle predloženého návrhu uznesenia po jeho doplnení o rozpočet finančných prostriedkov, ktoré spoločnosť EASY ENGLISH, s. r. o. vynaložila na zrekonštruovanie prenajatých priestorov.

V zmysle záverov rokovania MR 21. 06. 2011 bol materiál doplnený o rozpočet finančných prostriedkov na rekonštrukciu prenajatých priestorov a je uvedený v prílohe č. 6 materiálu. Materiál bol predložený na rokovanie MZ dňa 28.6.2011. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka neprijalo hlasovaním uznesenie k predmetnému materiálu.

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy, Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH, s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú bol opätovne predložený na operatívnu poradu starostu dňa 25. 8. 2011. V zmysle záverov rokovania OPS bol materiál predložený na rokovanie školskej komisie 05. 09. 2011, finančnej komisie a komisie správy majetku a miestnych podnikov. Stanoviská komisií zo septembra 2011 sú prílohou č. 7 materiálu. Materiál bol prerokovaný na MR dňa 20. 09. 2011. MR prijala uznesenie:

Uznesenie č. 77

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

1) konštatovať,

že prenájom nebytových priestorov v Základnej škole Gessayova 2, Bratislava pre spoločnosť EASY ENGLISH, s. r. o., Ing. Nikoletu Nogovú na organizovanie kurzov, školení a seminárov je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

2) schváliť

prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH, s.r.o. Ing. Nikoletu Nogovú na organizovanie kurzov, školení a seminárov na dobu od 01.10.2011 do 30.06.2012 v celkovej rozlohe 114,30 m² za cenu 10,00 € za m²/rôčne, zvýšené o 20% za užívanie spoločných priestorov vrátane dane z príjmov za prenájom nebytových priestorov, t. j. spolu 1 371,60 € za rok, s podmienkou preinvestovania 4 000 € do doby trvania prenájmu. Cena energií bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy.

III. Prílohy

1. Žiadosť nájomcu
2. Stanovisko RŠ k prenájmu
3. Výpis z obchodného registra
4. Schéma prenajatého priestoru
5. Stanoviská komisií
6. Rozpočet investícií na rekonštrukciu prenajatých priestorov
7. Stanoviská komisií zo septembra 2011

Príloha 1

Základná škola, Gessayova 2, 852 66 Bratislava

ŽIADOSŤ O NÁJOM NEBYTOVÉHO PRIESTORU

A. Žiadateľ:

Obchodný názov: EASY ENGLISH s.r.o.

IČO: 36617997

DIČ: 2022221289

Sídlo: Sládkovičovo, Mierová 682, 92521

Telefonický kontakt: 0915147256, 0918947065

B. Požadovaný nebytový priestor (NP)

Ulica: Gessayova číslo domu: 2

Účel využitia NP: organizovanie kurzov, školení a seminárov

Čas využitia: cca. od 15.00 do 18.00

Termín trvania nájmu: od 1.9.2011 do 30.6.2012

Veľkosť požadovaného NP (v m²): učebňa č. 1 (malé okná) 75,30 m²
učebňa č. 2 (bývalá kancelária) cca. 39 m²

Poznámka: radi by sme využívali aj skladové priestory a sprchu na tomto poschodí (miestnosti oproti učebne)

C. Vyjadrenie súhlasu

Žiadateľ o nájom NP súhlasí so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti.

Dátum : 29.4.2011

EASY ENGLISH, s.r.o.

Mierová 682

925 21, Sládkovičovo

IČO/36 617 997

DIČ/2022221289

.....
podpis - pečiatka

Príloha 2

Základná škola, Gessayova 2, 852 66 Bratislava

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Petržalka

Bratislava 03. 05. 2011

Naša značka: 11/2011

Vec: Stanovisko k žiadosti o prenájom nebytových priestorov v budove školy Gessayova 2 pre žiadateľa EASY ENGLISH s. r. o.

Dňa 29. 04. 2011 požiadala spoločnosť EASY ENGLISH s. r. o. so sídlom v Sládkovičovej o prenájom nebytových priestorov v budove našej školy v pavilóne A1, 2. nadzemné podlažie v miestnostiach č. 104 a č. 113, ktoré slúžili v minulosti ako malá učebňa a herňa pre činnosť školského klubu detí a pionierskej organizácie. Celkový výmer miestnosti č. 104 je 39 m² a výmer miestnosti č. 113 je 75,30 m² t. j. spolu 114,30 m².

Priestor učebne – miestnosť č. 104 - bol v minulých rokoch prenajatý JUDr. Milanovi Tadiálovi formou dlhodobého prenájmu a skončil 30. 01. 2011. V súčasnej dobe je učebňa voľná. Priestor herne – miestnosť č. 113 – bol školou dlhšiu dobu nevyužitý, nakoľko učebňa bola v zlom technickom stave a nevhodná na prevádzku – zatečené steny aj podlahová krytina. V súčasnej dobe je strešná krytina zrekonštruovaná a dôvod zatekania odstránený. O túto miestnosť v minulom roku aj napriek zlému technickému stavu prejavila záujem o prenájom spoločnosť EASY ENGLISH s. r. o. s tým, že priestory zrekonštruuje na vlastné náklady. Priestory žiada prenajať na dobu 1 roka od 1. 9. 2011 do 30. 6. 2012.

Riaditeľka školy zaujíma k prenájomu o tieto priestory kladné stanovisko z týchto dôvodov:

- Spoločnosť EASY ENGLISH s. r. o je nekomerčná spoločnosť a priestory prenajíma za účelom poskytovania kurzov, školení a seminárov
- O priestory, ktoré v minulom roku zrekonštruovala na vlastné náklady, nebol dlhodobý záujem aj z toho dôvodu, že v miestnosti sú malé okná, nevhodné na pravidelné dlhodobé vzdelávanie.
- Spolupráca ZŠ s konateľmi spoločnosti je na dobrej úrovni – bezodplatná pomoc pri estetických úpravách priestorov a fasády školy.
- Nájomca si plnil všetky podmienky zmluvy bezproblémovo.
- Činnosť spoločnosti EASY ENGLISH nijako naruší činnosť školy – osobitný vchod.
- Príjmy z prenájmu týchto priestorov budú príjmami pre zriaďovateľa a príjmy za energie pomôžu ZŠ v znížení celkových nákladov na energie

Skúsenosti z predchádzajúceho roka dávajú predpoklad, že by pri rešpektovaní zásad spolupráce nemali byť problémy a z toho dôvodu odporúčam, aby ich žiadosť bola vybavená kladne

Mgr. Viera Šuleková, riaditeľka ZŠ

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Gessayova 2
852 66 Bratislava

**VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Trnava**

Oddiel: Sro
Vložka číslo: 18754/T

I. OBCHODNÉ MENO

EASY ENGLISH, s.r.o.

II. SÍDLLO

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Mierová 682

Názov obce: Sládkovičovo

PSČ: 925 21

III. IČO: 36 617 997

IV. DEŇ ZÁPISU: 07.07.2006

V. PRÁVNÁ FORMA: Spoločnosť s ručením obmedzeným

VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
2. kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
3. kancelárske a sekretárske služby (vrátane kopírovacích a rozmnožovacích služieb)
4. reklamná a propagačná činnosť
5. vydavateľská činnosť
6. organizovanie kurzov, školení, seminárov, kultúrnych a spoločenských podujatí
7. organizačné, ekonomické a finančné poradenstvo
8. spracovanie údajov
9. prenájom strojov a zariadení
10. nákup a predaj kancelárskej a výpočtovej techniky

VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATELIA

Meno a priezvisko: Ing. Nikolaeta Nogova

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Mierová 682

Názov obce: Sládkovičovo

PSČ: 925 21

Dátum narodenia: 17.12.1985

Rodné číslo: 856217/6865

Vznik funkcie: 14.07.2010

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:

Samostatne tak, že k tlačidnému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj

vlastnoručný podpis.

VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Ing. Nikolaťa Nogová

Bydlisko:

Názov ulice (Iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Mierová 682

Názov obce: Sládkovičovo

PSČ: 925 21

Výška vkladu: 6 640,000000 EUR

Rozsah splatenia: 6 640,000000 EUR

IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 640,000000 EUR

X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 640,000000 EUR

Tmava, 13.08.2010

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Zuzana Nagyová

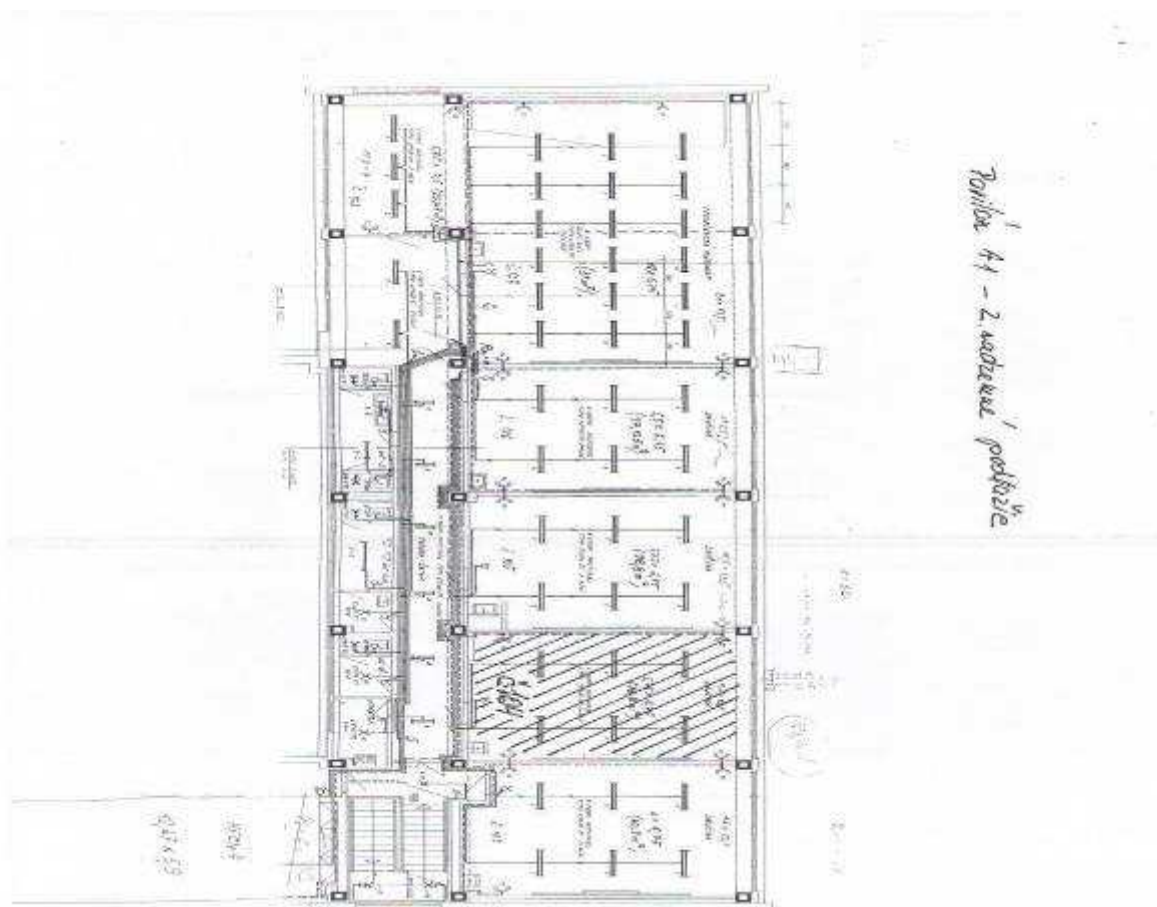

(podpis oprávnenej osoby)

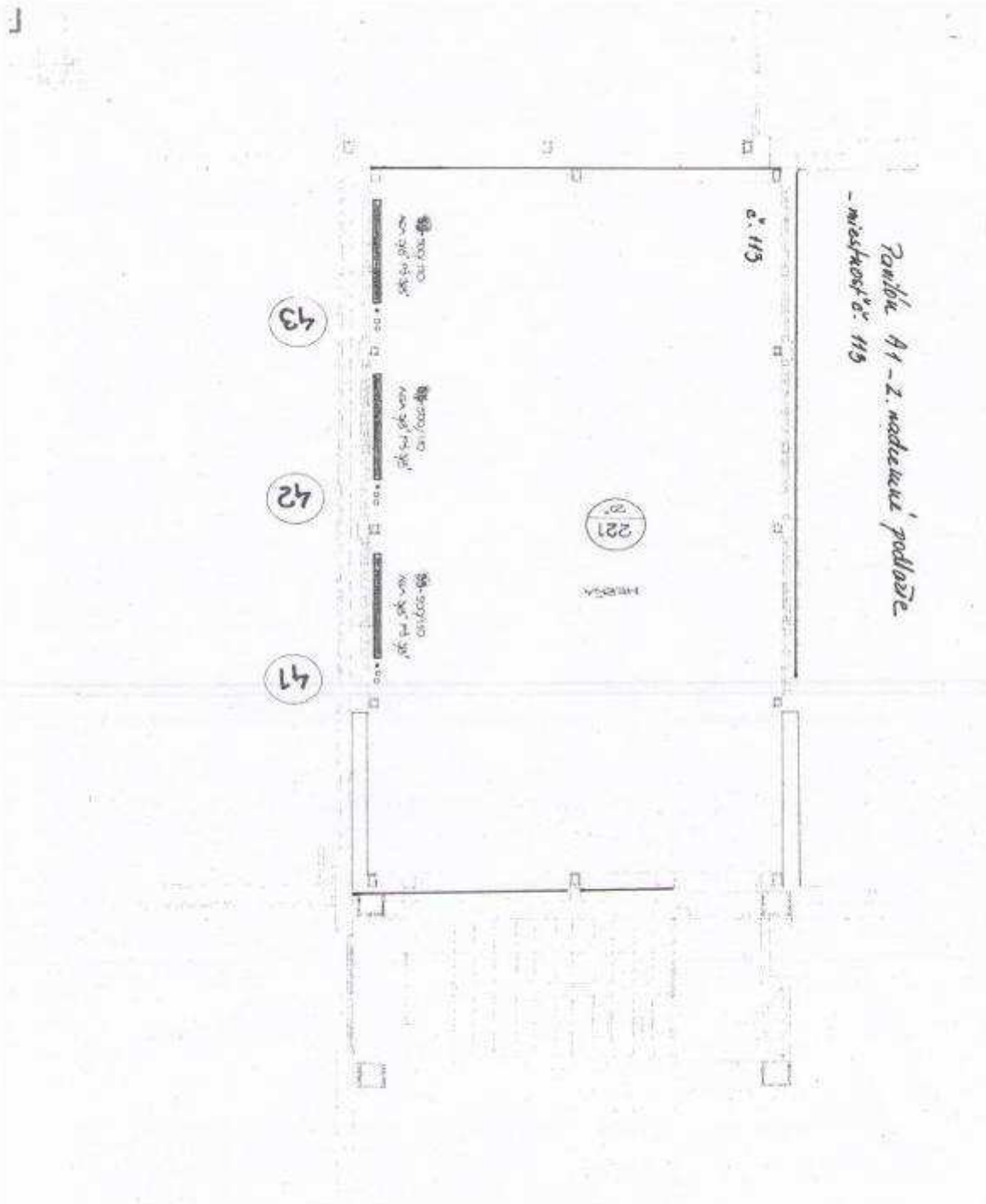


(odtlačok úradnej pečiatky)

BEZ FOPLATKU

Príloha 4





Príloha: 5

EASY ENGLISH s. r. o – bilingvi, vzdelávacie centrum, Ing. Nikoleta Nogová

Súhrn finančných nákladov na technické zhodnotenie a estetickú úpravu nebytových priestorov a pomoc škole:

- Náklady spojené so zlým technickým stavom priestorov
- Priestory dlhodobo neboli využívané
- Uvedenie priestorov do prevádzky
- Vymaľovanie interiéru a exteriéru
- Rekonštrukcia dverí – interiér a exteriér
- Rekonštrukcia radiátorov
- Montáž záchodovej misy
- Montáž uvoľneného umývadla
- Spriechodnenie blokovanej odpadovej rúry
- Oprava vodovodnej batérie
- Nová podlaha a maľovka vo WC
- Oprava opadanej omietky
- Oprava popraskanej omietky v spoločných priestoroch
- Nový farebný náter na spoločných priestoroch
- Výmena elektrických vypínačov a zásuviek
- Oprava zvodov dažďovej vody
- Oprava deravých zvodov dažďovej vody
- Sfunkčnenie nefungujúcich svetelných telies v spoločných priestoroch
- Sfunkčnenie nefungujúcich svetelných telies v učebniach /počet 22 kusov/
- Vonkajší plot – odstránenie hrubej korózie a následné ošetrenie
- Vonkajší plot – natretie plotu ochrannou vrstvou proti korózii
- Odstránenie nedostatkov po montáži plastových okien a zamedzenie presakovaniu vody po okrajoch
- Bezodplatná oprava školskej fasády
- Nový farebný náter na fasáde pri bočnom vchode

Výška doterajších nákladov na rekonštrukciu (materiál + práca): 3800,00 € + 300,00 € školská fasáda.

Plánované investície na odstránenie technických nedostatkov v priestoroch:

- Oprava schodiska – interiér
- Oprava schodiska – exteriér
- Oprava zábradlia – interiér
- Oprava zábradlia – exteriér
- Oprava vnútorných ochranných náterov
- Rekonštrukcia, príp. výmena vchodových dverí

Odhadovaná výška plánovaných investícií v prípade dlhodobého nájmu: 4000 €

Bratislava 22. 06. 2011

Ing. Nikoleta Nogová – EASY ENGLISH s. r. o

Príloha: 6

Stanovisko školskej komisie k materiálu Návrh na prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s. r. o., Ing. Nikoletu Nogovú

Školská komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú v zmysle predloženého návrhu uznesenia.

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

Stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov k materiálu Návrh na prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s. r. o., Ing. Nikoletu Nogovú

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú v zmysle predloženého návrhu uznesenia.

Hlasovanie: za: Radosa, Borguľa, Hrčka, Maláková proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko finančnej komisie k materiálu Návrh na prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s. r. o., Ing. Nikoletu Nogovú

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča zvýšiť nájomné na 20 Eur/m²/rok.

Hlasovanie:

Prítomní : 7

Za : 7

Príloha č. 7

Stanoviská komisií:

a) Školská komisia:

Uznesenie školskej komisie zo dňa 05.09. 2011 k Návrhu na prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy, Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú

Školská komisia odporúča schváliť prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy, Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú v zmysle predloženého návrhu uznesenia.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržali sa: 0

b) Finančná komisia:

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 12.9.2011

Prítomní: Ing. Štefanička, p. Holzhauserová, Ing. Pašková, Ing. Arnold, Ing. Borotovský, Ing. Klein, Mgr. Bučan

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy, Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča v prípade prenájmu za navrhovanú cenu 10 € / m² arok priamo do zmluvy zapracovať záväzok prenájmcu preinvestovať v objekte školy do konca školského roku 2011/2012 sumu uvedenú v prílohe č.6 návrhu 4 000,- Eur.

Hlasovanie:

Prítomní : 6 Za : 6

V Bratislave 12.9.2011

Ing. Štefanička Filip v. r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček

c) Komisia správy majetku a miestnych podnikov

Výpis uznesenia

zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 14.09.2011

K bodu 5

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy, Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú

Uznesenie:

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s.r.o. Ing. Nikoletu Nogovú v zmysle predloženého návrhu uznesenia.

za : 5 proti : 0 zdržal sa : 0

Bratislava 19.04.2011

Za správnosť výpisu:
Ing. Ján Kubička

Ing. Lubomír Flandera
predseda