

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka
13.12. 2011

Materiál číslo:126/2011

**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:

- I. Návrh uznesenia
- II. Dôvodová správa
- III. Príloha (5)
 1. Žiadosť nájomcu
 2. Stanovisko riaditeľky ZŠ k žiadosti
 3. Výpis z registra MV SR
 4. Nákres plochy prenajatého priestoru
 5. Stanoviská komisií MZ

Zodpovedná:

Mgr. Veronika Redechová
vedúca OŠKaŠ

Spracovateľ:

Mgr. Veronika Redechová
vedúca OŠKaŠ
Mgr. Viera Šuleková
riaditeľka ZŠ, Gessayova 2
PaedDr. Juraj Monsberger
odborný zamestnanec OŠKaŠ

I. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

1. konštatuje

že prenájom nebytových priestorov v Základnej škole, Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH, spoločnosť 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. schvaľuje

prenájom nebytových priestorov v ZŠ, Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH, spoločnosť s. r. o., Ing. Nikoletu Nogovú na organizovanie kurzov, školení a seminárov na dobu od 01.01.2012 do 30.06.2016 v celkovej rozlohe 79,1 m² za cenu 20,00 € za m²/ročne, zvýšené o 20% za užívanie spoločných priestorov, t. j. spolu 1 898,40 € za rok, 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 a s podmienkou preinvestovania 4000,- € počas doby nájmu. Cena služieb a energií bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy.

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

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

EASY ENGLISH, spoločnosť s. r. o. z dôvodu, že by nebola schopná splniť podmienku preinvestovania 4000,- € do doby trvania nájmu 1 roka nepodpísala nájomnú zmluvu v zmysle uznesenia MZ č. 94 zo dňa 27. septembra 2011 a opätovne žiada o schválenie dlhodobého prenájmu na obdobie päť rokov, a to aj s podmienkou preinvestovania 4000,- €. Finančné prostriedky plánuje investovať najmä do výmeny vchodových dverí.

Návrh na prenájom 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 v súlade so zákonom 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a s Metodickým usmernením pre obce pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obcí podľa zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí“

Riaditeľka ZŠ požiadala o schválenie dlhodobého 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) Pôvodne boli nebytové priestory navrhnuté na prenájom neupravené a v nevyhovujúcom stave. ZŠ nemala finančné prostriedky na ich revitalizáciu, preto sa nevyužívali 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. Do rekonštrukcie investoval 5 000,- €.
- c) EASY ENGLISH, spoločnosť s.r.o. má tieto priestory v prenájme od roku 2009. Za toto obdobie sa medzi ZŠ a spoločnosťou EASY ENGLISH vytvorila veľmi dobrá spolupráca. Spoločnosť pomáha škole pri opravách budovy a areálu školy.
- d) Prenajaté priestory využíva na organizovanie školení, kurzov a seminárov.
- e) S nájmom bola dohodnutá cena 20,- € za 1 m²/rok
- f) Činnosť spoločnosti EASY ENGLISH, s. r. o. svojimi aktivitami nijako nenaruší výchovno-vzdelávací proces ZŠ.
- g) Príjem z prenájmu týchto priestorov je príjmom pre zriaďovateľa a príjmy za energie a služby 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 79,1 m², a to miestnosť č. 103 o celkovej výmere podlahovej plochy 40,5 m² a miestnosť č. 104 o celkovej výmere podlahovej plochy 38,6 m². Navrhovaná suma 20,00 €/m² za rok, zvýšená o 20% za užívanie spoločných priestorov činí spolu 1.898,40 €, 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 dve miestnosti – miestnosť č. 103 o výmere 40,5 m² a miestnosť č. 104 o výmere 38,6 m² na druhom nadzemnom podlaží pavilónu A1. Spolu celkom 79,1 m². Nebytové priestory, o ktoré má spoločnosť EASY ENGLISH, sa nevyužívali na pôvodný účel - herňa pre školský klub detí. Priestory bolo potrebné zrekonštruovať, na čo škola nemala potrebné finančné prostriedky. V roku 2009 prejavila záujem o prenájom týchto priestorov spoločnosť EASY ENGLISH s. r. o. prvýkrát a zrekonštruovala ich na vlastné náklady. Za toto obdobie preinvestovala 5 000,- €.

Nájomca Ing. Nikoleta Nogová si riadne plnila všetky body dohodnuté v predchádzajúcej nájomnej zmluve a spolupráca so školou je na veľmi dobrej úrovni. Prevádzka spoločnosti EASY ENGLISH, s. r. o. 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 energie pomôžu ZŠ v znížení nákladov na energie. S nájomcom bola dohodnutá cena 20,00 €/m²/rok.

Záver: Materiál bol prerokovaný v školskej komisii 14. 11. 2011, komisii správy majetku a miestnych podnikov 21. 11. 2011 a vo finančnej komisii 22. 11. 2011. Stanoviská komisií sú prílohou materiálu.

Návrh na prenájom bol prerokovaný v MR dňa 29. 11. 2011, ktorá uznesením č.106 odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

1. konštatovať,

že nájom nebytových priestorov v Základnej škole, Gessayova 2, Bratislava, pre EASY ENGLISH, spoločnosť 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, spoločnosť s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú na organizovanie kurzov, školení a seminárov na dobu od 01.01.2012 do 30.06.2016 v celkovej rozlohe 79,1 m² za cenu 20,00 €/m² ročne, zvýšené o 20% za užívanie spoločných priestorov, t.j. spolu 1 898,40 € za rok, 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 s podmienkou preinvestovania 4000,- € počas doby nájmu. Cena služieb a energií bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy.

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

III. Prílohy: (5)

1. Žiadosť nájomcu
2. Stanovisko RŠ k prenájomu
3. Výpis z obchodného registra
4. Schéma prenajatého priestoru
5. Stanoviská komisií MZ

Príloha 1. Žiadosť nájomcu

Základná škola, Gessayova 2, 852 66 Bratislava

ŽIADOSŤ O NÁJOM NEBYTOVÉHO PRIESTORU**A. Žiadateľ:**

Obchodný názov: EASY ENGLISH s.r.o.
Kontakt: Ing. Nikoleta Nugová

IČO: 36617997
DIČ: 2022221289

Sídlo: Stádkovičovo, 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

Termín trvania nájmu: od 1.1.2012 do 30.6.2016

Veľkosť požadovaného NP (v m²): učebňa č. 103 (40,5m²)
učebňa č. 104 (38,6m²)

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 : 5.10.2011

EASY ENGLISH, s.r.o.

Mierová 682
925 21 Stádkovičovo
IČO: 36 617 997
DIČ: 2022221289

.....
podpis - pečiatka

Prílohy: - kópia výpisu z OR

Príloha 2. Stanovisko riaditeľky školy k prenájmu

Základná škola, Gessayova 2, 852 66 Bratislava

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Petržalka

Bratislava 20. 10. 2011

Naša značka: 447/2011

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

Dňa 05. 10. 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. 103 a č. 104, ktoré slúžili v minulosti ako herne pre činnosť školského klubu detí. Celkový výmer miestnosti č. 103 je 40,5 m² a výmer miestnosti č. 104 je 38,6 m², t. j. spolu 79,1 m².

O prenájom miestností nebytových priestorov v ZŠ, Gessayova 2 prejavila záujem spoločnosť EASY ENGLISH po prvýkrát v roku 2009. V tom čase boli miestnosti nevyužívané a v nevyhovujúcom technickom stave a ZŠ nemala dostatok prostriedkov na jej rekonštrukciu. EASY ENGLISH, spoločnosť s. r. o. priestory zrekonštruovala na vlastné náklady.

Riaditeľka školy zaujíma k prenájmu 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 prevažne pre deti a mládež.
- Priestory, ktoré mala v minulom roku v prenájme, zrekonštruovala na vlastné náklady a do opráv a rekonštrukcie investovala 5000,- €. V budúcnosti má záujem investovať do prenajatých priestorov ďalšie finančné prostriedky.
- Spolupráca ZŠ s konateľmi spoločnosti je na dobrej úrovni – nájomca sa príkladne staral nielen o prenajaté priestory, ale záleží mu aj na estetickú úprave spoločných priestorov a areálu školy.
- Nájomca si plnil všetky podmienky zmluvy bezproblémovo.
- Prenájom uvedených priestorov nenarušuje výchovno-vzdelávací proces ZŠ a bezpečnosť a ochranu zdravia detí a zamestnancov školy, neporušuje hygienicko-bezpečnostné predpisy a bude aj prínosom pre rozvoj vzájomnej spolupráce.
- 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

Príloha 3. Výpis z obchodného registra- 1. str.

Zoznam výpisov č.: ko-7627/
KO/0

**VÝPIS
Z OBCHODNÉHO REGISTRA
Okresného súdu Trnava**

Oddiel: **Sro**
Vložka číslo: 18754/T

I. OBCHODNÉ MENO
EASY ENGLISH, s.r.o.

II. SÍDLO
Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Mierová 682
Názov obce: Sládkovičovo
PSC: 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 kopirovacích 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. Nikoleta Nogova
Bydlisko:
Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):
Mierová 682
Názov obce: Sládkovičovo
PSC: 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 tlačenej alebo napísanej obchodnej meny spoločnosti pripojí svoj

Strana 1

Výpis z obchodného registra-2. str.

vlastnoručný podpis.

VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Ing. Nikoleta 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

Trnava, 13.08.2010

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

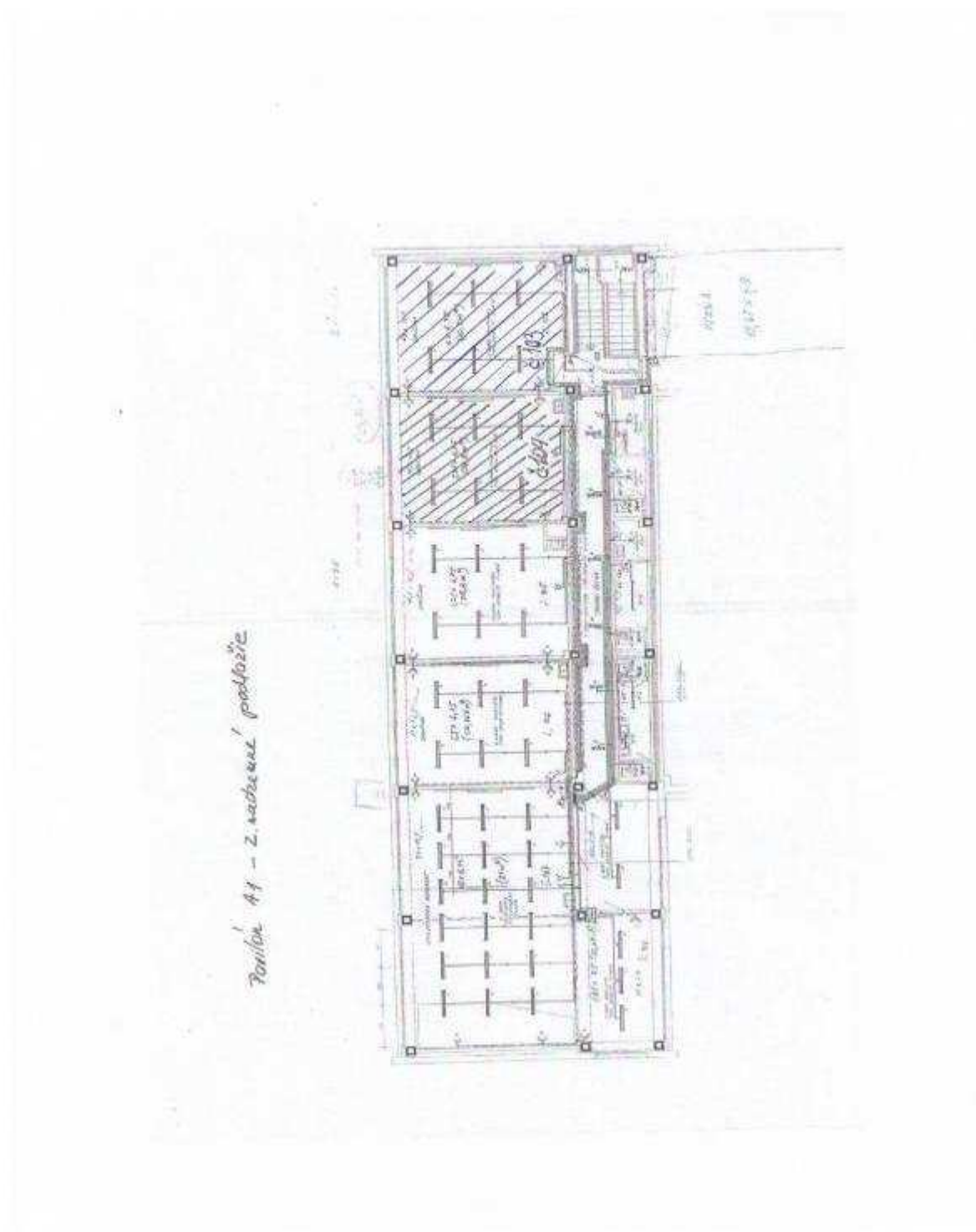
Za správnosť výpisu: Zuzana Nagyová


(podpis oprávnenej osoby)


(odtlačok úradnej pečiatky)

BEZ POPLATKU

Strana 2

Príloha 4. Schéma prenajatého priestoru – miestnosť č. 103 a 104

Príloha č. 5. Stanoviská komisií MZ – november 2011

Uznesenie školskej komisie zo 14. 11. 2011 k Návrhu na prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy, Gessayova 2 Bratislava pre EASY ENGLISH s. r. o. Ing. Nikoletu Nogovú

Školská komisie odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka 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: Mgr. Zuzana Lukačková, Ing. Miloš Černák, Mgr. Ing. Michal Radosa, pán Pavol Ružička,
Prítomní: 4 **Za:** 4 **Proti:** 0 **Zdržal sa:** 0

Výpis uznesenia zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 21. 11. 2011

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

Uznesenie :

Komisia odporúča schváliť prenájom nebytových priestorov v ZŠ, Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH, spoločnosť s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú na organizovanie kurzov, školení a seminárov na dobu od 01.01.2012 do 30.06.2016 v celkovej rozlohe 79,1 m² za cenu 20,00 € za m²/ročne, zvýšené o 20% za užívanie spoločných priestorov, t. j. spolu 1 898,40 € za rok, 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 a s podmienkou preinvestovania 4000,- € počas doby nájmu. Cena služieb a energií bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy.

za : 6 proti : 0 zdržal sa : 0

Ing. Lubomír Flandera, v. r.
 predseda komisie

Za správnosť výpisu:
 Ing. Ján Kubička, v. r.
 Bratislava 21.11.2011

Stanovisko finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 22.11.2011

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

K bodu: Návrh na prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova pre EASY ENGLISH s.r.o.

Stanovisko: Finančná komisia odporúča schváliť predložený materiál

Hlasovanie: Prítomní : 6 Za : 6

V Bratislave 22.11.2011

Ing. Štefanička Filip v. r.
 predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček