

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 13. decembra 2011

Materiál číslo: 134/2011

**Žiadosť Novej Nádeje Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava o predĺženie doby
nájomu v nebytových priestoroch na Ambroseho 2 v Bratislave**

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť Novej Nádeje Slovensko
4. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 21. 11. 2011
5. stanovisko komisie kultúry, mládeže a športu zo dňa 21. 11. 2011
6. stanovisko finančnej komisie zo dňa 22. 11. 2011

Zodpovedný:
Ján Kubička
vedúci oddelenia nakladania
s majetkom

Spracovateľ:
Klaudia Plačková
Alena Šebeková
referát podnikateľských činností

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

1. k o n š t a t u j e,

že predĺženie doby nájmu v zmluve o prenájme nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Novej Nádeji Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca vložil značné finančné prostriedky do rekonštrukcie nebytových priestorov a využíva ich ako kancelárie pre občianske združenie

2. s c h v a ľ u j e

predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Novej Nádeji Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava, na obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2016. Nájomné je od 01.01.2012 stanovené vo výške 2 913,12 €/rok, mesačne 242,76 €, v priemere 31,95 €/rok/m² prenajatej plochy. Celková výmera predmetu nájmu je 91,18 m².

Zmluva o nájme bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Dňa 25. 05. 2010 požiadala Nová Nádej Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava mestskú časť Bratislava-Petržalka o odkúpenie nebytových priestorov na Ambroseho 2 v Bratislave. Primátor listom zo dňa 14. 09. 2010 udelil predchádzajúci súhlas k prevodu vlastníctva nebytového priestoru a prislúchajúceho podielu na spoločných častiach domu, spoločných zariadeniach domu a spoluvlastníckeho podielu na prislúchajúcom pozemku. Materiál na prevod vlastníctva bol prerokovaný v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 26.10.2010. K predloženému materiálu nebolo prijaté uznesenie. Žiadosť Novej Nádeje Slovensko bola opätovne predložená na rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 22.03.2011. Návrh na prevod vlastníctva nebytového priestoru bol uznesením č. 34 schválený. Novej Nádeji Slovensko bolo oznámené, že prevod vlastníctva nebytového priestoru bol v miestnom zastupiteľstve schválený. Pani Oľga Komrsková, riaditeľka neziskovej organizácie mailom zo dňa 25.03.2011 oznámila, že situáciu skomplikovala nie ich organizácia, ale hlasovanie poslancov koncom roka 2010 a nové rozhodnutie poslancov v roku 2011. V decembri 2010 mali predschválenú pôžičku z banky, rozpočet na tento a ďalšie roky prispôbený k odkúpeniu priestorov. Pre nich ako neziskovú organizáciu, sú dané pravidlá v stanovách ako majú postupovať. Čaká ich zvolanie správnej rady, stretnutie správnej rady spolu s vedením ich organizácie, s ich ekonómom a právnikom, možno opätovné stretnutie so zástupcom banky, prehodnotenie novovzniknutej situácie a odpoveď pre mestskú časť. Sú pripravení otvorene komunikovať, zvoliť postup, ktorý je v súlade so zákonmi a zaujať zodpovedné stanovisko. Dňa 28. 03. 2011 pani Komrsková telefonicky oznámila, že v súčasnosti nemajú finančné prostriedky na kúpu nebytového priestoru.

Dňa 05. 10. 2011 požiadala Nová Nádej Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie doby nájmu v nebytových priestoroch na Ambroseho 2 v Bratislave, ktoré využíva ako kancelárie pre občianske združenie. Združenie v nebytových priestoroch vykonáva uvedenú činnosť od 01.12.2006. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila nájomnú zmluvu č. 165/2008 o nájme nebytového priestoru na Ambroseho 2 s účelom nájmu kancelárie na dobu určitú s účinnosťou od 01.03.2008. Zmluva je platná do 31.12. 2011.

Od 01.03.2011 je výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu stanovená v sume 2 427,60 €/rok, mesačne 202,30 €, v priemere 26,62 €/rok/m² prenajatej plochy. Celková výmera predmetu nájmu je 91,18 m². Nájomné za prenajatý nebytový priestor bolo upravené o mieru inflácie, v roku 2009 o 4,6 %, v roku 2010 o 1,6 % a v roku 2011 o 1,0 % s účinnosťou od 1. marca príslušného roka.

Od 01.01.2012 navrhujeme nájomné navýšiť o 19,00 %, čo predstavuje daň z príjmu. V súčasnosti je stanovená výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu v sume 2 427,60 €/rok, mesačne 202,30 €, v priemere 26,62 €/rok/m² prenajatej plochy. Po navýšení o daň z príjmu je navrhovaná výška nájmu 2 913,12 €/rok, mesačne 242,76 €, v priemere 31,95 €/rok/m² prenajatej plochy.

Schválenie predĺženia prenájmu nebytových priestorov doterajšiemu nájomcovi patrí do kompetencií miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Nájomca vo svojej žiadosti uvádza, že do rekonštrukcie nebytových priestorov vložil nemalé finančné prostriedky, vymenil okná a radiátory, podlahovú krytinu za plávajúce podlahy, opravil omietky a priestory vymaľoval. Združenie využíva nebytové priestory ako kancelárie a má záujem naďalej ich využívať pre spoločensky prospešnú činnosť. Občianske združenie je založené na kresťanských hodnotách a jeho hlavným cieľom je snaha

o zlepšovanie kvality života cieľovej skupiny detí, mládeže a rodiny. Informácie o združení sú prístupné na www.novanadej.sk.

Podľa § 9a ods. 1 písmeno a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže. Podľa § 9a, ods. 9 ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, okrem c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreťel' musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetkom týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Nová Nádej Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava požiadala mestskú časť Bratislava-Petržalka o ďalší prenájom nebytových priestorov. Mestská časť Bratislava-Petržalka preverila platby za nájom a poskytované služby a konštatuje, že podnikateľ si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmlúv.

Na základe vyššie uvedených skutočností je možné konštatovať, že prípad žiadateľa je hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Žiadosť spoločnosti bola dňa 17. 10. 2011 prerokovaná v operatívnej porade starostu, ktorá odporučila ponechať výšku nájomného určenú pre rok 2008 každoročne navýšenú o mieru inflácie, čo bolo vykonané a toto nájomné navýšiť o 19 %-tnú daň z príjmu, čo predstavuje sumu 2 913,12 €/rok, mesačne 242,76 €, v priemere 31,95 €/rok/m² prenajatej plochy.

Uvedený materiál bol prerokovaný v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 21.11.2011, v komisii kultúry, mládeže dňa a športu dňa 21.11.2011 a vo finančnej komisii dňa 22. 11. 2011 (stanoviská komisií v prílohe).

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka na svojom zasadnutí dňa 29.11.2011 prijala uznesenie č. 112 v tomto znení:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

1. konštatuje,

že predĺženie doby nájmu v zmluve o prenájme nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Novej Nádeji Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca vložil značné finančné prostriedky do rekonštrukcie nebytových priestorov a využíva ich ako kancelárie pre občianske združenie

2. odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Novej Nádeji Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava, na obdobie od 01.01.2012 do 31.12.2016. Nájomné je od 01.01.2012 stanovené vo výške 2 913,12 €/rok, mesačne 242,76 €, v priemere 31,95 €/rok/m² prenajatej plochy. Celková výmera predmetu nájmu je 91,18 m².

Zmluva o nájme bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Ročná výška nájomného za užívanie nebytového priestoru na Ambroseho 2 v € - prehľad

Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Návrh rok 2012
2 261,77	2 365,80	2 403,60	2 427,60	2 913,12

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE – Nová Nádej Slovensko, OZ v zmysle nájomnej zmluvy č. 165/2008

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /Sk	Ročná úhrada Sk
1	Miestnosť 1	Kancelária	31,28	1 074,00	33 595,00
2	Miestnosť 2	Kancelária	13,47	1 074,00	14 467,00
3	Miestnosť 3	Sklad	13,47	210,00	2 829,00
4	Miestnosť 4	Kancelária	11,95	1 074,00	12 834,00
5	Predsieň	Predsieň	10,46	210,00	2 197,00
6	WC ženy	WC ženy	2,17	210,00	456,00
7	Umyvárka	Umyvárka	2,56	210,00	538,00
8	WC muži	WC muži	1,29	210,00	271,00
9	WC muži	WC muži	1,72	210,00	361,00
10	Vstup	Vstup	2,81	210,00	590,00
Ročná úhrada spolu			91,18		68 138,00

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE – Nová Nádej Slovensko, OZ–návrh od 01. 01. 2012

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /€	Ročná úhrada €
1	Miestnosť 1	Kancelária	31,28	31,95	999,40
2	Miestnosť 2	Kancelária	13,47	31,95	430,37
3	Miestnosť 3	Sklad	13,47	31,95	430,37
4	Miestnosť 4	Kancelária	11,95	31,95	381,80
5	Predsieň	Predsieň	10,46	31,95	334,20
6	WC ženy	WC ženy	2,17	31,95	69,33
7	Umyvárka	Umyvárka	2,56	31,95	81,79
8	WC muži	WC muži	1,29	31,95	41,22
9	WC muži	WC muži	1,72	31,95	54,95

10	Vstup	Vstup	2,81	31,95	89,78
Ročná úhrada spolu			91,18		2 913,21

Poznámka:

Rozdiel + 0,09 € vo výške ročnej úhrady nájomného uvedeného v tabuľke (2 913,21) vznikol zaokrúhľovaním pri výpočte: plocha m² násobená ročným nájomným za m²/€.

Nová nádej, Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava

IČO 30845033

DIČ 2020914412

55



Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava	
Dátum prijatia:	04.10.2011
Číslo:	17051
Podpis:	<i>[Signature]</i>

Bratislava, 4.10.2011

Vec: Žiadosť o ďalšie užívanie nebytového priestoru

Občianske združenie Nová Nádej Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava, žiada týmto o predĺženie nájomnej zmluvy č. 165/2008 na prenájom nebytových priestorov na Ambroseho 2 v Bratislave na účely: kancelárie /vzhľadom na to, že stará zmluva končí dňom 31.12.2011/. Chceli by sme upozorniť, že do rekonštrukcie priestorov sme investovali nemalé finančné prostriedky / výmena okien, plávajúce podlahy, radiátory, úprava omietok i výmalba/. O tieto priestory máme záujem najmä z dôvodu, že nám vytvárajú dobré predpoklady pre našu spoločensky prospešnú činnosť.

NNS je občianske združenie založené na kresťanských hodnotách. Naším hlavným cieľom je snaha o zlepšovanie kvality života cieľovej skupiny -deti, mládeže a rodiny. Jednou z foriem našej práce je vzdelávanie dobrovoľníkov i profesionálov v pomáhajúcich profesiách, pôsobiacich v kresťanskom aj sekulárnom prostredí. Vzdelávanie prevádzame pomocou tréningov, konzultácií, vydavateľskej činnosti i pomocou priamej činnosti so žiakmi a študentami na základných, stredných a vysokých školách. NNS uskutočňuje aj aktivity podporujúce priamo život v rodinách , či už ide o rodinné tábory či vikendy s programom pre deti a dospelých, biblické a podporné skupiny pre manželské páry, jednotlivcov zápasiacich o prežitie v rodine, deti a mládež, alebo o odborné poradenstvo a terapiu na individuálnej, párovej alebo skupinovej úrovni. Informácie o nás si môžete pozrieť na www.novanadej.sk

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujem e

S pozdravom

Oľga Komrsková

Statutárny zástupca NNS

[Signature]
v zastúpení-Mária Garajová
0903 755 788

NOVÁ NÁDEJ SLOVENSKO
Ambroseho 2
851 02 BRATISLAVA
TEL: 0903 755 788 0903 755 788

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

K bodu 5.

Žiadosť Novej Nádeje Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava o predĺženie doby nájmu v nebytových priestoroch na Ambroseho 2 v Bratislave

Uznesenie :

Komisia odporúča schváliť predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Novej Nádeji Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava, na obdobie od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2016. Nájomné je od 01. 01. 2012 stanovené vo výške 2 913,12 €/rok, mesačne 242,76 €, v priemere 31,95 €/rok/m² prenajatej plochy. Celková výmera predmetu nájmu je 91,18 m².

za : 6 proti : 0 zdržal sa : 0
Bratislava 21.11. 2011

Ing. Lubomír Flandera, v.r.
predseda komisie

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

Uznesenie komisie kultúry, mládeže a športu Miestneho zastupiteľstva mestskej časti
Bratislava-Petržalka dňa 21. novembra 2011

3. Žiadosť Novej Nádeje Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava o predĺženie doby nájmu v nebytových priestoroch na Ambroseho 2 v Bratislave

Prítomní: I. Brezinská, Z. Ďurišová, L. Kačírek, V. Kovár, K. Mračková, L. Škorvaneková

Členovia komisie kultúry, mládeže a športu odporúčajú miestnemu zastupiteľstvu MČ Bratislava Petržalka

- konštatovať, že uvedené predĺženie doby nájmu je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa príslušných predpisov,
- a schváliť predĺženie tejto zmluvy na obdobie od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2016 s nájomným od 01. 01. 2012 vo výške 2 913,12 €/rok, mesačne 242,76 €, v priemere 31,95 €/rok/m² prenajatej plochy.

Hlasovanie o žiadosti o.z. Nová Nádej Slovensko

Prítomných: 6 Za: 6 Proti: 0 Zdržal sa: 0

Vladimír Kovár, v. r.
predseda komisie

V Bratislave 21. novembra 2011
Zapísali: Schnürmacher, tajomník komisie

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

Ospravedlnení: Ing. Borotovský, Ing. Klein

Prizvaný: Ing. Šavel konateľ BPP s.r.o.

K bodu :

Predĺženie nájmu nebytových priestorov pre Novú nádej o.z.

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča schváliť predložený materiál.

Hlasovanie:

Prítomní : 5

Za : 5

V Bratislave 22.11.2011

Ing. Štefanička Filip v. r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček