

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 24.septembra 2013

Materiál číslo: 257/2013

Návrh na prenájom priestorov bývalého školského bazéna v objekte ZŠ Dudova 2, 851 02 Bratislava pre OZ CHARLIE dance studio, Červeňáková 17, 841 01 Bratislava, IČO: 30814987

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Vyjadrenie riaditeľky ZŠ
4. Žiadosť o prenájom
5. Výpis z registra ŠÚ SR
6. Situačná snímka
7. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:
Iveta Strapcová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:
Lenka Rožánková
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l i ť

prenájom priestorov bývalého školského bazéna v ZŠ Dudova 2, 851 02 Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle §9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **pre Občianske združenie CHARLIE dance studio, Červeňákova 17, 841 01 Bratislava, IČO: 30814987**, za účelom vybudovania tanečnej sály z vlastných finančných prostriedkov a organizovania kurzov tanca pre širokú verejnosť a mládež Petržalky, na dobu určitú **od 01.09.2013 do 31.08.2043**, za cenu **1,- €/m² za mesiac**, čo pri celkovej výmere 200 m² prenajímanej plochy predstavuje čiastku 200,- €/mesiac, t.j. **2.400,- €/rok**.

Platby za služby a energie si nájomca hradí sám.

Nájomca bude v nájomnej zmluve zaviazaný **zainvestovať sumu cca. 40.000,- € do revitalizácie a rekonštrukcie priestorov bývalého školského bazéna**.

Prijem z prenájmu priestorov bývalého školského bazéna bude príjmom zriaďovateľa.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Štatutárna zástupkyňa Základnej školy Dudova 2, 851 02 Bratislava žiada o schválenie prenájmu priestorov bývalého školského bazéna o výmere 200 m² v objekte ZŠ v súlade s Príkazom starostu č.13/2011 a jeho Dodatkom č.1, ktorým bolo vydané Metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií, pre Občianske združenie CHARLIE dance studio, Červeňákova 17, 841 01 Bratislava, **ako prípad hodný osobitného zreteľa**, v zmysle §9a ods.9 písm.c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodov, že OZ má záujem **zainvestovať sumu 40.000,- € do revitalizácie a rekonštrukcie priestorov** bývalého školského bazéna, ktoré sú v súčasnosti v dezolátnom stave a už dlhodobo slúžia ako sklad vyradeného nábytku, učebných pomôcok, a príležitostne na uskladnenie zberu papiera a plastov. Zámerom OZ je upraviť tento priestor a vybudovať tanečnú sálu resp.telocvičňu, ktorá bude v doobedňajších hodinách využívaná na výučbu telesnej výchovy a zároveň bude mať ZŠ možnosť tento priestor využívať aj na realizáciu výchovnej činnosti ŠKD. V priestoroch chce vymeniť podlahu – položiť parkety, urobiť obklad niektorých stien – tatranský profil, ostatné steny vystierkovať a vymalovať, opraviť a sprevádzkovať odstavené tepelné výhrevné telesá, zabezpečiť tepelné zaizolovanie priestorov, vymeniť rozvody elektriky, opraviť kanalizáciu, vybudovať WC a sprchy, zrekonštruovať strop a vykonať ďalšie úpravy a opravy potrebné na dosiahnutie uvedeného účelu. OZ svojou činnosťou a výchovným pôsobením motivuje deti a mládež k zdravému spôsobu života bez drog, cigariet a alkoholu, a zároveň obohatí program výchovno-vzdelávacej činnosti ZŠ. Združenie od svojho vzniku v r.1990 vychovalo niekoľko majstrov Slovenska a majstrov sveta v kategóriách detí, juniorov aj dospelých. Organizuje kurzy tancov pre širokú verejnosť a mládež Petržalky. OZ taktiež organizuje súťaže Slovenského pohára a Majstrovstiev sveta, v roku 2012 dokonca pod patronátom starostu Petržalky.

Navrhovaná cena za prenájom priestorov bývalého školského bazéna je **1,- €/m² za mesiac**, čo pri celkovej výmere 200 m² prenajímanej plochy predstavuje čiastku 200,- €/mesiac, **t.j. 2.400,- €/rok**. Platby za služby a energie si nájomca hradí sám. Doba nájmu je navrhovaná na obdobie **od 01.09.2013 do 31.08.2043** (na 30 rokov).

Príjem z prenájmu priestorov bývalého školského bazéna bude príjmom zriaďovateľa.

Občianske združenie CHARLIE dance studio svojou činnosťou nebude narúšať výchovný a vzdelávací proces na škole. Vzhľadom na uvedené riaditeľka školy súhlasí s predmetným nájmom.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol prerokovaný v operatívnej porade starostu dňa 02.09.2013 a v odborných komisiách miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka. Stanoviská jednotlivých komisií sú súčasťou materiálu.

Základná škola, Dudova 2, 851 02 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 23-05-2013	
Evidenčné číslo: 612/2013	Číslo spisu:
Prilohy/listy: 3	Vybavuje:

Miestny úrad BA-Petržalka
Ing. Vladimír Bajan – starosta
Kutlíkova 17
851 12 Bratislava

„OSOBNĚ“

Naša značka: 612/2013

Bratislava 23.05.2013

Vec: Vyjadrenie k žiadosti o prenájom nebytových priestorov

Dňa 21.05.2013 som prijala Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy o dlhodobom prenájme nebytových priestorov v našej škole. Žiadateľ, Občianske združenie CHARLIE dance studio, má záujem o priestory, v ktorých je v našej škole roky nefunkčný bazén.

Vyjadrujem týmto súhlasné stanovisko k prenájmu tohto priestoru. Škola dlhodobo používa tento priestor na uskladnenie vyradeného nábytku, učebných pomôcok, príležitostne na uskladnenie zberu papiera a plastov. V budúcnosti škola neplánovala tento priestor inak zmysluplne využiť a preto nás potešil záujem o tento nebytový priestor.

Zámer nájomcu upraviť tento priestor a vybudovať tanečnú sálu, respektíve telocvičňu, nás veľmi potešil. Pri jednaniach s Občianskym združením Charlie dance studio nám bola ponúknutá možnosť využívať v dopoludňajších hodinách tento priestor. Taktiež budeme môcť využívať tento priestor i na realizáciu výchovnej činnosti ŠKD.

Spoločnosť Občianske združenie CHARLIE dance studio by chcela na našej škole začať budovať tradíciu športovo tanečnej prípravy. Na začiatku spolupráce ponúkla našim žiakom krúžky so zameraním na šport a tanec, pre všetky vekové kategórie našich žiakov. V budúcnosti, v prípade záujmu zo strany žiakov a rodičov, plánujeme športovo tanečnú prípravu implementovať aj do nášho školského vzdelávacieho programu.

Verím, že spolupráca obohatí svojim programom výchovno-vzdelávaci činnosť našej školy a preto odporúčam tento nájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa a v tomto duchu postupovať pri návrhu o prenájom.

NAKLADNA SKOLA
Dudova 2
851 02 BRATISLAVA

Mgr. Hana Závodná
riaditeľka školy

Prílohy:

1. Žiadosť o uzatvorenie nájomnej zmluvy o dlhodobom prenájme nebytových priestorov
2. Nákres nebytového priestoru

Na vedomie:

Ing. Miroslav Štefánik, prednosta

Mgr. Iveta Strapcová, Oddelenie nakladania s majetkom

Občianske združenie CHARLIE dance studio

Občianske združenie CHARLIE dance studio, so sídlom Červeňákova 17, 841 01 Bratislava, IČO: 30 814 987, zápis v registri občianskych združení vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky pod reg. č. VVS/1-900/90-9411, osoba oprávnená konať v mene združenia: Bc. Ladislav Ruppeldt, tel.: + 421 905 59 59 22, e-mail: charlie@charlie.sk

ZÁKLADNÁ ŠKOLA Dudova 2, 851 02 Bratislava
Došlo: 21-05-2013
Č. jedn.: 612/2013
Vybavuje: RS

Základná škola Dudova 2
Mgr. Hana Závodná, riaditeľ
851 02 Bratislava

V Bratislave dňa 21.05.2013

Doručené osobne

Vec: Žiadosť na uzatvorenie nájomnej zmluvy o dlhodobom prenájme nebytových priestorov posudzovaných ako prípad osobitého zreteľa.

Občianske združenie CHARLIE dance studio (ďalej aj „Združenie“), týmto ako záujemca o nájom predkladá Základnej škole na Dudovej ulici č. 2 v Bratislave – mestskej časti Petržalka (ďalej aj „ZŠ“), túto žiadosť na uzatvorenie nájomnej zmluvy o dlhodobom prenájme nebytových priestorov ZŠ (ďalej aj „Žiadosť“), a to priestorov bývalého vnútorného plaveckého bazénu, situovaných v budove ZŠ o rozlohe 200 m² (ďalej aj „Priestory“), posudzovanú ako prípad hodný osobitého zreteľa podľa príkazu starostu č. 13/2011 zo dňa 16. 12. 2011, ktorým vydal Metodické usmernenie – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereneného do správy mestskej časti Bratislava – Petržalka (ďalej aj „Mestská časť“) a jej organizácií.

I. Stručná charakteristika činnosti Združenia

- (i) Hlavným predmetom činnosti Združenia, ktoré je členom Slovenského zväzu akrobatického rock and rollu (ďalej aj „Zväz“), je v zmysle stanov Združenia schválených Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky najmä športovo-tanečný rozvoj so špecializáciou na súťažné swingové tance.
- (ii) Združenie od svojho vzniku v roku 1990 vychovalo niekoľko majstrov Slovenska, ale aj majstrov sveta v kategóriách deti, juniorov aj dospelých.
- (iii) Združenie organizuje súťaže Slovenského pohára a Majstrovstiev sveta, v roku 2012 pod patronátom starostu Petržalky v priestoroch DK Zrkadlový háj.
- (iv) Vedúci združenia je reprezentačným trénerom Slovenska pre swingové tance.
- (v) Združenie organizuje kurzy tancov pre širokú verejnosť a mládež Petržalky.

II. Dôvody a účel prenájmu Priestorov Združeniu

Združenie žiada o prenájom Priestorov z dôvodov:

- (i) Združenie sa po osemnástich (18) rokoch činnosti pred piatimi (5) rokmi presťahovalo do Petržalky, kde by chcelo aj naďalej zotrvať.
- (ii) Za posledných päť (5) rokov sa Petržalka stala miestom koncentrácie špičky v uvedených disciplínach, keď za rok má klub Majstrov Slovenska v kategórii juniorov aj v hlavnej dospeljej kategórii. V oboch tvoria reprezentáciu Slovenska výlučne zástupcovia nášho Združenia.
- (iii) Za päť (5) rokov činnosti v Petržalke sa Združenie rozrástlo trojnásobne v počte kmeňových členov.
- (iv) Združenie rozšíri škálu pohybových aktivít ZŠ prostredníctvom poskytovania rozšíreného okruhu pohybových aktivít v rámci výučby telesnej výchovy na základe zmeny šk. vzdelávacieho programu s navýšením počtu vyuč. hodín telesnej výchovy a poskytovaním



Občianske združenie CHARLIE dance studio
Červeňákova 17, 841 01 Bratislava, IČO: 30 814 987
tel.: + 421 905 59 59 22, e-mail: charlie@charlie.sk

tanečných pohybových aktivít po skončení vyučovania v rámci krúžkov a kurzov organizovaných Združením.

- (v) Združenie kompletne zrekonštruje a revitalizuje Priestory, čo budú financované výlučne z vlastných zdrojov a prostriedkov Združenia, bez akejkoľvek majetkovej účasti alebo intervencie ZŠ či Mestskej časti.
- (vi) Združenie poskytne ZŠ zrekonštruované a revitalizované Priestory, ktoré bude môcť ZŠ v rámci svojho výučbového procesu počas vyučovacích hodín bez obmedzenia využívať, a to bez vynaloženia akýchkoľvek vstupných investičných nákladov za účelom rekonštrukcie a revitalizácie Priestorov zo strany ZŠ. To znamená, že zámer Združenia je možné označiť za verejnoprospešný. V tejto súvislosti Združenie poukazuje na skutočnosť, že zrekonštruované a revitalizované Priestory bude Združenie využívať pre svoje činnosti prevažne v poobedných a večerných hodinách po skončení vyučovania. Počas vyučovania pritom budú Priestory plne k dispozícii ZŠ na výučbu telesnej výchovy.

III. Prínos Združenia pre ZŠ, Mestskú časť a jej obyvateľov

- (i) Združenie zrekonštruje a revitalizuje Priestory, ktoré bude ZŠ využívať v rámci svojho výučbového procesu.
- (ii) Združenie bude naďalej rozvíjať činnosť, bude rozširovať aktivity pre deti zo ZŠ, a to najmä vytvorením špecializovaného krúžku.
- (iii) Svojou činnosťou a výchovným pôsobením motivujeme deti a mládež prevažne z Mestskej časti k zdravému spôsobu života bez drog, cigariet a alkoholu, kde členovia Združenia a reprezentanti Slovenska sú aj dobrým príkladom.
- (iv) Vysoká aeróbna činnosť napomáha našim návštevníkom zbavovať sa nežiaducich vplyvov súčasného uponáhľaného sveta, najmä psychickým relaxom a prevenciou voči civilizačným chorobám – vysoký krvný tlak, vysoký cholesterol, obezita a pod.

IV. Rekonštrukcia a revitalizácia Priestorov

Súčasný stav Priestorov je nezlučiteľný s akýmkoľvek zámerom ich využitia na iný spôsob, na aký sa Priestory v súčasnosti využívajú. Priestory sa v súčasnosti nachádzajú v dezolátnom stave, pričom slúžia najmä ako skladisko nadbytočného materiálu, vyradeného nábytku, vyradených učebných pomôcok, zberu papiera a plastu.

Zariadenie a vybavenie Priestorov ako aj materiály použité v Priestoroch sú s odstupom času, počas ktorého Priestory neboli využívané na svoj pôvodný účel, zničené, bez možnosti ich ďalšieho využitia na akýkoľvek účel bez predchádzajúcej významnej investície zo strany ZŠ.

Za účelom vytvorenia úzkej a dlhodobej spolupráce Združenia so ZŠ má Združenie záujem na rekonštrukcii a revitalizácii Priestorov z vlastných zdrojov a podľa vlastných predstáv tak, aby bolo možné Priestory po ich rekonštrukcii a revitalizácii využívať na výkon činností Združenia, t.j. ako tanečnú sálu, resp. telocvičňu, a to predovšetkým výmenou podlahy, obkladov stien, rekonštrukciou a sprevádzkovaním odstavených tepelných výhrevných telies, tepelným zaizolovaním Priestorov, ako aj akýmkoľvek ďalšími úpravami a opravami Priestorov, ktoré budú na dosiahnutie vyššie uvedeného cieľu z pohľadu Združenia potrebné a nevyhnutné.

Podľa Združeniu dostupných informácií, podkladov a kalkulácií poskytnutých Združeniu dvomi nezávislými podnikateľskými subjektmi podnikajúcimi v oblasti rekonštrukcie bytov a nebytových priestorov, je možné odhadnúť predbežné náklady na rekonštrukciu a revitalizáciu Priestorov na sumu prevyšujúcu čiastku 40.000,- Eur (slovom: štyridsaťtisíc eur).

Ako bolo uvedené vyššie, Združenie má záujem a je pripravené zrekonštruovať a revitalizovať Priestory pri použití vlastných zdrojov, a to bez akejkoľvek priamej investície alebo účasti ZŠ na tomto projekte, teda financovaním z vlastných prostriedkov Združenia.



Občianske združenie CHARLIE dance studio
Červenáková 17, 841 01 Bratislava, IČO: 30 814 987
tel.: + 421 905 59 59 22, e-mail: charlie@charlie.sk

V. Doba a rozsah nájmu Priestorov

Na základe vyššie uvedeného Združenie žiada:

- (i) dlhodobý prenájom Priestorov v dĺžke trvania tridsať (30) rokov, počnúc od 01.09.2013;
- (ii) možnosť prednostného predĺženia prenájmu Priestorov po uplynutí vyššie uvedenej navrhovanej doby prenájmu, t.j. opcia na prednostné predĺženie prenájmu Priestorov v prospech Združenia.

VI. Návrh stanovenia výšky nájomného za prenájom Priestorov

- (i) stanovenie výšky nájomného za prenájom Priestorov Združeniu vo výške zohľadňujúcej investičný vstup a účasť Združenia na Priestoroch, a to vo výške 1,- Eur / m² / mesiac.

V tejto súvislosti poukazuje Združenie na skutočnosť, že:

- a) Združenie vynaloží na rekonštrukciu a revitalizáciu Priestorov značné investičné náklady z vlastných zdrojov, bez akejkoľvek priamej investície alebo majetkovej účasti ZŠ na tejto rekonštrukcii a revitalizácii Priestorov;
- b) Priestory nebudú využívané Združením nepretržite, ale budú v čase vyučovania prenechané Združením ZŠ na voľné užívanie, čo znamená, že výška navrhovaného nájomného nezohľadňuje len výšku vstupných investičných nákladov Združenia ale aj podiel užívania zrekonštruovaných a revitalizovaných Priestorov ZŠ na činnosti v rámci vyučovacieho procesu;

Ako bolo uvedené vyššie, zrekonštruované a revitalizované Priestory bude Združenie využívať pre svoje činnosti počas poobedných a večerných hodín, po skončení vyučovania, pričom počas vyučovania budú Priestory plne k dispozícii pre ZŠ na výučbu telesnej výchovy.

- (ii) úhrada nákladov spojených s prevádzkou Priestorov budú uhrádzané Združením na základe vyúčtovania poskytnutého Združeniu ZŠ.

VII. Žiadosť

Na základe vyššie uvedených skutočností týmto Združenie predkladá ZŠ túto Žiadosť za podmienok v nej uvedených.

Zároveň Združenie verí, že skutočnosti uvedené v tomto Návrhu predstavujú dostatočné argumenty na preukázanie vhodnosti a ekonomickej výhodnosti rekonštrukcie a revitalizácie Priestorov Združením pre ZŠ.

Schválenie tejto Žiadosti bude podkladom pre založenie novej, dlhodobej a úzkej spolupráce medzi ZŠ a Združením.

A preto Združenie žiada ZŠ, aby túto Žiadosť schválila a umožnila Združeniu prenajať si Priestory, ktoré zrekonštruuje a revitalizuje v súlade s podmienkami uvedenými v tejto Žiadosti.

S pozdravom



Občianske združenie CHARLIE dance studio
Bc. Ladislav Ruppeldt, osoba oprávnená konať v mene združenia



Občianske združenie CHARLIE dance studio
Červeňákova 17, 841 01 Bratislava, IČO: 30 814 987
tel.: + 421 905 59 59 22, e-mail: charlie@charlie.sk

Občianske združenie CHARLIE dance studio, so sídlom Červeňákova 17, 841 01 Bratislava, IČO: 30 814 987, zápis v registri občianskych združení vedenom Ministerstvom vnútra Slovenskej republiky pod reg. č. VVS/1-900/90-9411, osoba oprávnená konať v mene združenia: Bc. Ladislav Ruppeldt, tel.: + 421 905 59 59 22, e-mail: charlie@charlie.sk

Základná škola Dudova 2
Mgr. Hana Závodná, riaditeľ
851 02 Bratislava

V Bratislave dňa 21.06.2013

Vec: Dodatok k Žiadosti na uzatvorenie nájomnej zmluvy o dlhodobom prenájme nebytových priestorov posudzovaných ako prípad osobitého zreteľa.

Rozpočet rekonštrukčných prác.

Predkladaný rozpočet je vypočítaný na základe dostupných zdrojov informácií a bez dôkladnej obhliadky miesta. Nebytové priestory boli v čase obhliadky zapratané veľkým množstvom materiálu, ktorý znemožnil dôkladnú obhliadku súčasného stavu priestoru.

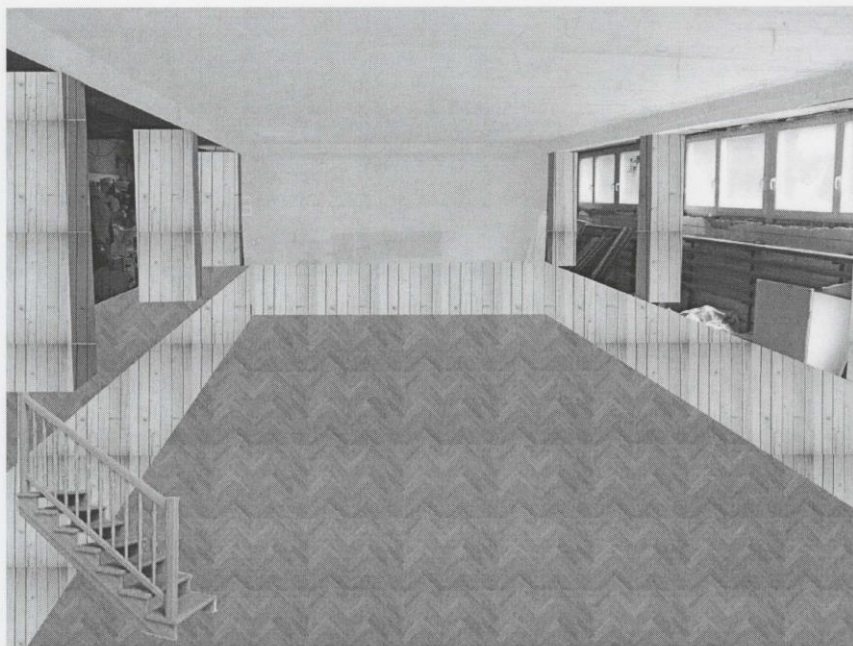
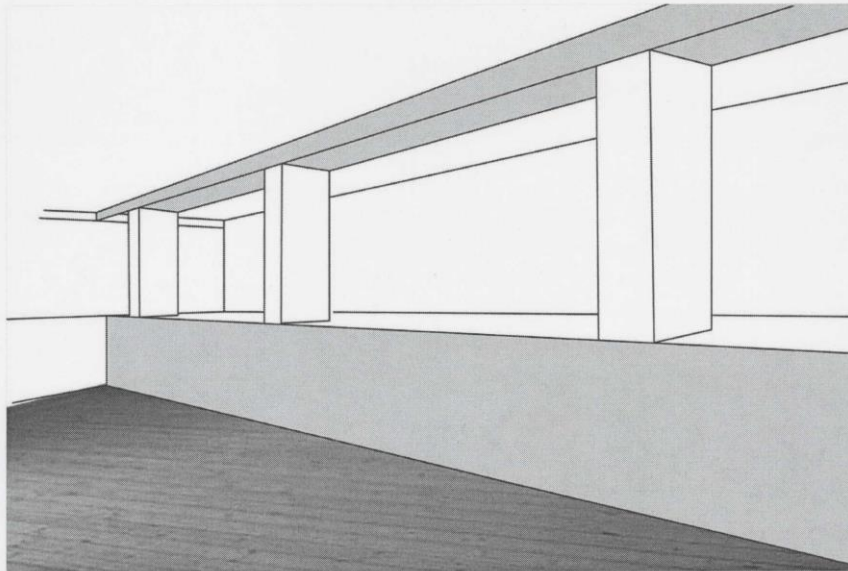
Detailný rozpočet dodáme po vypratání priestorov.

Parkety - tanečné	9 000,00 EUR
Nivelácia	2 000,00 EUR
Obklady - tatranský profil	3 800,00 EUR
Maľovanie, stierkovanie	2 200,00 EUR
Elektrika	1 300,00 EUR
Kúrenie - oprava	2 800,00 EUR
Voda, kanalizácia - oprava	2 000,00 EUR
Schody do bazéna	900,00 EUR
Šatne - vybudovanie	2 500,00 EUR
Vstupné priestory - rekonš.	2 200,00 EUR
Vybudovanie WC + Sprchy	2 300,00 EUR
Rekonštrukcia stropu	2 500,00 EUR
Zrkadlá	4 500,00 EUR
Ostatné náklady	2 000,00 EUR
Spolu	40 000,00 EUR

S pozdravom

Občianske združenie CHARLIE dance studio
Bc. Ladislav Ruppeldt, osoba oprávnená konať v mene združenia

Príloha č. 1
Náčrt rekonštrukcie a revitalizácie Priestorov*



Občianske združenie CHARLIE dance studio
Červeňáková 17, 841 01 Bratislava, IČO: 30 814 987
tel.: + 421 905 59 59 22, e-mail: charlie@charlie.sk

Výpis

z registra organizácií
(výpis má informatívny charakter)

Identifikačné údaje

Identifikačné číslo (IČO):	30814987
Obchodné meno:	Občianske združenie CHARLIE dance studio
Adresa sídla:	Červeňákova 17, 841 01 Bratislava - mestská časť Dúbravka
Okres:	Bratislava IV

Základné charakteristiky

Právna forma:	701	Združenie (zväz, spolok, spoločnosť, klub ai.)
Predmet prevažujúcej činnosti (SK NACE):	93120	Činnosti športových klubov
Predmet prevažujúcej činnosti (OKEČ):	92620	Ostatné športové činnosti
Sektor pre národné účty:	15000	Neziskové inštitúcie slúžiace domácnostiam
Druh vlastníctva:	6	Vlastníctvo združení, politických strán a cirkví
Dátum vzniku:	02.03.1994	
Dátum zániku:		

Výpis bol vytvorený dňa: 05.06.2013 11:52

