

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 23.septembra 2014

Materiál číslo:

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte ZŠ Dudova 2, 851 01 Bratislava pre
Rodinné centrum KRTKO (OZ), Dudova 2, 851 02 Bratislava, IČO: 42127068**

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o prenájom
4. Vyjadrenie riaditeľky ZŠ
5. Výpis z registra ŠÚ SR
6. Situačné snímky
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 nebytových priestorov na 2.posch., trakt A1, o výmere 60,8 m² (trieda a soc.zariadenie) v objekte 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 Rodinné centrum KRTKO (OZ), Dudova 2, 851 02 Bratislava, IČO: 42127068**, za účelom poskytovania opatrovateľských služieb, na dobu určitú **od 01.10.2014 do 31.12.2024**, za cenu **10,- €/m² za rok**, t.j. za celý predmet nájmu

608,- €/rok

Cena za služby a energie je navrhovaná vo výške **1.262,- €/rok**.

Príjem z prenájmu nebytových priestorov bude príjmom pre zriaďovateľa a príjmy za poskytované služby a energie budú príjmami prenajímateľa.

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

Dôvodová správa

Štatutárna zástupkyňa Základnej školy Dudova 2, 851 01 Bratislava žiada o schválenie prenájmu nebytových priestorov na 2.posch., trakt A1, spolu o výmere 60,8 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 Rodinné centrum KRTKO (OZ), 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 z dôvodov, že **do rekonštrukcie a revitalizácie priestorov ZŠ doteraz zainvestoval spolu sumu 170.000,- €** (kompletná rekonštrukcia tried, elekt.rozvodov, soc.zariadení, výmena okien za plastové, revitalizácia a údržba školskej záhrady, vyrovnanie školského dvora betónom, namaľovanie plotov a brány, vyvezenie stavebného odpadu, vybudovanie mini-dopravného ihriska, zakúpenie a montáž basketbalových košov, zabezpečenie hračiek, nábytku, kobercov, kancelárskych potrieb pre ZŠ apod.). Okrem toho nájomca vybudoval detské ihrisko, ktoré používajú aj žiaci ZŠ. Nájomca pravidelne organizuje mimoškolské aktivity a letné tábory pre žiakov ZŠ a okolitých škôl, ako sa aj podieľa na organizovaní spoločných podujatí a projektov ZŠ. Nájomca si prenajíma ďalšie priestory v ZŠ a pozemok na dobu určitú **už od roku 2009 (má uzatvorené platné nájomné zmluvy do 31.12.2024) a má záujem o nájom ďalších priestorov.**

Navrhovaná cena za prenájom nebytových priestorov o výmere 60,8 m² je **10,- €/m² za rok**, t.j. 608,- €/rok za celý predmet nájmu. Cena za služby a energie je navrhovaná vo výške 1.262,- €/rok. Doba nájmu je navrhovaná na obdobie **od 01.10.2014 do 31.12.2024.**

Príjem z prenájmu nebytových priestorov bude príjmom zriaďovateľa a príjmy za služby a energie budú príjmom prenajímateľa.

RC KRTKO si svoje finančné záväzky voči škole plní vždy riadne a včas, a svojou činnosťou nenaruša výchovný a vzdelávací proces na škole. ZŠ ani v prípade výrazného zvýšenia počtu tried nebude na svoju vlastnú činnosť tieto priestory potrebovať. Vzhľadom na uvedené riaditeľka školy súhlasí s predmetným nájmom.

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



Súkromné zariadenie pre deti od 2 do 6 rokov

Dudova 2, 851 02 BA, www.krtko.eu
tel: 0903 250 512, mail: lejtrichova@krtko.eu

Rodinné centrum KRTKO, o.z., IČO: 42 127 068, DIČ: 2022479393, Č.ú.: 2922881181/1100
Detské centrum KRTKO, s.r.o., IČO: 44 508 107, DIČ: 2022733559, Č.ú.: 2928880569/1100

ZÁKLADNÁ ŠKOLA	
Dudova 2, 851 02 Bratislava	
Došlo:	8 -07- 2014
Č. jedn.:	960/2014
Vybavuje:	RS

Vážená pani
Základná škola Dudova 2
Mgr. Hana Závodná, riaditeľka
851 02 Bratislava

V Bratislave, dňa 30.6.2014

Doručené osobne

VEC: Žiadosť o uzatvorenie dlhodobej nájomnej zmluvy nebytových priestorov ako prípad osobitného zreteľa.

Vážená pani riaditeľka,

žiadame Vás týmto o uzatvorenie dlhodobej nájomnej zmluvy od 1.10.2014 do 31.12.2024 na 1 triedu a sociálne zariadenie pre Rodinné centrum Krtko, o.z.
Pôsobíme v priestoroch Základnej školy Dudova 2 od roku 2007. Máme v trakte budovi A1 v prenájme priestory a záhradu na základe platných nájomných zmlúv do 31.12.2024 na celé poschodie okrem jednej triedy, ktorú mal prenajatú iný právny subjekt. Vzhľadom na to, že uvedený priestor podľa mojich informácií uvoľnil, máme záujem o dlhodobý prenájom tejto triedy a sociálneho zariadenia, pretože chceme aj v budúcnosti vykonávať našu činnosť v týchto priestoroch.

Charakteristika činnosti

Rodinné centrum KRTKO, o.z. (RC KRTKO, o.z.) a Detské centrum KRTKO s.r.o. (DC KRTKO, s.r.o.) pôsobia v priestoroch ZŠ Dudova 2 v Mestskej časti Petržalka od roku 2007. Tieto spoločnosti sú navzájom prepojené. Pracujeme s deťmi vo veku od 2 do 6 rokov a spoločne zabezpečujú opatrovateľské služby a kvalitný výchovno-vzdelávací program pre deti. Existujúce nájomné zmluvy pre RC KRTKO, o.z. a DC KRTKO, s.r.o. z roku 1999 boli uzatvorené v záujme zabezpečenia dostatočného množstva miest pre deti predškolského veku. Našou činnosťou pomáhame rodičom hlavne z MČ Petržalka zabezpečiť kvalitnú starostlivosť o ich deti v čase zaneprázdnenia rodičov.

Naša činnosť je v prvom rade zameraná na zabezpečovanie kvalitného výchovno-vzdelávacieho programu pre deti, vytváranie pokojného prostredia, ktoré podnecuje prirodzenú túžbu detí po poznávaní, tvorení a experimentovaní a napomáha deťom spoznávať a pochopiť zákonitosti okolitého sveta a

prírody. Podporujeme u detí schopnosť a ochotu spolupracovať, zaujať postoj a nachádzať riešenia rôznych situácií v priebehu dňa.

Vedíme deti ku osvojeniu základov zdravého životného štýlu aj pomocou celoročného programu „Filipko v krajine Zdravia“, aby zdravo žili, zdravo sa stravovali, na záhrade máme vlastnú mini záhradku, kde si deti sami sadia rôzne plodiny, budujeme u detí pozitívny vzťah k pohybovým aktivitám, dbáme na ich správny vývoj rannou rozcvičkou, pobytom na záhrade, na dvore, na prechádzkach, ako aj cvičením proti plochým nohám a cvičením zameraným na správne držanie tela. Učíme deti hovoriť o svojich pocitoch a zážitkoch, pomáhame im budovať si kamarátstva a usmerňujeme ich pri riešení ich „veľkých“ detských problémov. Vedíme deti k láske k prírode, na návšteve máme zvieratká, chodíme do ZOO, jazdíme na koníkoch, každá trieda má vlastnú motýľiu záhradu, kde si z húsenice vychovejú motýle, ktoré po 10 dňoch pustia do prírody, chodíme na výlety, organizujeme besiedky, bábkové divadielka, organizujeme narodeninové oslavy a poskytujeme rodičom konzultácie a poradenstvo.

Ku deťom máme **individuálny prístup**, takže naše služby vyhľadávajú predovšetkým rodičia detí, ktoré z nielen zdravotných dôvodov potrebujú malý kolektív a individuálny prístup. Našou prednosťou je kvalitná výchovno-vzdelávacia činnosť založená na princípoch programu Step by Step s cieľom celkového rozvoja detskej osobnosti, kvalitná predškolská príprava, služby logopédičky priamo v škôlke, využívanie interaktívnej tabule, cvičenie detí s fyzioterapeutkami, máme pestrú zdravú stravu plnú ovocia a zeleniny, veľmi peknú záhradu, kvalitné záujmové a športové krúžky (tanečný, hudobno-dramatický, výtvarný, gymnastiku, angličtinu), dopravnú výchovu a ešte oveľa viac. Napredujeme a naďalej sa zlepšujeme.

Dôvody a účel prenájmu

Pôsobíme v Základnej škole Dudova 2 od roku 2007, zveladili sme prenajaté priestory ako aj areál ZŠ Dudova a vytvorili sme vzájomnú spoluprácu s ZŠ Dudova. Máme záujem rozšíriť naše priestory.

Naše služby majú 6 ročnú tradíciu, máme skúsenosti a za sebou stovky spokojných detí, ktorým sme sa venovali a súhlas s dlhodobým prenájomom vytvorí právnu aj reálnu platformu kontinuity doteraz vykonávaných aktivít a ich ďalšiemu rozvíjaniu.

Našou činnosťou pomáhame zmierniť dopad nedostatku miest v štátnych materských školách v MČ Petržalka a napomáhame zvyšovaniu počtu detí, ktoré dostanú kvalitnú predškolskú prípravu.

Našu činnosť vidí pozitívne a podporuje aj množstvo spokojných rodičov a listy od nich sú prílohou tejto žiadosti.

Štátne škôlky prijímajú deti až od 3 rokov, kapacita štátnych škôlok v posledných rokoch nestačí a tak deti ostávajú bez umiestnenia. Stále viac rodín potrebuje zabezpečiť kvalitnú starostlivosť o dieťa už od 2 rokov a my zabezpečujeme starostlivosť o deti už od 2 rokov.

Na našu činnosť máme všetky potrebné povolenia a chceme aj naďalej pokračovať v kvalitnom a pestrom výchovno-vzdelávacom programe vedenom skúseným kvalifikovaným a milým pedagogickým kolektívom. Našu prácu vnímame zároveň ako poslanie.

Prenajaté priestory, v ktorých pôsobíme nám veľmi vyhovujú a chceme aj naďalej pokračovať v našej činnosti v priestoroch ZŠ Dudova 2.

Predmet nájmu

Predmetom nájmu o ktorý žiadame sú:

- pre RC KRTKO, o.z. 60,8 m2 nebytových priestorov v trakte A1, 2 posch. ZŠ Dudova 2, ktoré budeme používať ako triedu a sociálne zariadenie,

Žiadame o schválenie dlhodobého prenájmu od 1.10.2014 a to z týchto dôvodov:

- a) potreba organizačného zabezpečenia našej činnosti v tejto triede a plánovania našej činnosti
- b) potreba zabezpečenia kontinuity a bezproblémovej činnosti

Nájomné

Boli by sme radi ak by bolo možné zachovať výšku nájomného za nebytový priestor v rovnakej výške ako je to v existujúcej zmluve tj 10,- Eur/m2/rok.

Prínos pre ZŠ Dudova, Mestskú časť Petržalka a jej obyvateľov

Od doby podpísania nájomných zmlúv pre RC KRTKO, o.z. v roku 2009 a pre DC KRTKO, s.r.o. v roku 2009 sme investovali do prenájatých priestorov aj záhrady formou priamych investícií vo výške 170.000,- Eur a úzko spolupracujeme so ZŠ Dudova 2:

- Kompletná rekonštrukcia tried, elektrických rozvodov, sociálnych zariadení
- Plastové okná v prenájatých priestoroch, čo bolo skôr ako boli plastové okná v ZŠ Dudova 2
- Revitalizácia a údržba prenájatej záhrady ako aj školskej záhrady
- Úprava školského dvora, odstránenie padajúceho múru na školskom dvore, vyrovnanie povrchu školského dvora betónom, maľovanie plotov a brány, vyvezenie nepotrebného materiálu ZŠ Dudova 2
- Vybudovanie mini - dopravného ihriska pre deti v areáli ZŠ Dudova 2
- Zakúpenie a montáž basketbalových košov pre deti ZŠ Dudova 2
- Organizovanie mimoškolskej činnosti a letných táborov počas letných prázdnin pre žiakov ZŠ Dudova 2 a okolitých škôl
- Organizovanie spoločných podujatí a projektov so ZŠ Dudova 2
- Zapožičanie hračiek a detského nábytku pri zápise detí do 1. ročníka na ZŠ Dudova 2
- Zvýšenie počtu stravníkov v jedálni ZŠ Dudova 2, nakoľko sa tam stravujú všetky naše deti
- Darovanie 5 laptopov

Investície, zhodnotenie prenájatých priestorov a záhrady a najmä zabezpečenie kvalitnej starostlivosti o deti v predškolskom veku pomáhajú nielen obyvateľom MČ Petržalka, ale aj v ostatnej Bratislave.

Zastávame názor, že výchova a príprava detí predškolského veku ako aj to, že ide o nájom pre občianske združenie a organizáciu pracujúcu s deťmi, je **prípado**m hodným osobitného zreteľa a že po zvážení

našej žiadosti budete pani riaditeľka, spoločne s pánom starostom odporúčať našu žiadosť poslancom a vedeniu mestskej časti Bratislava – Petržalka tak, aby pri rozhodovaní o tejto žiadosti vzali do úvahy všetky nami prezentované skutočnosti a rozhodli pozitívne o uzavretí nájomných zmlúv na Základnej škole Dudova 2 pokiaľ to bude možné na rovnaké obdobie ako sú existujúce nájomné zmluvy pre DC KRTKO a RC KRTKO, tj do 31.12.2024, pričom sa zaväzujeme, že v prípade uzavretia dlhodobej nájomnej zmluvy budeme naďalej zveľaďovať školský dvor a okolie školy, budeme aj naďalej plniť všetky hygienické, bezpečnostné a protipožiarne predpisy a svojou činnosťou nebudeme narušovať organizáciu výchovno-vzdelávacieho procesu ZŠ Dudova 2.

V prípade akýchkoľvek otázok sme pripravení podať písomné vyjadrenie ako aj zúčastniť sa Vašich zasadnutí. Za Vaše porozumenie Vám ďakujeme a zostávame s pozdravom,

S pozdravom,

Rodinné centrum Krtko, o.z.
Dudova 2, 851 02 Bratislava
IČO: 42 127 068
DIČ: 2022479393
Andrea Bejtrichová 008/1111

štatutár Rodinné centrum KRTKO, o.z.

PRÍLOHY:

- Príloha č. 1: Nákres nebytových priestorov a pozemku
- Príloha č. 2: Stanovy občianskeho združenia RC KRTKO, o.z.
- Príloha č. 3: Potvrdenie o pridelení IČO RC KRTKO, o.z.
- Príloha č. 4: Výpis z registra organizácií Štatistického úradu SR o registrácii RC KRTKO, o.z.
- Príloha č. 5: Čestné prehlásenie RC KRTKO, o.z., že není v konkurze a ani nie je uvalená exekúcia
- Príloha č. 6: Čestné prehlásenie RC KRTKO, o.z., že nemá záväzky po lehote splatnosti voči štátu, Daňovému úradu, Sociálnej poisťovni a voči žiadnej zo zdravotných poisťovní

Základná škola, Dudova 2, 851 02 Bratislava

„OSOBNĚ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 10 -07- 2014	
Evidenčné číslo: 30746 / 08	Číslo spisu:
Prílohy/lysty: 7	Vybavuje:

MÚ MČ Bratislava- Petržalka
Mgr. Iveta Strapcová
Oddelenie nakladania s majetkom
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Naša značka: 960/2014

Bratislava 09.07.2014

Vec: Stanovisko k žiadosti o prenájom nebytových priestorov a pozemku

Na základe žiadosti Rodinného centra KRTKO, o.z. (RC KRTKO, o.z.) o uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom ďalších nebytových priestorov odporúčam posudzovať daný prenájom ako prípad hodný osobitného zreteľa a odporúčam prenájom schváliť od 1.10.2014 do 31.12.2024.

Rodinnému centru KRTKO, o.z. a Detskému centru KRTKO, s.r.o. bol Uznesením č. 434 zo dňa 10.12.2013 schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava Petržalka prenájom na obdobie od 1.1.2014 – 31.12.2024.

Rodinné centrum KRTKO, o.z. a Detské centrum KRTKO, s.r.o. pôsobí v našej základnej škole od roku 2009 a jediné čo môžeme skonštatovať je, že naša vzájomná spolupráca je na veľmi dobrej úrovni a počas obdobia investovali do predmetných prenajatých nebytových priestorov a pozemku nemalé finančné náklady, vo výške 170 000,- €:

- kompletná rekonštrukcia tried, elektrických rozvodov, sociálnych zariadení,
- plastové okná v prenajatých priestoroch boli osadené skôr, ako plastové okná v škole,
- revitalizácia a údržba prenajatej záhrady ako aj školskej záhrady,
- úprava školského dvora, odstránenie padajúceho múru na školskom dvore, vyrovnanie povrchu školského dvora betónom, maľovanie plotov a brány, vyvezenie nepotrebného materiálu,
- vybudovanie mini - dopravného ihriska pre deti v areáli základnej školy,
- zakúpenie a montáž basketbalových košov pre deti našej školy,

- organizovanie spoločných podujatí a projektov s našou školou,
- zapožičanie hračiek a detského nábytku pri zápise detí do 1. ročníka základnej školy,
- zvýšenie počtu stravníkov v školskej jedálni, nakoľko sa tam stravujú všetky naše deti i zamestnanci DC a RC Krtko,
- zakúpenie data projektora pre ZŠ Dudova 2 v hodnote 850,- €,
- darovanie 5 nových notebookov v hodnote 1450,- €

Okrem menovaných finančných nákladov nám pravidelne darujú rôzne hračky do ŠKD, do tried, koberce do zbernej triedy ŠKD, záhradný nábytok do našej školskej záhradky, pomohli nám finančne pri organizovaní školskej akadémie, pravidelne nám dodávajú rôzny kancelársky materiál a materiál na výzdobu školy, na výtvarne a iné tvorivé činnosti. Finančne nám prispeli i na opravu práčky v školskej jedálni. Naši žiaci majú možnosť využívať pozemok, ktorý majú v prenájme a vybuodovali tam veľmi pekné detské ihrisko. Sú pre nás spoľahlivým partnerom.


Zabezpečujú pre deti rodičov najmä z Petržalky kvalitný výchovno - vzdelávací program a tak prispievajú k riešeniu problému tunajších materských škôl, ktoré nemôžu uspokojiť vysoký záujem rodičov o umiestnení detí v týchto zariadeniach. Ponúkajú deťom nadštandardný program a starostlivosť a každoročne nemôžu ani uspokojiť všetkých záujemcov o svoje služby z kapacitných dôvodov.

Práve možnosťou prenájmu ďalšieho nebytového priestoru a otvorenie ďalšej triedy od októbra 2014 bude pre 10 rodín dobrou správou.

Svojou činnosťou, od roku 2009, nikdy nenarúšali a nebudú narúšať organizáciu výchovno-vzdelávacieho procesu našej ZŠ a ani svojou činnosťou neporušujú hygienické a bezpečnostné predpisy. Plnenie finančných záväzkov zo strany Rodinného centra KRTKO, o.z. a Detského centrum KRTKO s.r.o. je bezproblémové, svoje povinnosti si plnia načas počas celého uplynulého obdobia prenájmu.

Prenájom pre RC KRTKO, o.z. a DC KRTKO, s.r.o. určite môžeme posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa a preto navrhujeme výšku úhrad spojených s užívaním predmetných nebytových priestorov pre RC KRTKO, o.z., za 60,8 m² nebytového priestoru za sumu 10,- €/m²/rok, t.j. nájom vo výške 608,- €/rok. Cenu energií, vypočítanú pomerom k celkovej ploche školy vo výške pre RC KRTKO, o.z. 1 262,- €/rok. Prijmy z prenájmov týchto priestorov budú príjmom zriaďovateľa a príjmy za energie pomôžu ZŠ v znížení nákladov na energie.

ZÁKLADNA ŠKOLA
Dudova 2
851 02 BRATISLAVA


Mgr. Hana Závadná
riaditeľka školy

Príloha: Žiadosť nájomcu s prílohami

Výpis

z registra organizácií
(výpis má informatívny charakter)

Identifikačné údaje

Identifikačné číslo (IČO):	42127068
Obchodné meno:	Rodinné centrum KRTKO, občianske združenie
Adresa sídla:	Dudova 2, 851 02 Bratislava - mestská časť Petržalka
Okres:	Bratislava V

Základné charakteristiky

Právna forma:	701	Združenie (zväz, spolok, spoločnosť, klub ai.)
Predmet prevažujúcej činnosti (SK NACE):	94992	Činnosti záujmových organizácií
Predmet prevažujúcej činnosti (OKEČ):	91332	Činnosti záujmových zväzov, spolkov, klubov
Sektor pre národné účty:	15000	Neziskové inštitúcie slúžiace domácnostiam
Druh vlastníctva:	6	Vlastníctvo združení, politických strán a cirkví
Dátum vzniku:	21.09.2007	
Dátum zániku:		

Výpis bol vytvorený dňa: 15.07.2014 10:01

Rodinné centrum KRTKO, o.z.

