

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 22. septembra 2015

Materiál číslo: 96/2015

**Návrh na predĺženie prenájmu nebytového priestoru na Haanovej 10, Bratislava pre
Dom sociálnych služieb-MOST, n.o.**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť
4. Snímku z katastrálnej mapy
5. Mapu širších vzťahov
6. Fotodokumentáciu
7. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Alžbeta Broszová
poverená vedením oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Jana Žilincová
referát správy miestneho
majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenájom nebytových priestorov na Haanovej 10, Bratislava, k. ú. Petržalka, zapísaného na LV 2632, pre žiadateľa **Dom sociálnych služieb – MOST, n.o., Haanova 10, 851 04 Bratislava**, na dobu neurčitú **od 01. 12. 2015**, za cenu **1.240,56 €/rok**. Celková výmera predmetu nájmu je 162,41 m².

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: Dom sociálnych služieb – MOST, n.o., Haanova 10, 851 04 Bratislava.

Predmet: nebytový priestor, ktorý sa nachádza v objekte Bytového podniku Petržalka, s.r.o. na Haanovej 10, Bratislava, súpisné číslo 2694, postaveného na pozemku parc. č. 818/2, k. ú. Petržalka. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zapísaný na LV č. 2632, bol zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/1991, zo dňa 01. 11. 1991. Celková výmera predmetu nájmu je 162,41 m².

Doba nájmu: na dobu neurčitú od 01. 12. 2015.

Výška nájomného: 1.240,56 €/rok, t.j. 103,38 €/mesiac. Cena nájmu je stanovená podľa prílohy č.1 k Metodickému usmerneniu – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, pri zohľadnení predchádzajúcich inflácií.

Nájomca požiadal dňa 17. 07. 2015 mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie nájomnej zmluvy na užívanie nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave na dobu 5 rokov. Nezisková organizácia poskytuje svoje služby ľuďom s duševnými poruchami a ich príbuzným už 20 rokov a zároveň je jediným poskytovateľom sociálnych služieb zameraných na ľudí s duševnou poruchou v Petržalke. Priestory na Haanovej 10 v Bratislave užívajú od roku 2010, predtým pôsobili v priestoroch na Medvedovej 21 v Bratislave. Nebytové priestory boli pôvodne využívané ako výpočtové stredisko, rekonštrukciu priestorov vykonali na vlastné náklady s pomocou dobrovoľníkov.

Na základe uvedeného je tento prenájom posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Boli preverené platby za nájom, pričom bolo zistené, že nájomca si plní povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

Materiál bol predmetom rokovania odborných komisií. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Materiál bol predmetom rokovania miestnej rady dňa 08.09.2015 a odporučila ho schváliť.

Ročná výška nájomného za užívanie nebytových priestorov na Haanovej 10 v Bratislave v €

Rok 2011	Rok 2012	Rok 2013	Rok 2014	Rok 2015	Rok 2016
842,58	871,36	1.157,26	1.177,50	1.185,23	1.240,56

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE NA HAANOVEJ 10 V BRATISLAVE
Dom sociálnych služieb – MOST, n.o.
V zmysle nájomnej zmluvy č. 522/2010

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	kancelária č. 8	kancelária	17,20	5,00	86,00
2	kancelária č. 33	kancelária	13,34	5,00	66,70
3	kancelária č. 34a	kancelária	36,41	5,00	182,05
4	kancelária č. 34b	kancelária	32,28	5,00	161,40
5	kancelária č. 34c	kancelária	12,24	5,00	61,20
6	kancelária č. 35	kancelária	13,45	5,00	67,25
7	kancelária č. 36	kancelária	12,24	5,00	61,20
8	kancelária č. 37	kancelária	13,01	5,00	65,05
9	kancelária č. 38	kancelária	12,24	5,00	61,20
	ostatné plochy-pomerčná časť	(chodby, schodište, WC - nezahrnuté v celkovej ploche)	53,22	5,00	266,10
Ročná úhrada spolu			162,41		1.081,40

Návrh nájomného od 01. 12. 2015

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	kancelária č. 8	kancelária	17,20	6,00	103,20
2	kancelária č. 33	kancelária	13,34	6,00	80,04
3	kancelária č. 34a	kancelária	36,41	6,00	218,46
4	kancelária č. 34b	kancelária	32,28	6,00	193,68
5	kancelária č. 34c	kancelária	12,24	6,00	73,44
6	kancelária č. 35	kancelária	13,45	6,00	80,70
7	kancelária č. 36	kancelária	12,24	6,00	73,44
8	kancelária č. 37	kancelária	13,01	6,00	78,06
9	kancelária č. 38	kancelária	12,24	6,00	73,44
	ostatné plochy-pomerčná časť	(chodby, schodište, WC - nezahrnuté v celkovej ploche)	53,22	5,00	266,10
Ročná úhrada spolu			162,41		1.240,56

MČ Petržalka
p. Ing. Jana Žilincová
Telefón: +421-2-68 288 867
jana.zilincova@petrzalka.sk
Kancelária č. 520, 5. poschodie
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Dátum dňa: 17-07-2015	
Prílohy: 1	Číslo spisu:
Prílohy: 1	Vybravuje:

Bratislava, 14.07.2015

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmovej zmluvy č. 522/2010

Týmto žiadame Mestskú časť Petržalka o predĺženie nájmovej zmluvy č. 522/2010 o nájme nebytového priestoru na ďalšie obdobie 5 – tich rokov za rovnakých podmienok ako doteraz.

Dss-MOST, nezisková organizácia, poskytuje svoje služby ľuďom s duševnými poruchami a ich príbuzným už 20 rokov a zároveň je jediným poskytovateľom sociálnych služieb zameriavajúcich sa na ľudí s duševnou poruchou v Petržalke.

V roku 2011 sme získali ocenenie WHO (Svetová zdravotnícka organizácia) na Slovensku za inovatívnu a dlhoročnú prácu v oblasti duševného zdravia.

Od roku 2010 máme v nájme priestory na Haanovej č. 10, 851 04 Bratislava, súpisné číslo 2694, zapísanom správou katastra Bratislava – Petržalka na LV č. 2632, ktorých majiteľom je Miestna časť Petržalka. V týchto priestoroch poskytujeme v zmysle zákona o sociálnych službách č. 448/2008 Zb.z. sociálne služby – „Sociálne poradenstvo“ a „Rehabilitačné stredisko“ (I. posch.), prevádzkujeme „Psychologickú ambulanciu pri Dss-MOST, n.o.“ (II. posch.) a administratívne zázemie všetkých služieb Dss-MOST, n.o. (I. posch.). Byty Podporovaného bývania máme na iných adresách v Bratislave. V tejto činnosti plánujeme pokračovať aj v ďalšom období.

Našími klientmi sú dospelí ľudia v invalidnom dôchodku v dôsledku závažnej psychiatrickej poruchy, akými sú napr. schizofrénia alebo afektívne psychotické poruchy a ich rodiny. Celoročne náš denný rehabilitačný program navštevuje 25 až 32 klientov. V bytoch podporovaného bývania býva 9 klientov, ktorí absolvujú niekoľko ročný tréningový program – čiastočne aj na Haanovej č.10. Psychologická ambulancia poskytuje odborné služby hlavne našim klientom a ich príbuzným, rovnako aj ľuďom so skúsenosťou psychiatrickej liečby mimo Dss-MOST, n.o. Klienti pochádzajú z celej Bratislavy a z blízkeho okolia, ale tým, že pôsobíme na území Petržalky, najviac našich klientov pochádza práve odtiaľto. V súčasnosti využíva pravidelne naše služby v rehabilitačnom stredisku 19 ľudí z Petržalky a v zariadení podporovaného bývania 5 ľudí z Petržalky. Množstvo ľudí žijúcich v Petržalke sa prichádza poradiť k sociálnemu poradcovi.

Priestory, ktoré používame na Haanovej ul. č.10 sme pôvodne prevzali ako bývalé výpočtové stredisko špeciálne upravené na prevádzku elektrotechniky. Po rekonštrukcii a odstránení

špeciálnych obkladov stien, nefunkčného klimatizačného zariadenia, odstránení dvojítych podláh a položení laminátovej krytiny a výmene väčšiny dverí ich používame na prácu s klientmi

a príbuznými. Tieto úpravy sme urobili na vlastné náklady s pomocou veľkého počtu dobrovoľníkov. Potrebné úpravy priniesli klientom úľavu a štandardný komfort. Fotodokumentáciu aktuálneho stavu priestorov sme zaslali mailom pani Ing. Žilincovej, na jana.zilincova@petrzalka.sk.

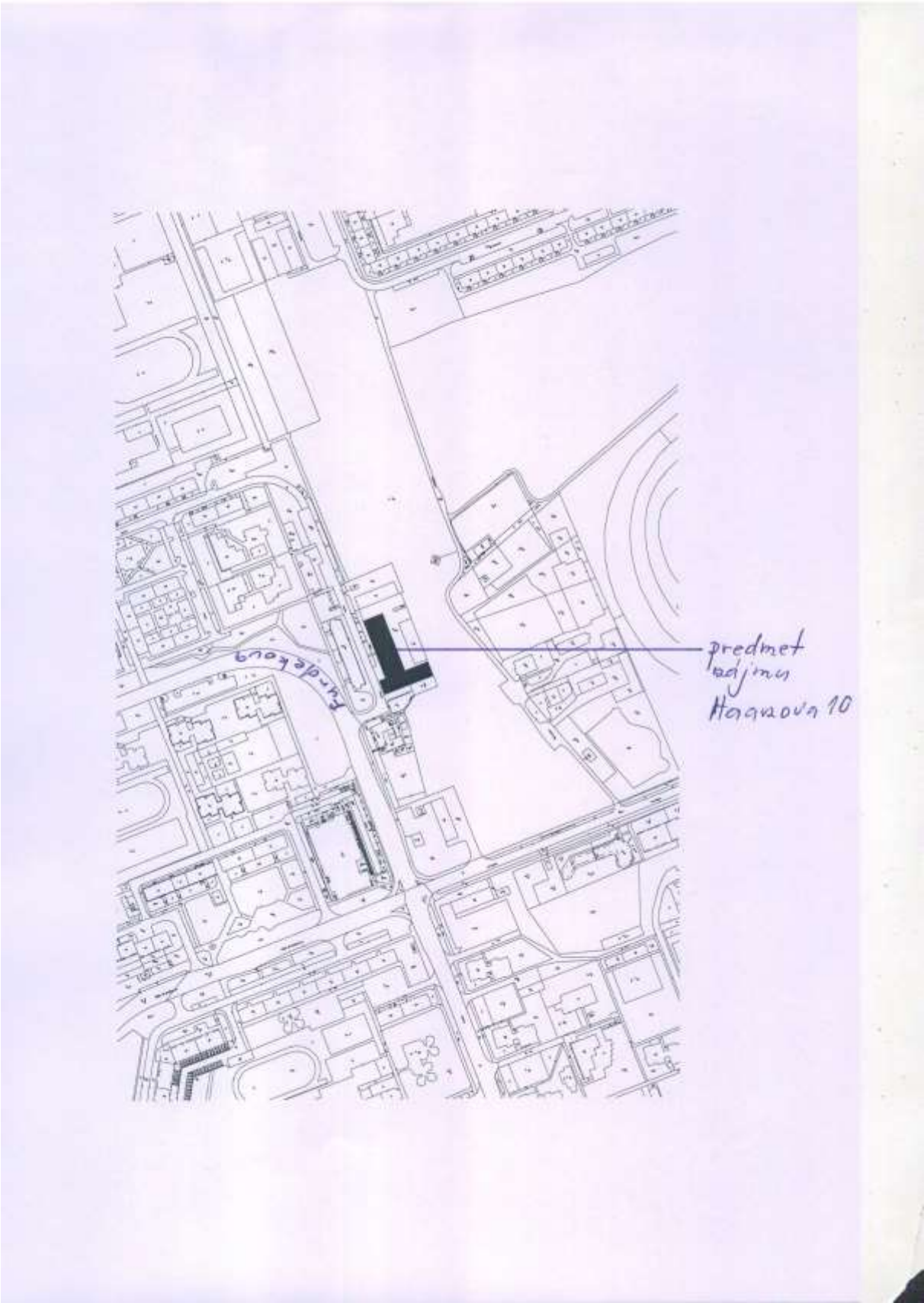
Počas užívania priestorov sme sa stretli s niekoľkými problémami, ktoré sa priebežne vyriešili – netesniace staré okná MČ Petržalka vymenila za nové plastové – na I. poschodí, nedostatočné vykurovanie priestorov v zimnom období sa zlepšilo. Pretrvávajúci problém s nevyladením vykurovania nám však spôsobuje vysoké nedoplatky pri vyúčtovaní služieb nájmu (naposledy cca 900 €). Staré okno v ambulancii (II. Posch.) sa nedá zavrieť a v zime sa v tejto miestnosti ťažko pracuje s klientmi. Budeme radi, ak sa aj tieto problémy podarí MČ Petržalke vyriešiť.

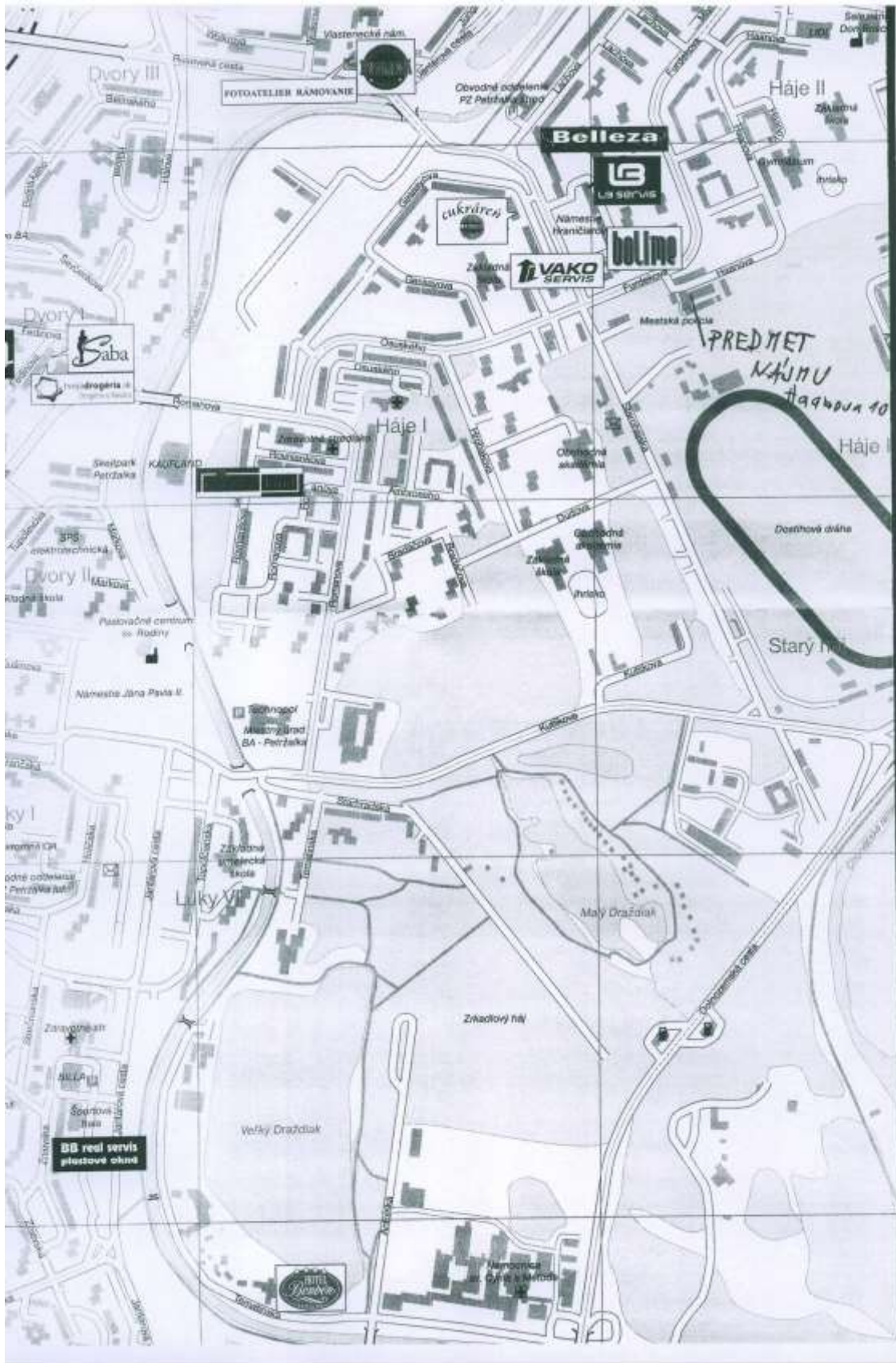
Ďakujeme za doterajšiu výbornú spoluprácu, vážime si ju a veríme, že našej žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy vyhovieťe.

S úctou,

Dom sociálnych služieb-MOST, n.o.
Haanova 10, 851 04 Bratislava
IČO: 36077127
- 2 -

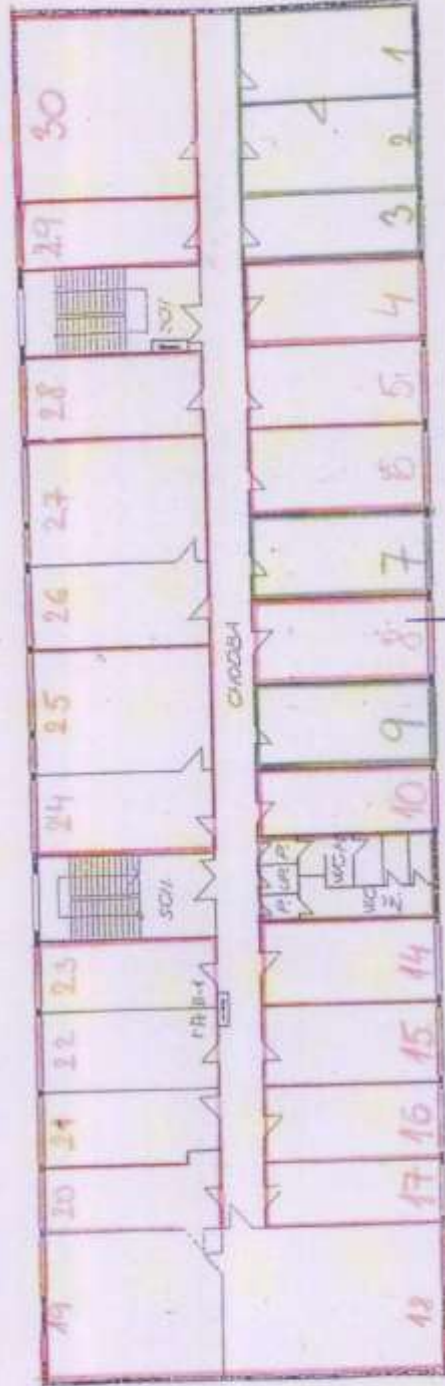
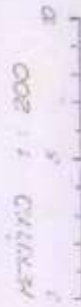
PhDr. Andrea Beňušková
riaditeľka
Dom sociálnych služieb – MOST, n.o.





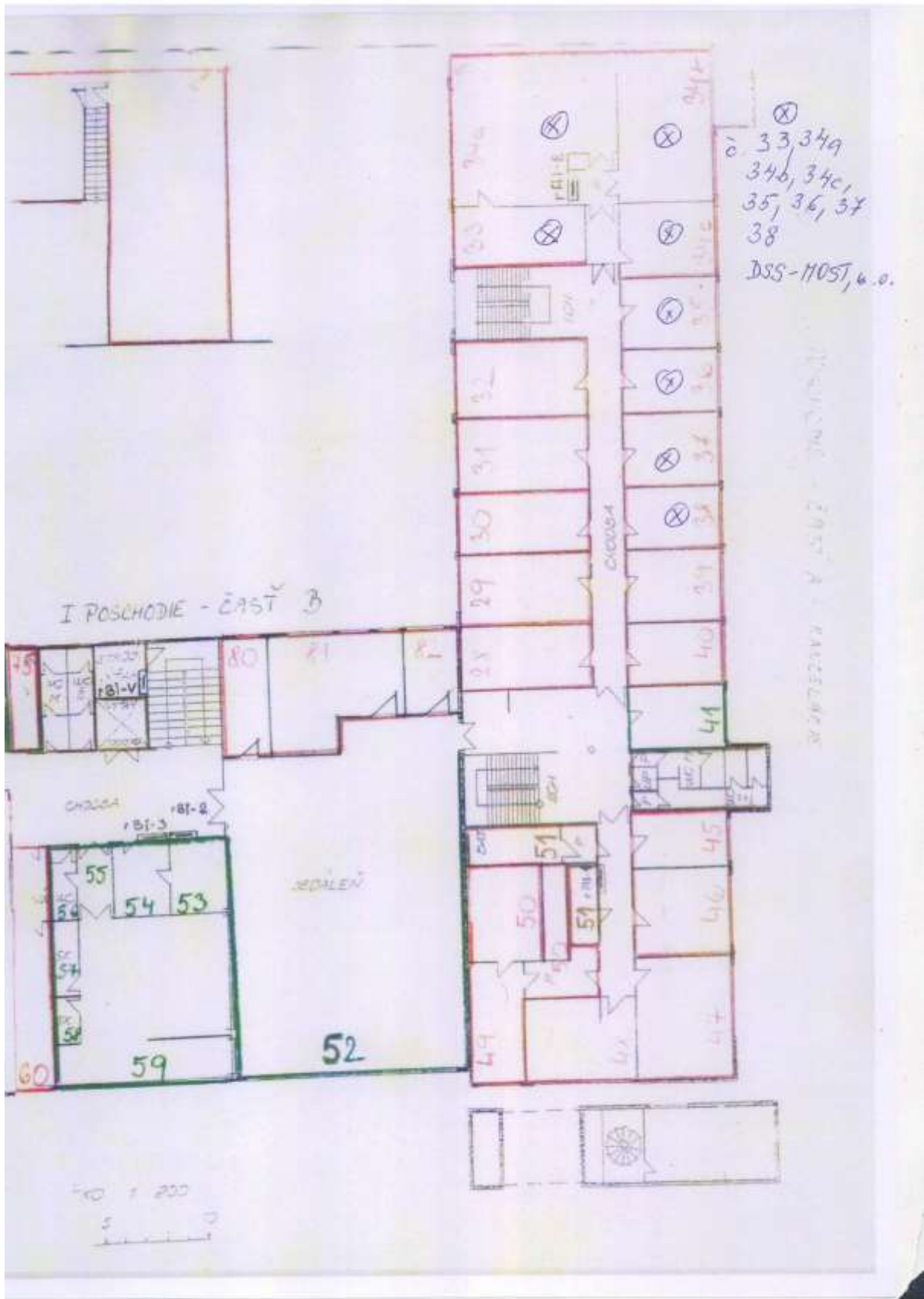


ÚDRŽBAŔSKE STREDISKO BYT FONDU B2-46 HAANOVA Č. 10
PÔDORYS II. POSCHODIA - ČASŤ A - KANCELÁRIE



VOĽNÝ PRIESTOR
PRENÁJATÝ PRIESTOR
STOLOČNÝ PRIESTOR

DSS - MOST, n.o.





Stanovisko

Komisie správy majetku a miestnych podnikov pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 03. 09. 2015

Prítomní: Mgr. Ivan Uhlár, RNDr. Gabriel Gaži, M.P.A., Ing. Ján Karman, Mgr., Ing. Michal Radosa, Ing. Pavel Šesták, Milan Molnár, Branislav Krištof – prišiel počas rokovania,
Neprítomní: Ing. Ján Hrčka – neospr., Mgr. Vladimír Gallo, PhD – ospravedlnil sa dodatočne, Miroslav Lažo – osprav.

K bodu 12/ Návrh na predĺženie prenájmu nebytového priestoru na Haanovej 10, Bratislava pre Dom sociálnych služieb-MOST, n.o.

Materiál uviedla poverená vedúca oddelenia nakladania s majetkom p. Broszová. Po krátkej diskusii k tomuto bodu prijala komisia nasledovné stanovisko:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 6

Za : 6

Bratislava 03.09.2015

Mgr. Ivan Uhlár v.r.
predseda komisie

Za správnosť: Mgr. Broszová

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 3.9.2015

Prítomní: Cmorej, Bučan, Antošová, Vydra, Jančovičová, Puliš

Neprítomní: Gallo, Fiala

K bodu :

Návrh na predĺženie prenájmu nebytového priestoru na Haanovej 10, Bratislava pre Dom sociálnych služieb-MOST, n.o.

Stanovisko:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál.

Hlasovanie:

Prítomní : 6

Za : 6

V Bratislave 3.9.2015

Cmorej Peter v.r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček