

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 11. apríla 2017

Materiál číslo: 27/2017

**Návrh na predĺženie prenájmu – objektov Medvedovej 2 a 4 pre Občianske združenie
Brána do života, Medvedovej 4, 851 04 Bratislava**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Snímku z katastrálnej mapy
5. Prehľad finančných nákladov
na rekonštrukciu objektov na
Medvedovej 2,4
6. Fotodokumentáciu

Zodpovedný:

Alžbeta Broszová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Michaela Šuteríková
referát správy miestneho
majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods.9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, predĺženie prenájmu objektov:

- Medveďovej 2, súpisné číslo 1578, nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 599 o výmere 770 m² k.ú. Petržalka
- Medveďovej 4, súpisné číslo 1579, nachádzajúceho sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 597 o výmere 770 m² k.ú. Petržalka

a prislúchajúcich pozemkov:

- registra „C“ KN – záhrada parc. č. 600 o výmere 3 340 m²,
- registra „C“ KN – záhrada parc. č. 598 o výmere 3 456 m²,

zapísané na LV číslo 2159, pre žiadateľa **Občianske združenie Brána do života, Medveďovej 4, 851 04 Bratislava**, za účelom prevádzkovania krízového centra pre ženy a krízového strediska pre mladých dospelých, na dobu určitú - 15 rokov do roku 2032, za symbolickú cenu 1 € ročne.

Predmetom nájmu nie sú byty, ktoré sú súčasťou objektov Medveďovej 2, 4.

V prípade, že do konca roka 2019 nebude žiadateľovi poskytnutá dotácia, uznesenie stratí platnosť a bude platiť pôvodný termín nájmu t.j. 28.02.2021.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 60 dní po schválení uznesenia v miestnom zastupiteľstve za podmienky, že žiadateľ bude do termínu podpísania zmluvy zapísaný v registri partnerov verejného sektora. V prípade nesplnenia podmienky registrácie a termínu na podpísanie zmluvy, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ: Občianske združenie Brána do života, Medved'ovej 4, 851 04 Bratislava.

Predmet: objekt Medved'ovej 2, súpisné číslo 1578, nachádzajúci sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 599 o výmere 770 m² a prislúchajúci pozemok registra „C“ KN – záhrada parc. č. 600 o výmere 3 340 m², k.ú. Petržalka, zapísané na LV číslo 2159, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka zámennou zmluvou č. OF/1/2001 zo dňa 17.12.2001 a objekt Medved'ovej 4, súpisné číslo 1579, postavený na pozemku registra „C“ KN parc. č. 597 o výmere 770 m² a prislúchajúci pozemok registra „C“ KN – záhrada parc. č. 598 o výmere 3 456 m², k.ú. Petržalka, zapísané na LV číslo 2159, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 83/91 zo dňa 30.10.1991

Predmetom nájmu nie sú byty, ktoré je súčasťou uvedených objektov.

Doba nájmu : na 15 rokov, do roku 2032

Výška nájomného : 1 € ročne

Materiál sa predkladá na základe žiadosti o predĺženie nájomnej zmluvy zaslanej na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka žiadateľom Brána do života.

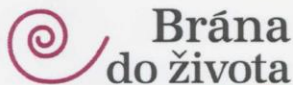
OZ Brána do života je od začiatku svojho pôsobenia (od roku 2000) súčasťou koncepcie sociálneho rozvoja, ako aj komunitného plánu Mestskej časti Bratislava-Petržalka. Pre mestskú časť je prínosom, nakoľko na jej území pôsobí zariadenie, ktoré funguje ako záchranné centrum v prípade akútneho ohrozenia zdravia, života ženy a jej detí. OZ Brána do života od roku 2001 pracuje na území mestskej časti Bratislava-Petržalka. Za to obdobie na vlastné náklady kompletne zrekonštruovali objekty na Medved'ovej 2 a Medved'ovej 4. Ako prvé zariadenie na Slovensku začali poskytovať pomoc ženám, ktoré zažívali násilie v partnerských vzťahoch. V súčasnosti poskytuje ženám a ich deťom komplexnú bezplatnú starostlivosť v zmysle európskych štandardov. Taktiež poskytuje pomoc pre mladých dospelých v prvých mesiacoch a rokoch samostatného života. Výsledky ich práce sú prezentované ako príklady dobrej praxe, keď samospráva vytvára priaznivé podmienky na prácu pre neziskový sektor, ktorý zabezpečuje recipročne pre samosprávu kvalitné sociálne služby pre ohrozené skupiny obyvateľstva.

OZ Brána do života má s mestskou časťou uzatvorenú zmluvu č. 11-33-2006 platnú do 28.2.2021, požiadalo o jej predĺženie v predmetných objektoch a to na dobu 15 rokov, t.j. do 2032. Svoju žiadosť predložili z dôvodu uchádzania sa o významné finančné granty z európskeho mechanizmu (fondy Európskeho spoločenstva a prostriedky Nórskeho finančného mechanizmu), ktoré sa použijú na plynulú prevádzku zariadení. Jedna z častých podmienok na schválenie daných finančných dotácií je aj priloženie zmluvy na dlhodobý prenájom k projektu a to na obdobie 15 rokov - obdobie trvania projektu (5 rokov) plus obdobie na preukázanie udržateľnosti projektu (10 rokov).

Vzhľadom k uvedenému navrhujeme tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa, v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V prípade, že do konca roka 2019 nebude žiadateľovi poskytnutá dotácia, uznesenie stratí platnosť a bude platiť pôvodný termín ukončenia nájmu, t.j. 28.02.2021.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 27.03.2017



„OSOBNÉ“

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 14 -03- 2017	
Evidenčné číslo: 10452	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 1	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava-Petržalka
Vážený pán
Vladimír Bajan
Starosta
Kutlíková 17
Bratislava 852 12

Bratislava 14.03.2017

Vec

Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov č.11-33-2006

S dôverou sa na Vás obraciame so žiadosťou o predĺženie nájomnej zmluvy pre Občianske združenie Brána do života na Medvedovej 2 a 4.

Občianske združenie Brána do života má v dlhodobom prenájme od Mestskej časti Bratislava-Petržalka objekt:

- Na Medvedovej 2 nachádzajúci sa na pozemku p.č. 599 o výmere 770 m² a prislúchajúci pozemok-záhrada p.č. 600 o výmere 3 340 m², súpisné č. 1578, zapísané na LV číslo 2159, katastrálne územie Petržalka. Predmetom nájmu nie je byt, ktorý je súčasťou tohto objektu.
- Na Medvedovej 4 nachádzajúci sa na pozemku p.č. 597 o výmere 770 m² a prislúchajúci pozemok – záhrada p.č. 598 o výmere 3456 m², súpisné č. 1579, zapísané na LV číslo 2159, katastrálne územie Petržalka. Predmetom nájmu nie je byt, ktorý je súčasťou tohto objektu.

Občianske združenie Brána do života žiada o predĺženie nájmu vyššie uvedených nebytových priestorov z dôvodu možnosti uchádzania o finančné príspevky z fondov Európskeho spoločenstva a z prostriedkov Nórskeho finančného mechanizmu.

V tomto programovacom období sa bude Občianske združenie Brána do života uchádzať o predmetné zdroje, čím bude nadväzovať na predchádzajúce podporené projekty zo súčasného obdobia.

Jednou z podmienok predkladania projektov je preukázanie udržateľnosti prevádzkovania sociálnej služby a to na dobu 15 rokov t.j. do 2032. – obdobie trvania projektu (5 rokov) plus obdobie na preukázanie udržateľnosti projektu (10 rokov).

Na základe dlhoročnej dobrej spolupráce medzi mestskou časťou Bratislava-Petržalka a Občianskym združením Brána do života, ako signál dobrej fungujúcej samosprávy Vás žiadame predĺžiť nájomnú zmluvu predmetných objektov na Medvedovej ul. č. 2 a 4 na dobu za symbolickú cenu t.j. 1,- Eur/ rok , s podmienkou zachovania stanoveného účelu.

S pozdravom

Občianske združenie
BRÁNA DO ŽIVOTA
Medvedovej 2, 851 03 Bratislava
IČO: 31804713, DIČ: 2021547737
Poštová banka, č.ú.: 201812916500
Mgr. Viera Štráňavová
Štatutárna zástupkyňa OZ Brána do života

Žiadosť o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov č.11-33-2006

1) Zhodnotenie a popísanie aktivít

V roku 2000 občianske združenie Brána do života, zhromaždila okolo seba nadšencov na zrealizovanie novej sociálnej pomoci pre ženy a deti v kríze. Veľkú podporu dostalo aj zo strany mestskej časti Bratislava-Petržalka, ktoré ponúklo nevyužívané objekty v zlom stave na Medveďovej 2 a 4 za symbolický prenájom 1,- Sk za rok. Za roky usilovnej práce sa podarilo objekty svojpomocne opraviť na plne funkčné objekty (viď. finančné náklady na rekonštrukciu objektov).

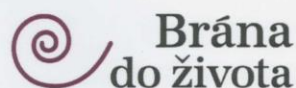
Od roku 2001 poskytujeme azylové ubytovanie obetiam domáceho násillia – ženám, matkám s deťmi. Základnou ideou bolo poskytnúť pomoc a podporu práve v tejto oblasti, poukázať na závažnosť problematiky domáceho násillia a pomôcť prelomiť bludný kruh tým, že týraná či zneužívaná žena má možnosť aspoň na určitý čas sa niekam uchýliť, a to aj so svojimi deťmi.

Od roku 2002 sme rozšírili svoje služby aj na ohrozené maloleté deti a založili sme malý neštátny detský domov, z kapacitou 6 deťi. Do plnoletosti a samostatnosti sme vychovali za dané 14 deťi. Z toho dve vysokoškolsky vzdelané. V októbri 2016 sme ukončili činnosť detského domova z dôvodu-dosiahnutia plnoletosti a osamostatnenia sa deťi a rozhodli sme sa nepokračovať v činnosti s maloletými deťom a uvoľnenú kapacitu rozšíriť o miesta pre ženy v krízovom centre.

V roku 2006 z dôvodu práce s deťmi sme založili Krízové stredisko Dom pre mladých dospelých v kríze, kde poskytujeme kontinuálne služby hlavne pre odchovancov z detských domovov.

Krízové centrum pre ženy

V objekte na Medveďovej 4 je **krízové centrum pre ženy**, ktoré prežívali násillie v partnerských vzťahoch. Kapacita krízového centra – 34 miest je od svojho vzniku stále obsadená. Jedná sa o prvokontaktné a preventívne zariadenie, ktoré funguje v prípade ohrozenia zdravia, života žien a výchovy maloletého dieťaťa, na ktorých je páchané psychické, fyzické, sexuálne a ekonomické násillie. Krízové centrum Brána do života je zaradená do siete zariadení sociálnych služieb. Disponuje 17 obytnými jednotkami pre ženy



a ich deti (kapacita zariadenia je 34 miest), veľkou kuchyňou, obývačkou, herňou pre deti, pracovňou a vonkajšou záhradou s detským ihriskom.

Krízové centrum Brána do života pracuje v nepretržitej 24-hodinovej prevádzke v zmysle platných predpisov a legislatívy. Spolupracujeme s orgánmi štátnej správy a samosprávy a s mimovládnyimi organizáciami pracujúcimi v danej oblasti. V našom zariadení pracuje stabilný tím, ktorý poskytuje pomoc a službu aj ambulantným klientkam, vrátane telefonických konzultácií v nepretržitej prevádzke. Pracovný tím tvorí riaditeľka, dve sociálne pracovníčky, psychologička na prácu so ženami a psychologička na prácu s deťmi. Ročne mávame ubytovaných okolo 30 žien +ich deti a okolo 100 ambulantných klientiek.

Od jeho vzniku sme poskytlo ubytovanie a odbornú pomoc približne **1 000 klientom**.

V roku 2014 sa z multi-inštitucionálnej platformy, ktorá vznikla na Bratislavskom samosprávnom kraji RAP a programu Pomoc ženám zažívajúcich násilie vyvinula spolupráca medzi Bratislavským samosprávnym krajom a naším občianskym združením Brána do života na zriadenie Bezpečného ženského domu na území Bratislavského samosprávneho kraja.

Projekt Bezpečný ženský dom bol podporený z programu Domáce a rodovo podmienené násilie financovaného z Nórskeho finančného mechanizmu. Jeho správcom je Úrad vlády Slovenskej republiky. Naším spoločným zámerom bolo zriadenie Bezpečného ženského domu a rozšíriť nový typ sociálneho zariadenia pre týrané ženy a deti. V Bezpečnom ženskom dome je pri poskytovaní pomoci a podpory ženám a ich deťom vnímané násilie páchaného na ženách, ako ľudsko-právny a rodový problém. Pocit bezpečia a prijatia poskytuje ženám, možnosť zotaviť sa a získať energiu pre budovanie nového života. Bezpečný ženský dom by mal dočasne nahrádzať domov. Preto by mal poskytovať okrem „strechy nad hlavou“ ženám a deťom aj komplexnú starostlivosť, ktorá odráža ich špecifické potreby. Špecifikom Bezpečného ženského domu je, že sa poskytujú **bezplatné** komplexné služby (ubytovanie, psychologické, sociálno-právne poradenstvo). Vďaka podpore Nórskeho finančného mechanizmu a Úradu vlády SR sme pre naše klientky dobudovali a zriadili krízové centrum tak, aby napĺňalo štandardy Rady Európy. Nemenej dôležité je tiež vytváranie priestoru pre spoločné aktivity, podporné skupiny a pre ďalšie vzdelávanie. Všetky aktivity smerujú k tomu, aby ženy mali priestor, kde sa môžu postupne uzdraviť z traum a ďalších dôsledkov násilia, ktoré v minulosti zažili.

Krízové stredisko DOM

V objekte na Medved'ovej 2 prevádzkujeme Krízové stredisko DOM, ktoré vzniklo ako ďalší projekt občianskeho združenia Brána do života. Objekt na Medved'ovej 2 sme zrekonštruovali na vlastné náklady, aby vyhovoval podmienkam krízového strediska pre mladých dospelých a to najmä: bývalému klientovi detského domova po dosiahnutí jeho plnoletosti, resocializačného zariadenia a mladým dospelým v kríze. Samotný vznik bol inšpirovaný ideou zriadiť nie ďalšiu ochrannú inštitúciu, ale vytvoriť prostredie čo najviac sa približujúce realite skutočného domova, ktorá podporuje autonómiu mladé človeka. Filozofiou zariadenia je rozvíjať samostatnosť mladých ľudí, podporovať ich vlastné schopnosti a poskytnúť pomocnú ruku pri zapojení sa do bežného života.

Krízové stredisko DOM poskytuje sociálnu pomoc a všeobecne prospešné služby podľa platnej legislatívy (zb. zákonov č. 305/2005) pobytovou, prípadne ambulantnou formou. Veková hranica klientov krízového strediska je vymedzená vo veku od 18 rokov. V krízovom stredisku DOM pracuje odborný tím – riaditeľka, dvaja sociálni pracovníci a psychologička.

Kapacita zariadenia je 21 miest, disponujeme 13 izbami, z toho jedna je bezbariérová, terapeutickou miestnosťou, kde sa konajú terapeutické skupiny pre abstínujúcich drogových závislých.

Počas existencie krízového strediska Dom sme poskytli pomoc 300 mladým ľuďom, ktorí sa ocitli v krízovej životnej situácii pobytovou formou a podali sme informácie a poradenstvo ambulantnou formou 1700 ľuďom.

Spolupracujeme s orgánmi štátnej správy a samosprávy, s mimovládnyimi a s medzinárodnými dobrovoľníckymi organizáciami.

2) Podpora-udržateľnosť

- prenájom objektov od mestskej časti Bratislava-Petržalka za symbolickú 1,- Sk
- registrácia poskytovanej sociálnej služby na Bratislavskom samosprávnom kraji
- nami poskytované sociálne služby a sociálne opatrenia sú zaradené do siete zariadení v SR na výkon sociálnej služby a výkon ochrany sociálnoprávnej ochrany a sociálnej kuratele detí a mládeže
- uznesenie zastupiteľstva BSK č.41/2013 ohľadom udržateľnosti a financovania projektu Bezpečného ženského domu Brána do života
- Nórsky finančný mechanizmus a Úrad vlády SR
- granty
- malé/mäkké projekty
- finančné príspevky z 2%

3) Komunitný dopad

- občianske združenie Brána do života je od začiatku svojho pôsobenia súčasťou koncepcie sociálneho rozvoja, ako aj komunitného plánu Mestskej časti Bratislava-Petržalka
- príklad dobrej praxe - hodnotitelia veľkých projektových schém pozitívne hodnotia vynikajúcu spoluprácu – VÚC - Mestská časť - Občianske združenie
- pre mestskú časť je prínosom, že na jej území pôsobí zariadenie, ktoré funguje ako záchytné centrum v prípade akútneho ohrozenia zdravia, života ženy a jej detí
- ročne cca 100 dobrovoľníkov pracuje na záhrade, maľujú izby a pomáhajú pri zabezpečovaní voľnočasových aktivít pre deti – víťazný program Via Bono 2013
- každodenne nám ľudia prinášajú šatstvo pre ženy a deti, drogériu a trvanlivé potraviny
- spolupráca pri tvorbe seriálu Tajné životy-zabezpečenie zvýšenia citlivosti verejnosti voči násiliu páchaného na ženách.

4) Environmentálny dopad

- objekte Medved'ovej 2 sú na strešnej plochy nainštalované slnečné konektory na ohrev teplej vody
- objekt Medved'ovej 2 je izolačne zateplený
- obidva objekty Medved'ovej 2 a 4 majú celoplošne zabudované plastové okná, zaizolované strechy a riadené vykurovanie

5) Záver

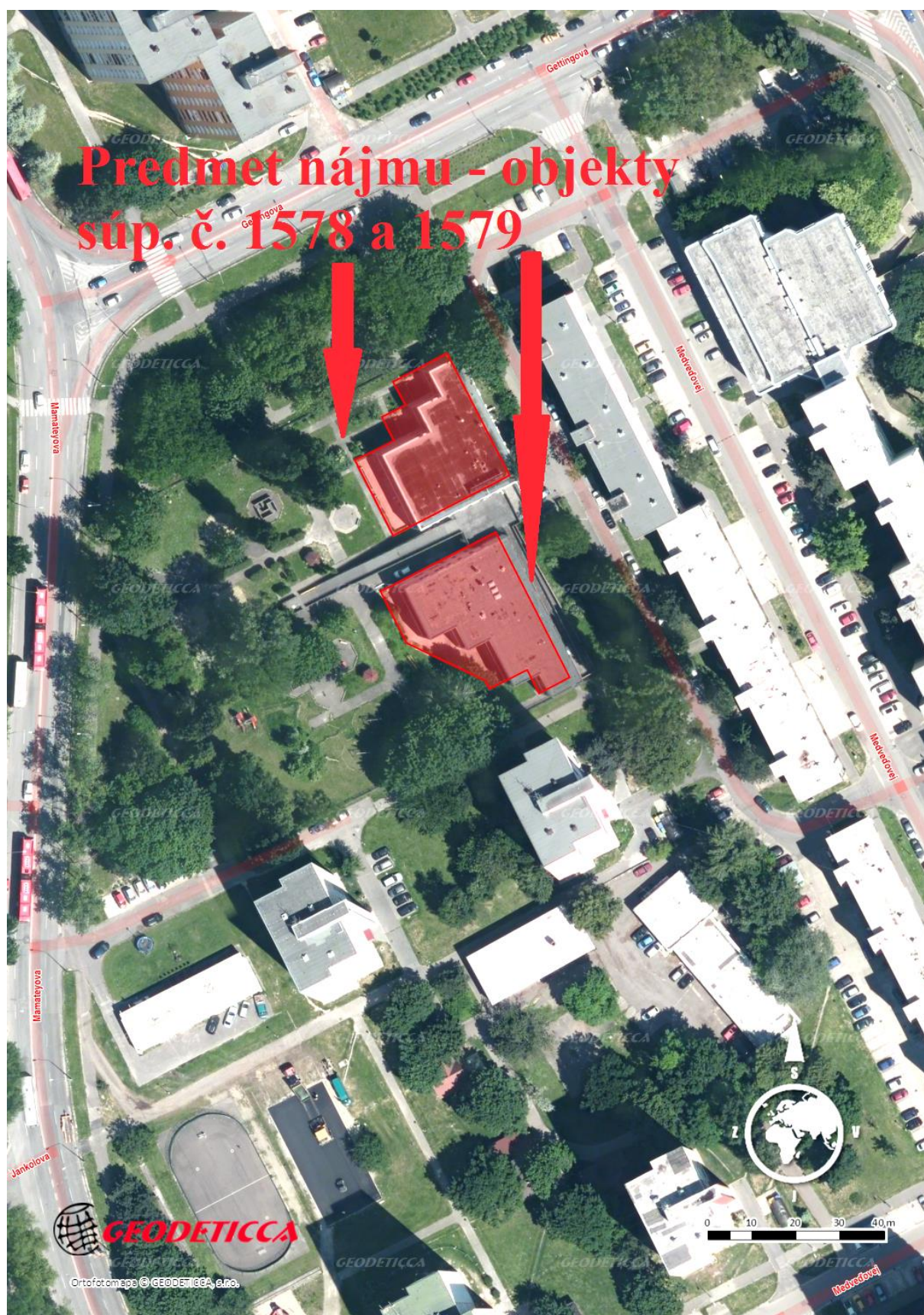
Od roku 2001 pracujeme na území mestskej časti Bratislava-Petržalka. Za to obdobie, sme na vlastné náklady kompletne zrekonštruovali dva objekty na Medvedovej 2 a Medvedovej 4. Ako prvé zariadenie na Slovensku sme začali poskytovať pomoc ženám, ktoré zažívali násilie v partnerských vzťahoch. V súčasnosti poskytujeme ženám a ich deťom komplexnú bezplatnú starostlivosť v zmysle európskych štandardov. Taktiež poskytujeme pomoc pre mladých dospelých v prvých mesiacoch a rokoch samostatného života. Výsledky našej práce sú prezentované ako príklady dobrej praxe, keď samospráva vytvára priaznivé podmienky na prácu pre neziskový sektor, ktorý zabezpečuje recipročne pre samosprávu kvalitné sociálne služby pre ohrozenú skupinu obyvateľstva.

Z vyššie uvedených skutočností žiadame v predstihu o predĺženie nájmu v predmetných objektoch, a to na dobu 15 rokov t.j. do 2032. Svoju žiadosť predkladáme z dôvodu uchádzania o ďalšie významné finančné granty z európskeho mechanizmu, ktoré sa použijú na plynulú prevádzku zariadení. Jednou z podmienok na schválenie daných finančných dotácií je aj predloženie zmluvy na dlhodobý prenájom k projektu a to na obdobie 15 rokov - obdobie trvania projektu (5 rokov) plus obdobie na preukázanie udržateľnosti projektu (10 rokov.)

Na základe niekoľkoročnej dobrej spolupráce medzi mestskou časťou Bratislava-Petržalka a občianskym združením Brána do života, ako signál dobrej fungujúcej samosprávy Vás žiadame prenajať predmetné objekty na Medvedovej ul. č. 2 a 4 na dobu za symbolickú cenu t.j. 1,- Eur/ rok , s podmienkou zachovania stanoveného účelu.

Občianske združenie
BRÁNA DO ŽIVOTA
Medvedovej 4/851 03 Bratislava
IČO: 31804713, DIČ: 2021547737
Poštová banka, č.ú.: 20181291/6500

Mgr. Viera Stráňavová
štatutárna zástupkyňa
OZ Brána do života



Prehľad finančných nákladov na rekonštrukciu objektov na Medveďovej 2,4

rok	popis	suma	
2000 - 2001	rekonštrukcia budovy na Medveďovej 4, Krízové centrum	500 000,00	SKK
2002 - 2003	pokračovanie rekonštrukcie, oprava strechy, KC na Medveďovej 4	200 000,00	SKK
2004	rekonštrukcia sociálnych zariadení, KC na Medveďovej 4,	50 000,00	SKK
2005	Veľká rekonštrukcia celý objekt na Medveďovej 2, - interiér, voda, elektrina, spoločné soc. zariadenia, izby, kuchynské linky , sprchové kúty...	583 512,00	SKK
2006	Veľká rekonštrukcia celý objekt na Medveďovej 2, - interiér, voda, elektrina, spoločné soc. zariadenia, izby, kuchynské linky , sprchové kúty...	2 694 684,00	SKK
2007	bežné prevádzkové opravy	20000,00	SKK
2008	odborné prehliadky, revízie el. zariadenia, bleskozvody, opravy, elektroinštalácie	95112,00	SKK
	komplet výmena okien v oboch budovách na Medveďovej 4. 2, fasáda budovy na M2, oprava strechy na M2 a M4, vstupná brána do areálu na Medveďovej 2 a 4	3 016 185,00	SKK
SPOLU		7 159 493,00	SKK
2009	Úpravy, opravy, rekonštrukcia, maľovky, podlahy - interiér, terapeutická miestnosť, PC - školiaca miestnosť - Medveďovej 2, 4	51 920,00	EUR
2010	Altánok, Medveďovej 4	1500,00	EUR
2011	Bežné opravy - M4, M2	8 000,00	EUR
2012	detské ihrisko a herňa pre deti na KC na Medveďovej 4	24 412,00	EUR
2013	Altánok KS na Medveďovej 2	1 160,00	EUR
2014	rekonštrukcia izieb na KC na Medveďovej 4	8517,5	EUR
2015	multifunkčné ihrisko na M2, plošina pre hendikepovanú klientku, rekonštrukcia izby a soc. Zariadenia pre hendikepovanú klientku, výmena elektrorozvádzačov, oprava radiátorov- namontovanie regulačných hlavíc, maliarske práce	38 805,00	EUR
2016	kamerový systém, videovrátnik, oprava kúpeľní, rekonštrukcia komplet soc. Zariadení v KC na Medveďovej 4	38 644,00	EUR
SPOLU		172 958,50	EUR
		5 207 535,00	SKK





