

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 5. decembra 2017

Materiál číslo: 109/2017

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte ZŠ Prokofievova 5, Bratislava
pre Jednotka – tenisová škola, o.z.**

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko riaditeľky školy
4. Žiadosť o prenájom
5. Potvrdenie ŠÚ
6. Výpis z registra
7. Pôdorys
8. Fotodokumentáciu

Zodpovedná:

Alžbeta Broszová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Iveta Strapcová
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

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží v trakte A2 o celkovej výmere 93,10 m² v objekte ZŠ Prokofievova 5, 851 01 Bratislava pre Jednotka – tenisová škola, občianske združenie, Záhumenná 318, 851 10 Bratislava, IČO: 30797047 za účelom zabezpečenia klubovne a zázemia pre hráčov a trénerov **na dobu určitú od 1.01.2018 do 31.08.2018** za cenu 10,00 €/m²/rok, zvýšenú o 20% za užívanie spoločných priestorov, **celkovo za 744,80 €/rok.**

Dôvodová správa

Žiadateľ: Jednotka – tenisová škola, občianske združenie, Záhumenná 318, 851 10 Bratislava, IČO: 30797047

Predmet nájmu: nebytový priestor o výmere 91,3 m² a WC o výmere 1,8 m², spolu o výmere 93,10 m² v ZŠ Prokofievova 5, 851 01 Bratislava, súpisné číslo 999, postaveného na pozemku parc. č. 3284 k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 4550 v prospech Mestskej časti Bratislava-Petržalka, zverený do správy základnej školy na základe protokolu č. 08/08/2012 zo dňa 27.11.2012 a dod.č.1.

Doba nájmu: doba určitá od 1.01.2018 do 31.08.2018

Výška nájomného: 10,00 €/m²/rok zvýšená o 20% za užívanie spoločných priestorov, celkom 744,80 €

Štatutárny zástupca Základnej školy Prokofievova 5, Bratislava požiadal listom zo dňa 22.11.2017 o schválenie prenájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží, trakt A2 v objekte základnej školy o výmere 93,10 m², pre Jednotka – tenisová škola, občianske združenie za účelom zabezpečenia zázemia pre trénerov, hráčov a rekreatantov počas tréningov a realizácie celoslovenských turnajov.

Žiadateľ je taktiež dlhodobým nájomcom pozemkov v areáli školy, na ktorých vybudoval v zmysle platnej nájomnej zmluvy č. 5/2008 uzatvorenej na dobu určitú do r.2028, tenisové kurty s antukovým povrchom a gumovoasfaltovým povrchom, nafukovaciu pretlakovú tenisovú halu, bežeckú antukovú dráhu s doskočiskom, tenisovú stenu ako aj multifunkčné ihrisko s gumovoasfaltovým povrchom. Vzhľadom k tomu, že nájomný vzťah končí dňom 31.12.2017 a vybudovanie novej klubovne a sociálneho zázemia pre svojich hráčov a trénerov si vyžiada určitý čas, žiada o predĺženie nájomného vzťahu na nebytové priestory do 31.08.2018. V súčasnosti užíva náhradné priestory v suteréne budovy školy z dôvodu havarijného stavu predmetu nájmu po prasknutí potrubí v budove školy.

Nájom nebytových priestorov je opakujúci sa nájomný vzťah každoročne. Riaditeľka školy navrhuje prenájom do 30.06.2018 aby počas hlavných prázdnin (júl, august) mohli uvedené priestory pripraviť a zariadiť ako učebňu techniky pre žiakov nižšieho stredného vzdelávania. Z uvedeného dôvodu je potrebné tento prenájom posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Príjem z prenájmu týchto priestorov bude príjmom pre zriaďovateľa a príjmy za poskytované služby a energie budú stanovené pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy a budú príjmami prenajímateľa. Zmluva o nájme časti pozemku bude podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Rok	Výška nájmu €/ m ² /rok.	výmera m ²	celkový ročný nájom zvýšený o 20%
2011-2017	10,00 €	93,10	1117,20 €/rok
2018	10,00 €	93,10	744,80 €(8 mesiacov)



ZÁKLADNÁ ŠKOLA, PROKOFIEVOVA 5, 851 01 BRATISLAVA

Mgr. Iveta Strapcová
MÚMČ Petržalka
Oddelenie nakladania s majetkom
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Naša značka:	V Bratislave:	Kontakt:	Vybavuje:
441/2017	22.11.2017	0902 825443 02/63825443 zsprokofievova@mail.t-com.sk	Ing. Petriková

Vec: Stanovisko k žiadosti o prenájom nebytových priestorov

Dňa 16.11.2017 bola na tunajšiu ZŠ doručená žiadosť OZ 1- tenisová škola, v ktorej jej predstavitelia požadujú riešiť situáciu končiaceho nájmu nebytového priestoru v tunajšej ZŠ nasledovne:

1. Predĺžením súčasného nájmu na ďalších 5 rokov
2. Umiestnením dočasnej stavby sociálneho zázemia do areálu, ktorý má 1-tenisová škola v nájme do roku 2028 (nájomná zmluva 5/2008)

Vyjadrenie riaditeľky školy k bodu 1.

☞ Nesúhlasím s prenájomom na obdobie 5 rokov.

Súhlasím s predĺžením nájmu nebytového priestoru v trakte A2 o výmere 93,10m² formou dodatku k nájomnej zmluve do 30. júna 2018, aby sme v čase hlavných prázdnin (júl, august 2018) mohli uvedené priestory pripraviť a zariadiť ako učebňu techniky pre žiakov nižšieho stredného vzdelávania.

Nájom priestorov odporúčam posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa s nasledujúcimi cenami:

Cena za užívanie predmetu nájmu vo výške 10,00 €/m²/ rok, zvýšenú o 20% za užívanie spoločných priestorov, t. j. 558,60 € za obdobie január 2018 – jún 2018.

Nájomné nájomca uhradí spolu s platbou za energie v sume 448,92 € za obdobie január 2018 – jún 2018 do 31.1.2018 na účet prenajímateľa: Prima banka Slovensko a.s. 9401082001/5600; IBAN: SK58 5600 0000 0094 0108 2001

Zdôvodnenie:

Inovovaný Štátny vzdelávací program, ktorý schválilo Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky dňa 6. 2. 2015 pod číslom 2015-5129/5980:2-10A0 s platnosťou od 1. 9. 2015, zaväzuje školy, ktoré vznikli pred týmto dátumom, doplniť povinné učebné priestory a ich vybavenie v priebehu trojročného prechodného obdobia (pre nás teda do 1.9.2018).

Z tohto dôvodu je potrebné predmet nájmu upraviť tak, aby v ňom mohla byť zriadená školská dielňa.

Názov organizácie: Základná škola
Adresa: Prokofievova ul.č.5, 851 01 Bratislava
Bankové spojenie: Prima banka a. s

IČO: 31754911
DIČ: 2020916040
č. účtu: 9401086010/5600



ZÁKLADNÁ ŠKOLA, PROKOFIEVOVA 5, 851 01 BRATISLAVA

V súčasnej situácii máme vyťažené všetky priestory školy, dokonca aj výučba niektorých predmetov (delenie), sa realizuje v priestoroch sekretariátu (zborovňa, učiteľská knižnica).

Vyjadrenie riaditeľky školy k bodu 2.

Súhlasím s umiestnením jednopodlažnej dočasnej stavby sociálneho zázemia do areálu, ktorý ma 1-tenisová škola v nájme do roku 2028, resp. predĺžením nájmu areálu o ďalších 10 rokov, teda do roku 2038, ale až po dostavbe dočasnej stavby sociálneho zázemia.

- Jednopodlažná stavba, v ktorej bude klubovňa, hygienické zariadenie (sprchy, toalety – ženy, sprchy, toalety – muži, šatne).
- Nesúhlasím s tým, aby v rámci dočasnej stavby boli vybudované:
 - a. 1. NP kaviareň (23,00 m²), bar a príprava pre bar (25,30 m²)
 - b. 2. NP kaviareň (50,05 m²), terasy ...

Zdôvodnenie a podmienky pre stavbu:

- ⇒ V predchádzajúcom období sa Jednotka – TŠ zaujímala o prenájom hospodárskej budovy (prístrešok na kontajnery, pomyjareň a garáž). Vzhľadom na to, že sa prenájom nerealizoval, bolo MÚ navrhnuté nájomcovi, aby priestorové riešenie pre tenisovú školu zabezpečil formou stavby kontajnerového charakteru na pozemku, ktorý má v dlhodobom prenájme (do roku 2028).
- ⇒ Stavbu sociálneho zázemia situovať do areálu v takých priestoroch, kde pri plnej prevádzke nebudú narušovať priebeh výchovno-vzdelávacieho procesu v škole, rozhodne nie na parcele 3286.
- ⇒ Vrátiť parcelu 3288/2 do správy školy
- ⇒ Rozsah stavby prispôbiť podmienkam a možnostiam stavieb v areáloch škôl.

Zdôvodnenie

NARIADENIE VLÁDY Slovenskej republiky 362/2006 Z. z. zo 17. mája 2006 o podrobnostiach a požiadavkách na výchovné a výchovno-vzdelávacie zariadenia pre deti a mladistvých v súlade s § 44 písm. s) zákona č. 126/2006 Z. z. o verejnom zdravotníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov jednoznačne stanovuje, aké stavby môžu a majú byť v areáloch škôl.

Priestory pre kaviareň, bar, terasy atď... podľa predloženej štúdie zaberajú 238,20 m² a klubovňa pre tenisov je plánovaná na 31 m², čo nezodpovedá pomenovaniu (tenisová klubovňa) a nekorešponduje ani s poslaním športu.


Mgr. Daniela Petriková
riaditeľka školy

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
PROKOFIEVOVA 5
851 01 BRATISLAVA
-1-

Na vedomie:

1. Ing. Miroslav Štefánik, prednosta MÚ MČ Petržalka
2. Mgr. Ing. Michal Radosa, zástupca starostu MČ Petržalka

Názov organizácie: Základná škola
Adresa: Prokofievova ul.č.5, 851 01 Bratislava
Bankové spojenie: Prima banka a. s

IČO: 31754911
DIČ: 2020916040
č. účtu: 9401086010/5600

„OSOBNÉ“

NSM

**Jednotka - tenisová škola, občianske združenie, Záhumenná 318, 851 10 Bratislava,
IČO: 30797047, zastúpená Akad. soch. Jozef Šramka, Lucia Šramková**

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 16 -11- 2017	
Evidenčné číslo: 4374/103	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 3	Vybavuje:

**prednosta
Ing. Miroslav Štefánik**

V Bratislave dňa 15.11.2017

Predmet: Žiadosť o predĺženie nájomného vzťahu.

Naše občianske združenie v roku 2008 podpísalo nájomnú zmluvu na dlhodobý prenájom na 20 rokov, časti areálu na ZŠ Prokofievova 5, ktorú odsúhlasilo zastupiteľstvo za účelom revitalizácie, vybudovania športovísk so zameraním na tenis.

Pôvodne sa mal areál budovať aj z finančného nórskeho mechanizmu, táto skutočnosť sa nám nepodarila zrealizovať a tak celú výstavbu realizujeme z vlastných finančných zdrojov bez pomoci dotácii až do dnešnej doby. Výška investície predstavuje sumu vo výške 1 000 000 EUR. Celý projekt je financovaný z vlastných finančných zdrojov a úverov.

Za 9 rokov sme vybudovali tenisový klub v ktorom trénuje cca 70 detí a športoviská využíva množstvo rekreantov, dôchodcov. V súčasnosti máme detské, žiacke, juniorské ale aj mužské a ženské družstvá, ktoré reprezentujú nielen klub, STZ ale i Petržalku. 3x po sebe sme ako škola získali pohár starostu medzi petržalskými školami s deťmi z krúžkovej školskej činnosti, ktorú zastrešujeme(cca 36 detí). Vybudovali sme štruktúru profesionálnych trénerov, fyzioterapeuta, kondičných trénerov, špecialistu na mentálnu prípravu. V súčasnej dobe máme dvoch slovenských reprezentantov hrajúcich na špičkovej úrovni až po prípravku štvorročných detí.

Klub navštevujú a jeho členmi sú i deti diplomatov, národnostných menšín. Okrem závodného tenisu, priestoru pre rekreantov vytvárame podmienky pre pracujúcich rodičov, organizovaním tenisových campov až po experiment trénovať deti zo špeciálnych tried (napr. autisti) zo škôl. V týchto dňoch sa zaoberáme myšlienkou - projektom vytvoriť skupiny s obéznyimi deťmi a dospelými a pomocou tenisu im pomôcť zaradiť sa do reálneho života. V doobedných a večerných hodinách umožňujeme hrať dôchodcom za nákladové ceny. Denne náš areál navštevuje cca 140 ľudí.

Z materiálne technického vybavenia sme zrealizovali výstavbu 6 antukových dvorcov, 4 sa prekrývajú v zimnej sezóne pretlakovou halou, ktorej súčasťou je prístrešok pre agregát a technológiu, trávnatý povrch, plážové volejbalové ihrisko s doskočiskom, multifunkčné ihrisko s prenosným vybavením, 2 tenisové dvorce s tvrdým povrchom a vonkajšie úpravy.

Nevyhnutnou súčasťou bol zázemie pre všetkých trénerov, hráčov, rekreantov, počas tréningov i pre realizáciu celoslovenských turnajov, ktoré je v súčasnosti riešené nájmom nebytového priestoru v suteréne budovy školy. Podotýkame nakoľko, že tieto priestory už pol roka nevyužívame plnohodnotne vzhľadom na havarijný stav a vyžadujú si kompletnú rekonštrukciu cca 7000eur. Navyiac pri havárii nám vznikla škoda min. 4 500,- eur, za zničené vybavenie, kožené sedačky, zničené nátery a plesnivé steny, zničená parketová podlaha, pomôcky.

Dňa 31.12.2017 uplynie nájom na nebytový priestor v suteréne školy a bez neho nie je možné zabezpečiť každodenne potrebné zázemie pre 140 užívateľov, návštevníkov, hráčov ani trénerov

Situáciu je možné riešiť z nášho pohľadu niekoľkými spôsobmi:

1. Naše občianske združenie má záujem na predĺžení súčasného nájmu nebytového priestoru o 5 rokov alebo

2. umiestnením vlastnej dočasnej stavby sociálneho zázemia do areálu, ktorý máme v nájme pri predĺžení nájmu a na predĺžení súčasného nájmu nebytového priestoru do 30.08.2017 do zrealizovania dočasnej stavby a doby nájmu areálu o 10 rokov.

Vzhľadom na skutočnosť, že ste vopred avizovali, že nemáte záujem nájomnú zmluvu predĺžiť na súčasne nami užívaný nebytový priestor i na základe Vášho návrhu máme záujem sociálne zázemie dlhodobo vyriešiť prostredníctvom vlastnej dočasnej stavby, v ktorej by sa nachádzali šatne toalety, klubová miestnosť a priestory súvisiace s prevádzkou areálu. Náklady na tento dočasný objekt predstavujú čiastku vo výške 170-190 000 EUR bez zariadenia, a financovali by sme ich z bankového úveru.

V prípade dočasnej stavby by išlo objekt na báze dreva alebo kontajnerové prevedenie. Pri osobnom stretnutí ste nám túto možnosť navrhli a súhlasili s umiestnením na pozemku, ktorý je predmetom nájmu zmluvy č.5/2008 na parcele 3286 s možnosťou napojenia na kanalizáciu, odpad a vodu v škole s vlastnými meračmi, elektrina a plyn sa napojí na jestvujúci nami vybudovaný rozvod v areáli.

Vzhľadom na výšku investície a úveru a ich dlhodobej návratnosti za účelom finančnej únosnosti a rozloženia splácania úveru na dlhšie obdobie však žiadame o predĺženie existujúceho nájmu areálu o 10 rokov, t.j. do roku 2038 predĺženie Bez predĺženia nájmu by nám vznikla zaťažujúca situácia t.j. splácanie úveru na 10 rokov, čím by sa výrazne zvýšili sa mesačné náklady na réžiu a chod klubu, ktorými nie je možné zaťažiť rodičov detí ani návštevníkov areálu, ktoré navštevujú areál. S ohľadom na časovú náročnosť realizácie stavby (ohlásenie alebo povolenie, daňové priznanie – súčasť k žiadosti na úver, výroba montovanej dočasnej stavby) predĺžiť jestvujúci nájom v priestoroch školy do septembra 2018.

Za kladnú odpoveď k niektorej s navrhnutých alternatív vopred ďakujeme a tešíme sa na ďalšiu spoluprácu

Príloha:

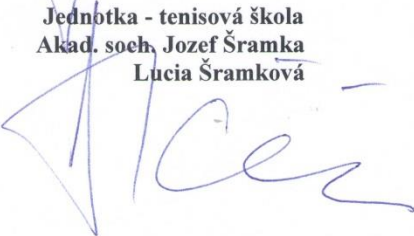
1. Štúdia dočasnej stavby

Na vedomie:

1. Mgr. Daniela Petříková

2. Mgr. Ing. Michal Radosa




Jednotka - tenisová škola
Akad. soch. Jozef Šramka
Lucia Šramková


ŠTATISTICKÝ ÚRAD
SLOVENSKEJ REPUBLIKY



POTVRDENIE

o pridelení identifikačného čísla (IČO) a identifikácií v Štatistickom registri

IČO: 30797047

Údaje o podniku, podnikateľovi, organizácii

Názov: Jednotka - tenisová škola

Adresa sídla: Záhumenská 318
851 10 Bratislava - Čunovo

Právna forma:
701 Združenie (zväz, spolok, spoločnosť, klub ai.)

Odvetvie ekonomickej činnosti - hlavná činnosť (OKEČ):
92620 Ostatné športové činnosti

Dátum vzniku: 17.12.2004

Osobné údaje podnikateľa (fyzickej osoby)

Meno a priezvisko:

Rodné číslo:

Adresa bydliska:

UPOZORNENIE: V zmysle zákona NR SR o štátnej štatistike č. 540/2001 Z.z. máte povinnosť oznamovať
stálým pracoviskám ŠÚ SR všetky zmeny v hore zapísaných údajoch.
V styku so štatistickými orgánmi uvádzajte svoje IČO.

Kontaktná adresa s príslušným štatistickým orgánom:
Štatistický úrad Slovenskej republiky - Krajská správa v Bratislave
Hanulova 5/c, P.O.BOX 18
840 00 Bratislava 4
tel.: 02/69250520 fax: 69250525
e-mail: anna.andrasikova@statistics.sk

Dátum vydania:
25.01.2005

Za správnosť:
Anna Andrášiková

Pečiatka a podpis:



Evidencia občianskych združení

Zabezpečuje Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy
Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29

Výpis z registra

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

Názov združenia Jednotka - tenisová škola
Sídlo Záhumenná 318, 85110 Bratislava - Čunovo, Slovenská republika
IČO 30797047
Dátum vzniku 17.12.2004
Dátum vstupu do likvidácie
Dátum zániku

Oblasti činnosti

- kluby

[Späť](#)

| [Hlavný zoznam](#) | [Úvod](#) | [Abecedný zoznam združení - aktuálny](#) | [Abecedný zoznam združení - úplný](#) |
Vyhľadať podľa: | [Názvu](#) | [Sídla](#) | [Registračného čísla](#) | [IČO](#) | [Oblasti činnosti](#) |
| [Informácie o registrácii](#) | [Návod na používanie registra](#) |

| [Správca obsahu \(MV SR\)](#) | [Technický prevádzkovateľ \(IVeS\)](#) | [Vyhlásenie o prístupnosti](#) |

