

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 5. februára 2019

Materiál číslo: 29/2019

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte ZŠ Lachova 1 Bratislava pre
Súkromnú strednú odbornú školu Johannes Senio Service**

Predkladateľ:
Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko riaditeľa školy
4. Žiadosť o prenájom
5. Žiadosť o zmenu
6. Výpis z registra zriaďovateľa SŠ
7. Výpis z registra SŠ
8. Pôdorys
9. Fotodokumentáciu
10. Stanoviská komisií

Zodpovedná:
Alžbeta Broszová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:
Iveta Strapcová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov - štyri triedy, dva kabinety, chodba, sociálne zariadenia nachádzajúce sa v bloku B1,prízemie o celkovej výmere 412,2 m² v objekte Základnej školy Lachova 1, 851 03 Bratislava pre Súkromnú strednú odbornú školu Johannes Senio Service , Lachova 1, 851 03 Bratislava IČO: 30849934, za účelom vzdelávania v súlade s platnou legislatívou na dobu určitú od 1.01.2019 do 31.07.2019 za cenu 10,00 €/m² /rok, celkovo za 2 404,50 €.

Zmluva o nájme časti pozemku bude nájomcom 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.

Dôvodová správa

Žiadateľ: Johannes Senio Service s.r.o., Lachova 1, 851 03 Bratislava IČO: 35 872 144

Predmet nájmu: nebytové priestory - 4 triedy, 2 kabinety, chodba, sociálne zariadenia, blok B1, prízemie o celkovej výmere 412,2 m² v objekte ZŠ Lachova 1, 851 03 Bratislava, súpisné číslo 2451, postaveného na pozemku parc. č. 178 v k. ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 4550 v prospech Mestskej časti Bratislava-Petržalka, zverený do správy základnej školy na základe protokolu č. 05/08/2012 zo dňa 30.11.2012.

Doba nájmu: na dobu určitú od 1.01.2019 do 31.07.2019

Výška nájomného: 10,00 €/m²/rok, celkovo 2 404,50 €

Štatutárny zástupca Základnej školy Lachova 1 Bratislava požiadal listom zo dňa 4.12.2018 o predĺženie prenájmu nebytových priestorov v objekte základnej školy pre doterajšieho nájomcu Johannes Senio Service s.r.o.. Žiadateľ tieto priestory užíva za účelom výchovno-vzdelávacej činnosti dospelých v pomaturitnom vzdelávaní od roku 2013. Prenájom bol uzavretý do 30.11.2018. Žiadateľ má záujem opätovne využívať tieto priestory na obdobie ďalších 5 rokov a žiada aby bol nájomný vzťah uzatvorený pre Súkromnú strednú odbornú školu Johannes Senio Service, Lachova 1, 851 03 Bratislava IČO: 30849934, ktorá bola zaradená do siete škôl a školských zariadení Rozhodnutím MŠ SR dňa 25.03.2004, číslo: CD-2004-1490/3564-1:096. Táto škola vzdeláva žiakov pre prácu v sociálnych službách, v opatrovatelstve. Jej zriaďovateľom je spoločnosť Johannes Senio Service s.r.o..

Vzhľadom k tomu, že demografický vývoj v mestskej časti potvrdzuje nárast počtu detí v predškolskom veku a následne aj žiakov nastupujúcich na povinnú školskú dochádzku a súčasné priestorové možnosti na škole sú obsadené na 100%, riaditeľ školy súhlasí s nájmom do 31.07.2019, s možnosťou predĺženia na 1 rok. Nakoľko spolupráca medzi školou a doterajším nájomcom JSS s.r.o., bola počas celej doby nájmu korektná, nevznikali žiadne problémy a úhrady nákladov na prenájom boli plnené vždy včas a v dohodnutej výške, navrhujeme aby bol tento prenájom posudzovaný 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. **Energie za predchádzajúce obdobie - r.2018 predstavovali čiastku 3 814,44 €.**

Zmluva o nájme nebytových priestorov 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.

Materiál bol prerokovaný odborných komisiách. Stanoviská odborných komisií sú súčasťou materiálu. Miestna rada návrh prerokovala dňa 29.01.2019 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.

Rok	Výška nájmu €/m ² /rok	výmera m ²	celkový ročný nájom
2013-2018	9,40	412,2	3874,68€
2019, 1.01.- 31.07.	10,00	412,2	2404,50 €



Základná škola, Lachova ul. č. 1, 851 03 Bratislava

Č.j.: 2018/680

Stanovisko k predĺženiu nájmu nebytových priestorov.

Dňa 28.11.2018 som od konateľky JSS s.r.o (Johannes Senio Service s.r.o.) dostal na vedomie, že žiada MČ Bratislava – Petržalka v súlade so Zmluvou o nájme nebytových priestorov 08-104-2013 a Uznesením miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava- Petržalka č. 438 zo dňa 10.12. 2013 o predĺžení nájmu, o predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte ZŠ Lachova 1, 851 03 Bratislava na dobu trvania 5 rokov. ZŠ Lachova prenajíma JSS s.r.o. prízemné podlažie, kde sa nachádzajú štyri učebne, dva kabinety a sociálne zariadenia.

Súčasný priestorový možnosti školy sú obsadené na 100%. V školskom roku 2018/2019 má škola 21. tried a 8 oddelení školského klubu detí.

Súčasný demografický vývoj v MČ Bratislava - Petržalka potvrdzuje nárast počtu detí v predškolskom veku a následne aj žiakov nastupujúcich na povinnú školskú dochádzku. V prípade, že by sa v nasledujúcom školskom roku zapísal do 1. ročníka taký počet detí, že by bolo nutné otvoriť 3 triedy, museli by sme jednu triedu z 2. stupňa umiestniť ako kmeňovú do niektorej z odborných učební. Tým by sme obmedzili praktické vyučovanie čo je v rozpore aj so školským zákonom. Trend nárastu žiakov 1. ročníka je za posledných 6 rokov trvalý. 5 krát sme otvorili 3. triedy v 1. ročníku a je predpoklad, že v školskom roku 2019/2020 tomu bude tiež tak.

Druhým faktorom, súvisiacim s nárastom počtu žiakov 1. stupňa je aj nárast detí navštevujúcich školský klub detí (ďalej len ŠKD) a s tým spojené plnenie originálnych kompetencií v školstve. V súčasnosti pracuje na škole 8. oddelení. Žiaci by podľa hygienických štandardov mali mať herňu, ktorá nie je totožná s triedou, v ktorej trávajú čas pri vyučovaní. Z priestorových dôvodov to nie je možné zabezpečiť. Dve herne, určené len pre ŠKD sú lokalizované v suterénnych priestoroch, v ktorých sú podmienky na hranici hygienických predpisov, čo potvrdila aj hygienička pri kontrole v školskom roku 2017/2018. Preto by bolo vhodné využívať na tieto účely priestory, ktoré v súčasnosti prenajímate JSS s.r.o.

Vzhľadom na tieto skutočnosti navrhujem predĺžiť zmluvu o prenájme v súčasnom rozsahu do 31.7.2019 s možnosťou predĺženia o jeden rok v súlade s potrebami ZŠ Lachova 1, ktoré vstúdu zo zápisu detí do 1. ročníka na školský rok 2019/2020 s úpravou platieb za energie s avizovanými cenovými úpravami dodávateľov v roku 2019.

Na záver chcem povedať, že spolupráca s JSS. s.r.o. bola počas celého zmluvného vzťahu korektná, nevznikali žiadne problémy a úrady nákladov na prenájom boli plnené vždy včas a v dohodnutej výške.

Na záver chcem konštatovať, že som si plne vedomý ekonomického využitia budovy, ale zároveň je mojou povinnosťou ako štatutárneho zástupcu organizácie a zároveň riaditeľa školy obhajovať záujmy školy a detí v súlade s cieľmi školy a legislatívou upravujúcou výchovu a vzdelávanie detí v základnej škole.

Príloha: 1. Fotografie nebytových priestorov

Bratislava, 4.12.2018

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
Lachova 1
851 03 Bratislava
-2-


Mgr. Martin Capek
riaditeľ

Telefón/fax:
02/62 311 667

Bankové spojenie:
SK40 5600 0000 0094 0099 5002

IČO:
31 780 474

Johannes Senio Service s.r.o., Lachova 1, 85103 Bratislava
Mgr. Júlia Schlarmannová, MPH, konateľka
IČO: 358 72 144
DIČ: 2021799043

zriaďovateľ

Súkromnej strednej odbornej školy Johannes Senio Service
Lachova 1,
85103 Bratislava
IČO: 308 499 34
DIČ: 2021873546

Bratislava, 28.11.2018
Č.j.:40/2018

Mestská časť Bratislava – Petržalka
Kutlíkova 17
85212 Bratislava

Vec: Žiadosť o predĺženie nájmu nebytových priestorov.

V súlade so Zmluvou o nájme nebytových priestorov 08-104-2013 a Uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava – Petržalka č. 438 zo dňa 10.12.2013 o predĺžení prenájmu na dobu určitú (od 01.12.2013 – 30.11.2018)

žiadame o **predĺženie prenájmu nebytových v priestorov objektu ZŠ, Lachova 1, 85103 Bratislava na dobu trvania 5 rokov.**

S pozdravom

Mgr. Júlia Schlarmannová, MPH
konateľka JSS s.r.o.

Príloha: Zmluva o nájme nebytových priestorov 08 – 104 – 2013

Uznesenie miestneho zastupiteľstva č.438 o predĺžení prenájmu zo dňa 10.12.2013
Spolu 8 listov

Johannes Senio Service s.r.o.
Lachova 1, 851 03 Bratislava
IČO: 35 872 144
DIČ: 2021799043

Na vedomie:

Mgr. Martin Capek
riaditeľ
ZŠ, Lachova 1, 85103 Bratislava

PhDr. Anna Krišková, PhD
riaditeľka
Súkromná stredná odborná škola JSS
Lachova 1, 851 03 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 28. 11. 2018	
Evidenčné číslo: <i>40413/18</i>	Číslo spisu:
Prílohy/lysty:	Vybavuje:

„OSOBNÉ“

Mgr. Sencom' 277

Johannes Senio Service s.r.o., Lachova 1, 85103 Bratislava
Mgr. Júlia Schlarmannová, MPH, konateľka
IČO: 358 72 144
DIČ: 2021799043
zriaďovateľ

„OSOBNÉ“

Súkromnej strednej odbornej školy Johannes Senio Service
Lachova 1,
85103 Bratislava
IČO: 308 499 34
DIČ: 2021873546

Bratislava, 4.12.2018
Č.j.:40/2018 a

Mestská časť Bratislava – Petržalka
Kutlíkova 17
85212 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Došlo dňa: 04-12-2018	
Evidenčné číslo: <i>4416/18</i>	Číslo spisu:
Prílohy/listy: <i>1</i>	Vybavuje:

Vec: Žiadosť o uvedenie zmeny v Zmluve o nájme nebytových priestorov.

Žiadosť o predĺženie nájmu nebytových v priestorov objektu ZŠ, Lachova 1, 85103 Bratislava na dobu trvania 5 rokov sme odovzdali dňa 28.11. 2018.

Žiadame uviesť tieto zmeny:

1. uzatvoriť Zmluvu o nájme nebytových priestorov so Súkromnou strednou odbornou školou Johannes Senio Service, Lachova 1, 85103 Bratislava, ktorá bola zaradená do siete škôl a školských zariadení Rozhodnutím Ministerstva školstva Slovenskej republiky dňa 25.03.2004. Číslo: CD-2004-1490/3564-1:096,
2. upraviť Čl. II - Účel nájmu – vzdelávanie. Je realizované v súlade s platnou legislatívou.

Odôvodnenie:

1.

Súkromná stredná odborná škola Johannes Senio Service vzdeláva žiakov pre prácu v sociálnych službách, v opatrovateľstve. Ide o povolanie, v ktorom je sústavný nedostatok pracovných síl, najmä mladých ľudí. SSOŠ JSS vykonáva sústavne činnosti na zlepšenie, zvýšenia atraktivity povolania. SSOŠ JSS vyžaduje zreteľ pomoci.

2.

Predkladanie žiadostí a projektov je limitované skutočnosťou, že SSOŠ JSS nie je uvedená ako nájomca. Administratívni pracovníci úradov túto skutočnosť rozpoznávajú ako vážnu prekážku.

S pozdravom

PhDr. Anna Krišková
PhDr. Anna Krišková, PhD
riaditeľka

Mgr. Júlia Schlarmannová
Mgr. Júlia Schlarmannová, MPH
konateľka

Súkromná stredná odborná škola
Johannes Senio Service
Lachova 1
851 03 Bratislava 5

Johannes Senio Service s.r.o.
Lachova 1, 851 03 Bratislava
IČO: 35 872 144
DIČ: 2021799043

OBCHODNÝ REGISTER NA INTERNETE



[Slovensky](#)  | [English](#) 

Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I

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

Oddiel: Sro	Vložka číslo: 30290/B
Obchodné meno:	Johannes Senio Service s.r.o. (od: 13.11.2003)
Sídlo:	Lachova 1 (od: 24.03.2011) Bratislava 851 03
IČO:	35 872 144 (od: 13.11.2003)
Deň zápisu:	13.11.2003 (od: 13.11.2003)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným (od: 13.11.2003)
Predmet činnosti:	organizovanie školení, lektorská činnosť (od: 13.11.2003) organizovanie kultúrnych a spoločenských podujatí (od: 13.11.2003) reklamná a propagačná činnosť (od: 13.11.2003) poradenská a konzultačná činnosť v oblasti obchodu a služieb (od: 13.11.2003)
Spoločníci:	PhDr. Anna Krišková , PhD (od: 24.03.2011) Kúpeľná 770/19 Sliač 034 84 Mgr. Júlia Schlarmannová (od: 24.03.2011) Vinárska 125/9 Sereď 926 01
Výška vkladu každého spoločníka:	PhDr. Anna Krišková , PhD (od: 24.03.2011) Vklad: 3 320 EUR Splatené: 3 320 EUR Mgr. Júlia Schlarmannová (od: 24.03.2011) Vklad: 3 319 EUR Splatené: 3 319 EUR
Štatutárny orgán:	konatelia (od: 13.11.2003) Mgr. Júlia Schlarmannová (od: 24.03.2011) Vinárska 125/9 Sereď 926 01 Vznik funkcie: 12.08.2009 PhDr. Anna Krišková , PhD (od: 24.03.2011)

Kúpeľná 770/19
Sliač 034 84
Vznik funkcie: 12.08.2009

Konanie menom spoločnosti:	Za spoločnosť koná a podpisuje jej konateľ samostatne.	(od: 31.07.2007)
Základné imanie:	6 639 EUR Rozsah splatenia: 6 639 EUR	(od: 23.02.2011)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou o založení spoločnosti s ručením obmedzeným dňa 13.5.2003, v zmysle § § 56 - 75 a § 105 a nasl. Zák. č. 513/91 Zb. v znení neskorších predpisov.	(od: 13.11.2003)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 10.9.2007.	(od: 09.08.2008)
	Zápisnica z valného zhromaždenia zo dňa 12.8.2009.	(od: 24.03.2011)
Dátum aktualizácie údajov:	03.12.2018	
Dátum výpisu:	05.12.2018	

[O obchodnom registri SR](#) | [Návod na používanie ORI](#) | [Naša adresa](#) 

Vyhľadávanie podľa : [obchodného mena](#) | [identifikačného čísla](#)
[sídla](#) | [spisovej značky](#) | [priezviska a mena osoby](#)

[Aktuálne zmeny](#) | [Oprava údajov štatutárov](#) | [Kontakty na registrové súdy](#)
[Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR](#) | [Formuláre na podávanie listinných návrhov na zápis do OR](#)

Johannes Senio Service s.r.o.

jss@jss.sk 02/624 120 95 fax 02/624 12097

IČO: 358 721 44

Sídlo: Lachova č.1, 85103 Bratislava

Zriaďovacia listina - DODATOK č.1

I.

Zriaďovateľ Johannes Senio Service s.r.o. má sídlo na ul. Lachova, č. 1, 851 03 Bratislava

II.

Zriaďovateľ Johannes Senio Service s.r.o. v zmysle § 22 zákona č. 596/2003 Z.z. o štátnej správe a školskej samospráve zriaďuje Súkromnú strednú odbornú školu Johannes Senio Service. IČO: 308 499 34 na dobu neurčitú.

III.

Zriaďovateľ Johannes Senio Service s.r.o. má sídlo Súkromnej strednej odbornej školy Johannes Senio Service na Lachova č. 1, 851 03 Bratislava .

Bratislava, 12.8.2009

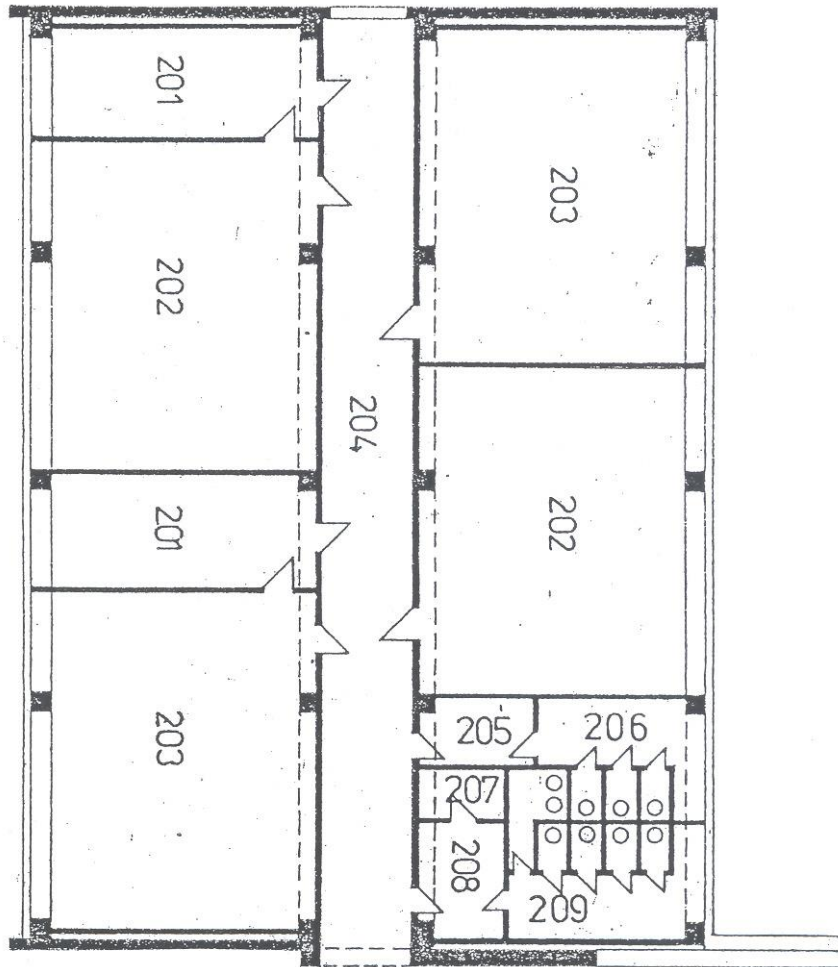
 Johannes Senio Service s.r.o.
Lachova 1, 851 03 Bratislava
IČO: 35 872 144
DIČ: 2021799043

Mgr. Júlia Schlarmannová

konateľka JSS s.r.o.


PhDr. Anna Krišková, PhD

konateľka JSS s.r.







Výpis z uznesenia zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov konaného
dňa 21.01.2019

Prítomní: JUDr. Ivan Uhlár, Ing. Pavel Šesták, Mgr. Lena Bočková, Mgr. Pavol Škápik

K bodu 10/ Návrh na prenájom NP v objekte ZŠ Lachova 1 Bratislava pre Súkromnú strednú odbornú školu Johannes Senio Service s.r.o.

Materiál uviedla Mgr. Broszová V krátkosti uviedla informácie o dôvodoch prenájmu len do 31.07.2019. Po krátkej diskusii poslanci prijali nasledovné uznesenie:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 4

Za : 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: A. Broszová
tajomníčka komisie

Bratislava 21.01.2019

Výpis z uznesení zo zasadnutia finančnej komisie konanej dňa 21.1.2019

Prítomní: Kleinert, Šesták

Neprítomní: Plšeková

K bodu 8/ Návrh na prenájom NP v objekte ZŠ Lachova 1 Bratislava pre Súkromnú strednú odbornú školu Johannes Senio Service s.r.o.

Uznesenie:

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál.

Hlasovanie:

Prítomní : 2

Za : 2

Záver: Uznesenie bolo schválené

Za správnosť: Lukáček
V Bratislave 21.1.2019

Kleinert Branislav v.r.
predseda komisie

Výpis uznesenia z 1. zasadnutia školskej komisie z 23.01.2019

Uznesenie č. 6/1/2019

Návrh na prenájom NP v objekte ZŠ Lachova 1 Bratislava pre Súkromnú strednú odbornú školu Johannes Senio Service s. r. o.

Školská komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka **schváliť** uznesenie tak ako to je uvedené v materiáli.

Prítomní v čase hlasovania: 7

Doc. Ľ. Kačírek, Mgr. L. Bočková, PhDr. Ľ. Farkašová, Mgr. G. Fulová, p. J. Hrehorová, Mgr. I. Jančoková, Mgr. J. Kríž

Hlasovanie: za 6, proti 0, zdržal sa 1

Záver: Uznesenie bolo schválené

V Bratislave 23.01.2019

Doc. Ľ. Kačírek, PhD.
predseda školskej komisie
za správnosť zápisnice

Zapísala:

PaedDr. Katarína Brťková,
tajomníčka komisie