

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 23. júna 2020

Materiál číslo: 54/2020

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte Strediska sociálnych služieb na Vavilovovej 12 v Bratislave pre Súkromnú materskú školu Vavilovova 18, 851 01 Bratislava

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko riaditeľky
4. Žiadosť o prenájom
5. Výpis z registra
6. Pôdorysy
7. Fotodokumentáciu

Zodpovedná:

Mgr. Alžbeta Broszová
vedúca referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Iveta Strapcová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 76,67 m² v objekte Vavilovova 18, súp.č. 1221, na pozemku parc.č.4481, zapísaný na LV 2644 v k. ú. Petržalka pre Súkromnú materskú školu, Vavilovova 18, 851 01 Bratislava, nezisková organizácia, IČO: 42126401 za účelom rozšírenia prevádzky medzinárodnej základnej a materskej školy na dobu určitú od 01.07.2020 do 31.07.2033 za cenu 10,00 Eur/m²/rok, celkovo za 766,70 Eur/rok

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

Dôvodová správa

Žiadateľ: Súkromná materská škola, nezisková organizácia (Brilliant Stars International Primary School and Kindergarten), Vavilovova 18, 851 01 Bratislava, IČO: 42126401

Predmet nájmu: nebytové priestory o celkovej výmere 76,67 m² v objekte Vavilovova 18, súp. č. 1221, na pozemku parc.č.4481, zapísaný na LV 2644 v k. ú. Petržalka, zverený do správy Protokolom č. 3/2005 zo dňa 08.11.2005

Doba nájmu: na dobu určitú od 01.07.2020 do 31.12.2023

Výška nájomného: 10,00 €/m²

Súkromná materská škola (Brilliant Stars International Primary School and Kindergarten) požiadala o rozšírenie prenájmu nebytových priestorov v objekte Vavilovova 18 za účelom rozšírenia prevádzky medzinárodnej základnej a materskej školy. Z dôvodu vyriešenia problému s vysokým počtom žiadostí o prijatie detí a potreby rozšírenia priestorov žiadajú o možnosť prenájmu tzv. „školského bytu“ v objekte Vavilovova 18. V súčasnosti má žiadateľ prenajaté priestory v uvedenom objekte na základe platnej nájomnej zmluvy do roku 2033. Žiadateľ navrhuje výšku nájmu 9,25 €/m²/rok plus energie a dobu nájmu do 31.07.2033 a taktiež je ochotný investovať do rekonštrukcie priestoru a udržiavať ho v dobrom stave. Stredisko sociálnych služieb Petržalka využíva tento objekt pre sociálne služby osemnástim mamičkám a deťom v zariadení núdzového bývania a útulku pre matky s deťmi, starostlivosť o dvadsiatich seniorov v zariadení s opatrovateľskou službou. Priestory sú využívané i pre koordináciu opatrovateľskej služby v domácnosti a tiež kompletnú administratívu pre celé stredisko - ekonomická, hospodárska, personálna a riadiaca administratíva. Tieto priestory sú nepostačujúce na poskytovanie sociálnych služieb z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti klientov, dodržiavania základných ľudských práv a slobôd. Na základe uvedeného bol vypracovaný i stavebný zámer na nadstavbu a rekonštrukciu SSSP v objekte na Vavilovovej 18, ktorý bol schválený v MZ dňa 03.05.2016. Nakoľko sa rekonštrukcia a nadstavba neriešila, začali sa hľadať iné možnosti a to „Stavebný zámer“ na rekonštrukciu objektu na Hrobákovej 3 a 5 a rokovať s vedením hlavného mesta SR Bratislavy vo veci zverenia objektu do správy mestskej časti; tento zámer bol taktiež prerokovaný v MZ 28.02.2017. Vo februári 2020 malo Stredisko sociálnych služieb Petržalka vypracovať „Lokálny program pre Zariadenie opatrovateľskej služby Vavilovova 18“. Tento program bol predložený starostovi mestskej časti Bratislava-Petržalka 02.03.2020. **Vzhľadom k tomu, že požadované priestory využíva pre svoje potreby Stredisko sociálnych služieb Petržalka** (registrátorne potreby, šatňa, hygienické zariadenie, dielňa, údržba, opravy, sklad, bližšia špecifikácia využitia je obsiahnutá v liste pani riaditeľky SSSP č.240/1462/2020/cha zo dňa 01.06.2020, ktorý je súčasťou materiálu) **pani riaditeľka nesúhlasí s požadovaným prenájomom.** V prípade že by došlo k schváleniu prenájmu, išlo by o posúdenie nájmu priestorov ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. Navrhovaná doba nájmu korešponduje so zmluvou o nájme ktorú má žiadateľ uzatvorenú so Strediskom sociálnych služieb Petržalka od 01.06.2008 do 31.07.2033. Príjem za poskytované služby a energie budú stanovené pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche objektu a vrátane príjmu za prenájom sú príjmom prenajímateľa.

Zmluva o nájme bude 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. Materiál nebol prerokovaný v odborných komisiách. Miestna rada návrh prerokovala dňa 10.06.2020 a neodporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.



Stredisko sociálnych služieb Petržalka

Mlynarovičova 23, 851 03 Bratislava
korešp. adresa: Vavilovova 18, 851 01 Bratislava

Váž. pán
Ing. Ján Hrečka
starosta
MÚ MČ Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

V Bratislave, dňa 01.06.2020
Váš mail-list číslo/zo dňa 01.06.2020

Naša značka:
240/1462/2020/cha

Vážený pán starosta,

Stredisko sociálnych služieb Petržalka ako rozpočtová organizácia zriadená MZ MČ Bratislava-Petržalka, so sídlom na Mlynarovičovej 23, si Vás dovoľuje oslovit' a informovať o nesúhlasnom stanovisku s prenajatím priestorov v objekte Vavilovova 18 „školský byt“ Súkromnej materskej a základnej školy.

Objekt Vavilovova je majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý bol zverený do správy Protokonom č.3/2005 MČ Bratislava-Petržalka a následne do správy Strediska sociálnych služieb Petržalka, budova na Vavilovovej 18 s úžitkovou plochou 2 344,62m² a 4 terasy s rozlohou 288,00m². Príslušný pozemok s rozlohou 6 213 m².

Väčšiu časť budovy Stredisko prenajíma

- Súkromnej materskej škôlke a Klubu modernej gymnastiky;

Materská škola - úžitková plocha 1208,84m², átrium 144,00m² s príslušným pozemkom 2215,0 m²,

- Klubu modernej gymnastiky - úžitková plocha 206,55 m² s terasou 157,44m².

Stredisko využíva úžitkovú plochu **929,00m²**, do ktorej je zahrnutý i predmetný školský byt.

Na úžitkovej ploche Stredisko poskytuje sociálne služby 18 mamičkám a deťom v zariadení núdzového bývania a útulku pre matky s deťmi, starostlivosť 20 seniorom v zariadení opatrovateľskej služby. Priestory sú využívané i pre koordináciu opatrovateľskej služby v domácnosti, komplet celá administratíva pre celé Stredisko ekonomická, hospodárska, personálna a riadiaca.

Tieto priestory sú nepostačujúce na poskytovanie sociálnych služieb z dôvodu zabezpečenia bezpečnosti klientov, dodržania základných ľudských práv a slobôd z dôvodu ktorých bol vypracovaný i Stavebný záměr na nadstavbu a rekonštrukciu Sociálnych služieb Petržalka v objekte na Vavilovovej 18, 851 01 Bratislava, ktorý bol schválený MZ dňa 03.05.2016. Nakoľko sa rekonštrukcia a nadstavba na Vavilovovej 18 neriešila z tajuplných dôvodov začali sa hľadať nové priestory pre poskytovanie sociálnych služieb a bol vypracovaný ďalší návrh „ Stavebný záměr na rekonštrukciu objektu Hrobákova 1635/3 a 5 pre účely Strediska sociálnych služieb Petržalka“, ktorý bol taktiež prerokovaný na MZ dňa 28.02.2017, kde uznesením bol poverený starosta rokovaním s vedením Hlavného mesta SR Bratislavy vo veci zverenia objektu do správy mestskej časti, resp. bezodplatného prevodu na mestskú časť Bratislava-Petržalka. Až v roku 2020 vo februári Stredisko

malo vypracovať „ Lokálny program pre Zariadenie opatrovateľskej služby Vavilovova 18“, ktorý bol predložený k Vaším rukám dňa 02.03.2020.

Následne dňa 01.06.2020 Stredisko dostalo požiadavku na zaslanie fotodokumentácie priestorov „ školnícky byt“ z dôvodu návrhu na prenájom týchto priestorov Súkromnej materskej a základnej školy a to i napriek stiesnených a obmedzených priestorov Strediska.

Súkromná materská a základná škola nedoručila žiadosť o prenájom ďalších priestorov Strediska sociálnych služieb Petržalka, ktoré priestory budovy má v správe a tieto priestory prenajíma .

O tejto skutočnosti sa Stredisko dozvedá na základe prijatého e-mailu z oddelenia majetku, obstarávania a investícií MÚ MČ Bratislava-Petržalka s požiadavkou na vyjadrenie s fotodokumentáciou a preto si Stredisko dovoľí predložiť zamietavé stanovisko k prenájomu priestorov, ktoré majú byť na rokovanie miestnej rady dňa 10.06.2020.

Stredisko svoje služby poskytuje v stiesnených priestoroch nezodpovedajúcich vyhláske 210/2016 Zb. o podrobnostiach a požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu bytov a na ubytovacie zariadenia. Skladové priestory vôbec nemá, využíva len skrine na chodbách (prádlo, čisté paplóny, deky, zakúpený tovar drogerie, papier, jednorazové rukavice, plienky klientov) čo obmedzuje pohyb obyvateľov zariadenia.

Priestory „ Školnícky byt „ využíva Stredisko na :

1. Registratívne stredisko jediné priestory (Spisová dokumentácia A 20 rokov, Personálna dokumentácia 70 rokov Stredisko má priemerne ročne 250 klientov a 90 zamestnancov). Tieto priestory už nepostačujú na množstvo archivovanej agendy a preto uvažujeme o jeho rozšírenie i do druhých častí školníckeho bytu.
2. Šatňa a hygienické zariadenie pre vodičov (ako jediné mužské WC pre zamestnancov objektu Vavilovova).
3. Dielňa údržby a opravy, náradie na bežné opravy žiarovky a svietidla (údržbu a drobné opravy si vykonáva Stredisko vo vlastnej réžii).
4. Sklad tovaru (hlavne v období Covid-19) drogistický tovar, rukavice, plienky erárne, postieľky, posteľe - toho času sú v priestoroch zariadenia opatrovateľskej služby v prípade infikovania na vytvorenie karanténneho miesta.
5. Odložené priestory, kosačky, záhradné sedenie (sezónne), stolíky, ktoré sú pripravené na opravu), pneumatiky na 4 autá. Majetok počas roka, ktorý je pokazený alebo nefunkčný a ešte nie je vyradený z majetku.

Vážení pán starosta,

na základe hore uvedeného Stredisko nemôže súhlasiť s prenájomom „ školníckeho bytu“ súkromnej materskej škole, nakoľko priestory pre Stredisko sú nepostrádateľné a bez nich nevieme operatívne zabezpečiť bezpečnosť klientov a zamestnancov, nevieme skladovať majetok Strediska sezónne, nevieme vykonať drobné opravy, ktoré sú pre Stredisko nevyhnutné a nevieme vytvoriť registratívne stredisko Strediska sociálnych služieb v zmysle platnej legislatívy. V prípade vystaňovania priestorov do nových určených priestorov si vyžiada nielen zvýšené náklady na dennú prepravu, zvýšený počet zamestnancov ale i ešte väčšie obmedzenie klientov v zariadení a sťaženej práce pre opatrovateľky, údržbu a administratívnych pracovníkov.

S úctou


Mgr. Soňa Chanečková
riadiateľka

Vybavuje Mgr. Soňa Chanečková
e-mail: riaditelka@saspetrzalka.sk
tel.č : 021624 303 75
www.saspetrzalka.sk



Stredisko sociálnych služieb Petržalka
je certifikované
TÜV SÜD Slovakia s.r.o. podľa STN EN ISO 9001:2015

MČ Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava 5

24.04.2020
Bratislava

Žiadosť o prenájom bytu v areáli materskej a základnej školy na Vavilovovej 18

Vážené dámy, vážení páni,

dovoľujeme si obrátiť sa na Vás s nasledovnou žiadosťou:

Ako viete, už dlhšie aktívne hľadáme možnosti dlhodobého prenájmu alebo kúpy priestorov pre našu medzinárodnú základnú a materskú školu so sídlom na Vavilovovej 18 v Bratislave-Petržalke, a to z dôvodu urgentnej potreby jej rozšírenia. Naše snahy sú, žiaľ, zatiaľ bez výsledku.

Chceli by sme Vás preto poprosiť, či by bolo možné **dočasne** vyriešiť situáciu aspoň **prenájomom bytu, ktorý sa nachádza v areáli našej materskej a základnej školy** (viď prílohy). Byt aktuálne využíva susediace Stredisko sociálnych služieb ako sklad. Tento dodatočný priestor o rozlohe 76,67m² by nám veľmi pomohol. Sme ochotní investovať do rekonštrukcie priestoru a budeme ho udržiavať v dobrom stave.

Navrhovaná výška nájmu: EUR 9,25 /m²/ rok alebo podľa Vášho návrhu plus energie
Doba nájmu: do 31.07.2033

V prípade otázok sme radi k dispozícii, telefonicky na tel. čísle 0910 975 104 - Venus Jahanpour, alebo mailom na venus@brilliantstars.sk a ingrid@brilliantstars.sk.

Vopred Vám veľmi pekne ďakujeme za posúdenie našej žiadosti. Pevne veríme, že nájdete uspokojivé riešenie pre obe zúčastnené strany.

S pozdravom,



Venus Jahanpour
zriaďovateľka
Súkromná materská škola, Vavilovova 18, Bratislava

Prílohy

cc.: Mgr. Soňa Chanečková, riaditeľka Strediska sociálnych služieb Petržalka, Vavilovova 18, 851 01 Bratislava, e-mail: riaditelka@ssspetrzalka.sk

office@brilliantstars.sk
www.brilliantstars.sk



V Ý P I S

z registra organizácií
podľa § 21 ods. 2 Zákona č.540/2001 Z.z. o štátnej štatistike.
(Výpis má informatívny charakter)

Identifikačné číslo (IČO): 42126401

Obchodné meno: **Súkromná materská škola, Vavilovova 18, 85101 Bratislava**

Adresa sídla: Vavilovova 18
851 01 Bratislava-Petržalka

Predmet činnosti:
85100 Predškolská výchova

Právna forma:
119 Nezisková organizácia

Dátum vzniku: 01.09.2007

Dátum zániku:

Kategória veľkosti organizácie:
04 3-4 zamestnanci

Sektor pre národné účty (zatriedenie do klasifikácie):
15000 Neziskové inštitúcie slúžiace domácnostiam

Ekonomická aktivita organizácie:
1110 Podnik-neziskovo orientovaná jednotka - právna jednotka - spravodajská jednotka -
AKTÍVNY

Meno a priezvisko štatutárneho zástupcu a adresa jeho trvalého pobytu:
Venus Jahanpour
Hviezdoslavova 9
900 31 Stupava

Kontaktná adresa s príslušným štatistickým orgánom:
Štatistický úrad Slovenskej republiky - pracovisko ŠÚ SR v Bratislave
Hanulova 5/c, P.O.BOX 18
840 00 Bratislava 4
tel.: 02/69250522 fax: 69250525
e-mail: anna.andrasikova@statistics.sk

Dátum vydania:
15.10.2008

Za správnosť:
Božena Homolková

Pečiatka a podpis:













