

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 10. mája 2022

Materiál číslo: 61/2022

Návrh zámeru nájmu nebytových priestorov v objekte Osuského 8, súp.č. 1643 na pozemku parc.č.1183 v k.ú. Petržalka pre KORÁLKY, s.r.o., Bzovická 6, 851 07 Bratislava

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť o prenájom
4. Cenová ponuka
5. Pôdorys
6. Výpis z registra
7. LV
8. Snímka z mapy KN

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Mgr. Iveta Strapcová
referát správy
miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú ě a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

zámer nájmu nebytových priestorov o výmere cca 300 m² nachádzajúce sa v objekte Osuského 8, súp.č. 1643 na pozemku registra „C“ KN parc.č. 1183, zapísaná na LV č. 3837 v k.ú. Petržalka v podiele 1/1 v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 603201, pre KORÁLKY s.r.o., Bzovicka 6, 851 07 Bratislava, IČO: 35958979 za účelom rekonštrukcie priestorov a presunu prevádzky zariadenia starostlivosti o deti do troch rokov (jasle) z priestorov objektu Bzovicka 6

Dôvodová správa

Žiadateľ: KORÁLKY s.r.o., Bzovicka 6, 851 07 Bratislava, IČO: 35958979

Predmet zámeru nájmu:

nebytové priestory, nachádzajúce sa na **I. nadzemnom podlaží** o výmere cca 300 m² v objekte Osuského 8, (bývalý prevádzkový objekt materskej škôlky, neskôr ako zdravotné stredisko a pracovno-socializačné centrum pre postihnutých občanov) súp.č. 1643 na pozemku registra „C“ KN parc.č. 1183, zapísaný na LV č. 3837 v k.ú. Petržalka v podiele 1/1 v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 603201

Pozemok registra „C“ KN parc.č.1183 nachádzajúci sa pod stavbou a pozemok registra „C“ KN parc.č.1184, ktorý je príslušným pozemkom pôvodného areálu škôlky nie sú predmetom nájmu a sú zapísané na LV č.1748 v podiele 1/1 v prospech vlastníka Hlavné mesto SR Bratislava.

Doba nájmu: na dobu určitú 5 rokov

Výška nájmu: 12,30-€ m²/rok, celkovo 3.690,-€ rok

Žiadateľ poskytuje sociálnu službu na zosúladenie rodinného a pracovného života a to celodennou starostlivosťou pre deti do 3 rokov. Z dôvodu ukončenia nájmu v objekte Bzovicka 6, Bratislava k 30.06.2022, má záujem zrekonštruovať priestory a vytvoriť tak vhodné podmienky pre umiestnenie detí do predškolského zariadenia v uvedených priestoroch. Žiadateľ je ochotný prispôsobiť rekonštrukciu nebytových priestorov k projektovej dokumentácii mestskej časti a tým v budúcnosti znížiť potrebné investície mestskej časti do prerábky objektu. Predpokladá výšku investície do rekonštrukcie priestorov cca 41 652,-Eur a dobu nájmu navrhuje na 5 rokov. V prípade nemožnosti vyčerpania si preinvestovaných financií v priestore na Osuského 8 je zo strany žiadateľa ochota presťahovať prevádzku do iných vyhovujúcich priestorov, ktoré mu mestská časť ponúkne. Ak by mestská časť nevedela poskytnúť iné priestory, je možnosť refundácie nevyčerpanej investície do rekonštrukcie budovy. Týmto projektom okrem mladým rodinám v mestskej časti Bratislava-Petržalka pomáha žiadateľ aj deťom ukrajinských odíencov.

Výška nájmu je navrhovaná sa spodnej hranici ceny nájmu podľa prílohy č. 5, položka *Minimálna výška ročného nájomného v nebytových priestoroch v ostatných stavbách a bytových domoch*, bod 11 *Sociálne služby* Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava - Petržalka s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (ďalej len „Zásady“), vo výške 12,30-€ za 1 m² za rok. Súčasne s tým uvádzame, že aktuálne platí žiadateľ v objekte, ktorého nájom končí ku dňu 30.6.2022, nájomné vo výške 10,10-€ za m²/rok.

Zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov upravuje pravidlá na nakladanie s majetkom obcí. V zmysle ustanovenia § 7 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov, orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom

obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia. V ustanovení § 9a (prevod a nájom majetku obce) zákona o majetku obcí upravuje postup pri prevode vlastníctva majetku obce a pri jeho prenechávaní do nájmu. Ak osobitný zákon a zákon o majetku obcí neustanovujú inak, ustanovenia § 9a ods.1 až 3 a 5 až 7 zákona č.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu. Podľa § ods.9a ods.9) písm.c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený, zámer prenajať majetok týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Vzhľadom k tomu, že projekt je vo verejnom záujme a žiadateľ má záujem rekonštruovať priestory vlastným financovaním, čím sa zhodnotí stav prenajatých priestorov v prospech vlastníka objektu navrhujeme v prípade ich prenájmu posudzovať tento nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Vzhľadom na uvedené odporúčame **schváliť** zámer prenájmu nebytových priestorov pre žiadateľa.

Materiál nebol prerokovaný v operatívnej porade starostu a v odborných komisiách.

KORÁLKY, s.r.o

Bzovická 6., 85107 Bratislava Petržalka

IČO: 35958979

Referát správy miestneho majetku

Mestská časť Petržalka

Bratislava 05. 05. 2022

Vec:

Žiadosť o prenájom priestorov na presun prevádzky z Bzovickej 6. / jasle Korálky.

Zriaďovateľ: KORALKY, s.r.o. , Bzovická 6., 85107 Bratislava , IČO: 35958979

Zastúpení: Ing. Richard Prokopčák, 0905540378

Týmto Vás žiadame o umožnenie presunu prevádzky zariadenia starostlivosti o deti do troch rokov /ďalej jasle / Korálky s. r. o. z Bzovickej 6. na Osuského 8. V dôsledku navyšovania kapacít predprimárneho vzdelávania mestskou časťou sa nám končí prenájom priestorov k 30. 06. 2022 po 16rokoch fungovania a poskytovania sociálnej služby na zosúladenie rodinného života na Bzovickej 6. Z nášho dlhoročného pôsobenie registrujeme záujem o umiestnenie detí do zariadení tohto typu a preto máme záujem o pokračovanie v tejto službe.

Po obhliadkach viacerých priestorov mestskej časti by nám aktuálne vyhovoval priestor na Osuského 8. prvé nadzemné podlažie, zo vstupom zo služobného bytu.

Jednalo by sa o prenájom priestorov o rozlohe cca 300m². V prílohe žiadosti prikladáme pôdorys.

Nakoľko je priestor dlhodobo nevyužívaný je potrebná rekonštrukcia, aby priestor pre jasle spĺňal všetky hygienické a bezpečnostné normy.

Túto investíciu sme po prípadnej dohode s mestskou časťou ochotný znášať.

Výška predpokladaných nákladov je zhruba 41652€ s DPH.

V prílohe prikladáme predbežný rozpočet na rekonštrukciu.

Boli sme informovaný že účelové využitie stavby je v budúcnosti určené ako zariadenie pre seniorov a pripravuje sa k tomu projektová dokumentácia. Vzhľadom k tomu sme ochotní rekonštrukciu prispôbiť k projektovej dokumentácii mestskej časti a tým v budúcnosti znížiť potrebné investície mestskej časti do prerábky budovy.

Pri predpokladanej investícii 41652€ s DPH máme záujem o dĺžku prenájmu priestorov na 5 rokov.

V prípade nemožnosti vyčerpania si preinvestovanej sumy v priestore na Osuského 8. je z našej strany ochota presťahovať našu prevádzku do iných vyhovujúcich priestorov.

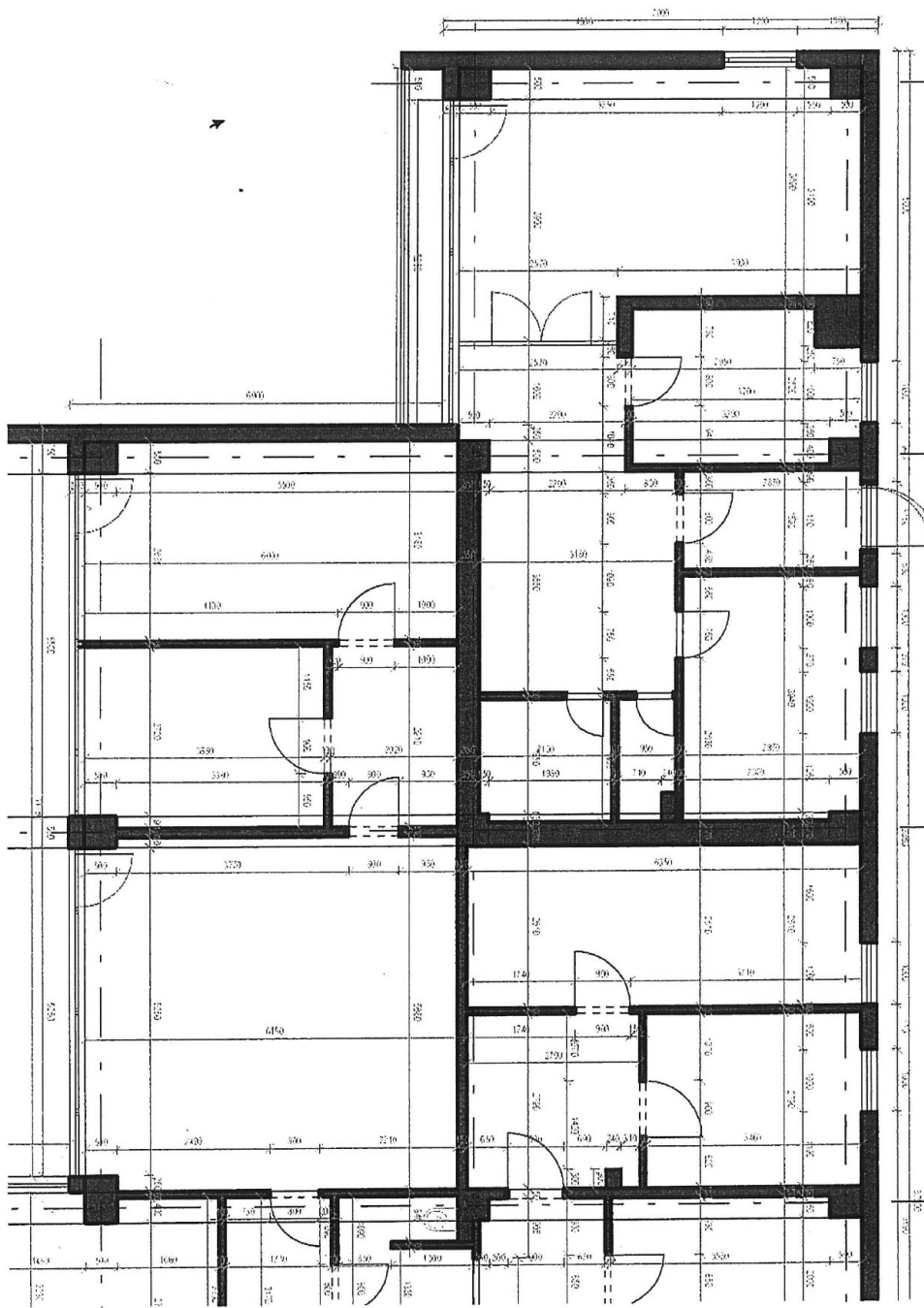
Ak by nám mestská časť nevedela poskytnúť iné priestory , je možnosť refundácie nevyčerpanej investície do rekonštrukcie budovy.

Týmto projektom okrem pomoci mladým rodinám mestskej časti Petržalka pomáhame umiestniť aj deti ukrajinských odídenčov o čom svedčí aj naša spolupráca s Tatrabanka a. s. pre ktorú by sme v tomto projekte umiestnili momentálne 12detí zamestnancov ukrajinskej Raiffeisen bank s čiastočnou podporou ich nadácie, ktorá bude financovať náklady na pobyt týchto detí.

Veríme a dúfame v kladné vybavenie našej žiadosti.

V Bratislave, dňa: 05. 05. 2022

Cenova ponuka							
	Richard Prokopčák						
	Osuského priestor jasíť	03.04.22					
P.č.	Položka	množstvo	jedn. cena	materiál	výkony	spol. M+V	poznámka
1	Búranie priečok, otvorov dverí a pod.	80 os./h	15		1200	1200	
2	Vývoz materiálu do 100 m ručne	100 os./h	15		1500	1500	
3	Odvoz a likvidácia odpadov	3 kont.	280	840		840	
4	Príprava kúpeľní a WC . Stavebná časť			1000	1300	2300	
5	Príprava kúpeľní a WC . Inštalčná časť			2000	1500	3500	
6	Murárske práce komplet			2000	3000	5000	
7	Zariadenie predmety . Sanita, dvere			3000	2000	5000	bez svetiel
8	Elektrikárske práce			2500	2500	5000	Pozn. nižšie
9	Maliarske práce . Steny	483 m2	7,5			3750	Opř. Penetr. 2X náter
10	Maliarske práce . Stropy	178 m2	9			1620	Opř. Penetr. 2X náter
11	Oprava dlažok . Linooleum					1000	
12	Upratovanie, čistenie, doprava					3000	
13	Rezerva					1000	
	Spolu:					34710	
Je to odhadná cena, elektrina je počítaná s tou drahšou verziou. Cena bez Dph. Cena bude upresnená po predložení projektovej dokumentácie.							







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: 37884/B
Obchodné meno:	KORÁLKY, s.r.o.	(od: 14.10.2005)
Sídlo:	Bzovicka 6 Bratislava 851 07	(od: 14.10.2005)
IČO:	35 958 979	(od: 14.10.2005)
Deň zápisu:	14.10.2005	(od: 14.10.2005)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 14.10.2005)
Predmet činnosti:	organizovanie školení, kurzov a seminárov	(od: 14.10.2005)
	prevádzkovanie športových, telovýchovných a regeneračných zariadení pre deti a dospelých	(od: 14.10.2005)
	prevádzkovanie jaslí	(od: 11.09.2014)
	poskytovanie krátkodobej pomoci pri opatere detí a starších osôb	(od: 11.09.2014)
Spoločníci:	Ing. Richard Prokopčák Lenardova 14 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01  	(od: 24.06.2021)
Výška vkladu každého spoločníka:	Ing. Richard Prokopčák Vklad: 6 640 EUR Splatené: 6 640 EUR	(od: 24.06.2021)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 30.01.2021)
	Ing. Richard Prokopčák Lenardova 14 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 01 Vznik funkcie: 01.01.2021  	(od: 30.01.2021)
Konanie menom spoločnosti:	Samostatne	(od: 14.10.2005)
Základné imanie:	6 640 EUR Rozsah splatenia: 6 640 EUR	(od: 11.09.2014)
Ďalšie právne skutočnosti:	Spoločnosť bola založená spoločenskou zmluvou dňa 08.07.2005 v zmysle príslušných ustanovení z.č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.	(od: 14.10.2005)

Zápisnica z mimoriadneho valného zhromaždenia (od: 11.09.2014)
zo dňa 09.09.2014.

Dátum
aktualizácie 04.05.2022
údajov:
Dátum výpisu: 05.05.2022

[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](#)

[Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané \(§768s OBZ\)](#)



Upozorňujeme na klamlivé webové stránky, ktoré zverejňujú údaje o katastrí nehnuteľností. Viac informácií na stránke ÚGKK.
(<http://www.skgeodesy.sk/sk/ugkk/kataster-nehnutelnosti/upozornenie/>)

Poskytnutie informácie z KN o nehnuteľnostiach



Súpisné číslo stavby 1643

Čiastočný LV:

[PDF](#) [HTML](#)

Úplný LV:

[PDF](#) [HTML](#)

KÓD KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA 804959	NÁZOV KATASTRÁLNEHO ÚZEMIA Petržalka
Informácie o stavbe 📅 04.05.2022	
	<ul style="list-style-type: none"> > Číslo listu vlastníctva: 3837 > Druh stavby: Budova zdravotníckeho a sociálneho zariadenia > Popis stavby: zdrav.str. Osuského 8 > Umiestnenie stavby: Stavba postavená na zemskom povrchu > Miestna časť: 0 > Druh chránenej nehnuteľnosti k stavbe: Neexistuje záznam
Číslo parcely registra C	
	> 1183
Vlastník 📅 04.05.2022	
	<ul style="list-style-type: none"> > 1. Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova. 17, Bratislava, 85212, SR, IČO:603201 Podiel: 1/1
Informácia	
	Pre získanie informácie o správcoch, nájomcoch a iných oprávnených osobách je potrebné zobrazit výpis z listu vlastníctva.



Aplikáciu prevádzkuje Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky (<http://www.skgeodesy.sk/sk>)
Informačná povinnosť v zmysle § 19 zákona NR SR č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení
niektorých zákonov (GDPR) (<http://www.skgeodesy.sk/sk/ugkk/legislativa/informacna-povinnost-gdpr>)
Mapa stránok Verzia 6.37.05.18



