

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 24. novembra 2022

Materiál číslo: 7/2022

**Návrh zámeru nájmu nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy
Fedinova 7, Bratislava**

Predkladateľ:

Mgr. Petra Vančová
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosti žiadateľov
4. Pôdorys
5. Snímku z KN
6. Fotodokumentáciu

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením 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

zámer nájmu nebytových priestorov na I. a II. nadzemnom podlaží v bývalej časti MŠ a služobného bytu o celkovej ploche 1139,58 m² v objekte Fedinova 7, 851 01 Bratislava, súpisné číslo 1129 na pozemku reg.“C“ KN parc.č. 3420, pre:

Alternatíva A/

Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, POBOX 106, 820 05 Bratislava 25, IČO: 36063606, za účelom prevádzkovania Špecializovaného zariadenia, Materskej školy, Zariadenia pre deti do 3 rokov a jedáleň zameranú na seniorov Petržalky na dobu určitú **od 01.01.2023 do 31.12.2024**, za cenu 10 €/m² ročne, **celkovo za dobu nájmu 3.798,60-Eur.**

Alternatíva B/

Neziskovú organizáciu VYSNÍVANÝ DOMOV, Fedinova 7, 851 01 Bratislava, IČO: 37924583, za účelom prevádzkovania Špecializovaného zariadenia, Materskej školy, Zariadenia pre deti do 3 rokov a jedáleň zameranú na seniorov Petržalky na dobu určitú **od 01.01.2023 do 31.12.2024**, za cenu 10 €/m² ročne, **celkovo za dobu nájmu 3.798,60-Eur.**

Dôvodová správa

Žiadateľ:

1/ Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, POBOX 106, 820 05 Bratislava 25, IČO: 36063606, zriadený zákonom č. 302/2001 Z.z. o samospráve a vyšších územných celkoch v znení neskorších predpisov

2/ Nezisková organizácia VYSNÍVANÝ DOMOV, Fedinova 7, 851 01 Bratislava, IČO: 37924583

Predmet nájmu: nebytové priestory o celkovej ploche 1139,58 m² na I. a II. nadzemnom podlaží a bývalého služobného bytu v objekte bývalej materskej školy Fedinova 7, Bratislava, súpisné číslo 1129 na pozemku reg.“C“ KN parc.č. 3420 m² v k.ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 4550 v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Petržalka

Doba nájmu: na dobu určitú od 01.01.2023 do 31.12.2024

Výška nájomného: 10,00 €/m²/rok

Žiadateľ 1/

Bratislavský samosprávny kraj požiadal Mestskú časť Bratislava-Petržalka o možnosť pokračovať v nájomnom vzťahu, ktorého nájom končí dňa 31.12.2022 z dôvodu zabezpečenia kontinuity poskytovania sociálnych služieb neziskovú organizáciu Vysnívaný domov a s tým súvisiacimi službami predovšetkým špecializovaného zariadenia a to za rovnakých podmienok ako majú aktuálne uzatvorený nájomný vzťah, osobitne s oprávnením Bratislavského samosprávneho kraja ako nájomcovi dať tieto priestory do podnájmu tretej osobe na dobu určitú do 31.12.2024. Žiadateľ navrhuje výšku nájmu 10,00 €/m²/rok a úhradu služieb spojenú s nájomom navrhuje stanoviť vo výške skutočnej spotreby s následným pomerom rozsahu prenajatých priestorov k celej ploche objektu.

Žiadateľ 2/

Nezisková organizácia Vysnívaný domov požiadala Mestskú časť Bratislava-Petržalka a súčasne aj Bratislavský samosprávny kraj o prenájom časti budovy na Fedinovej 7 v Bratislave za účelom pokračovania prevádzky Špecializovaného zariadenia pre ľudí s odkázanosťou na pomoc iných, Materskej školy, Zariadenia pre deti do 3 rokov veku a Jedálňou zameranou prioritne na seniorov. Činnosť neziskovej organizácie je pre Petržalku známa. Predmetné zariadenie prevádzkujú od roku 2012. Nájomná zmluva na uvedený predmet nájmu, ktorú uzatvorila Mestská časť Bratislava-Petržalka s Bratislavským samosprávnym krajom 16. augusta 2022 a ktorej podnájomcom je Nezisková organizácia Vysnívaný domov končí dňa 31.12.2022.

V objekte bývalej materskej školy je v súčasnosti prevádzkované Špecializované zariadenie, Materská škola zaradená do siete MŠ na Ministerstve školstva vedy, výskumu a športu SR, Zariadenie pre deti do 3 rokov a jedáleň zameraná na seniorov Petržalky zapísaných v registri poskytovateľov sociálnych služieb BSK.

Navrhovaná výška nájmu pre nebytové priestory je stanovená v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom jej zvereným do správy hlavným mestom Bratislavou ako pre neziskové organizácie od 1,50 € - 20,50 €/m²/rok.

Cena služieb a energií bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche objektu.
celková plocha objektu : 2168,95 m²
plocha nájmu: 1139,58 m²

V prípade schválenia predmetného zámeru navrhujeme, aby tento prenájom bol posudzovaný ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm.c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a bol predložený na schválenie na najbližšom zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Dôvodom je potreba žiadateľov zabezpečiť kontinuitu poskytovania služieb špecializovaného zariadenia uložených mu zákonom, ktoré žiadateľ aktuálne nemá možnosť zabezpečiť iným vhodným spôsobom ako prostredníctvom uzavretia nájomnej zmluvy na predmet nájmu. Postup podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov by tak bol v tomto konkrétnom prípade neprimerane tvrdý.

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



Bratislavský
samosprávny
kraj

Predseda Bratislavského samosprávneho kraja
Mgr. Juraj Droba, MBA, MA

Mestská časť Bratislava - Petržalka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
/

Naše číslo
08255/2022/PRA-2

Vybavuje/linka
Mgr. Viliam Náčiniak

Bratislava

Vec

Žiadosť o prenájom nebytových priestorov na Fedinovej 7 v Bratislave

Vážený pán starosta,

v záujme zachovania kontinuity poskytovania sociálnej služby neziskovou organizáciou VYSNÍVANÝ DOMOV a s tým súvisiacimi službami, predovšetkým však špecializovaného zariadenia, si Vás dovoľujeme požiadať o ďalšie predĺženie prenájmu nebytových priestorov o celkovej ploche 1139,58 m², ktoré sa nachádzajú na I. a II. nadzemnom podlaží a v bývalom služobnom byte v objekte bývalej materskej školy Fedinova 7, Bratislava, súpisné číslo 1129 na pozemku reg. "C" KN parc.č. 3420 m² v k.ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 4550, a to za totožných podmienok, ako máme aktuálne uzatvorený zmluvný vzťah, osobitne s oprávnením Bratislavského samosprávneho kraja ako nájomcovi dať tieto priestory do podnájmu tretej osobe. Dovoľujeme si týmto požiadať o predĺženie doby nájmu pri Zmluve o nájme nebytových priestorov č. 09-37-2022, a to do 31.12.2024.

S pozdravom

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Nezisková organizácia VYSNÍVANÝ DOMOV, Fedinova 7, 851 02 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12		
☐ poštou	☐ email	☒ osobne
Došlo dňa: 15. 11. 2022		
Číslo zápisu: 59406	109	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 9	Vybavuje:	

MIESTNY ÚRAD PETRŽALKA

Starosta Petržalky

Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava

Bratislava, 14.11.2022

Vec:

Žiadosť o prenájom priestorov na Fedinova 7, Bratislava

Nezisková organizácia Vysnívaný domov si Vás dovoľuje požiadať o prenájom časti budovy na Fedinovej 7, 851 01 Bratislava.

V prenajatých priestoroch chceme pokračovať v prevádzke Špecializovaného zariadenia pre ľudí s odkázanosťou na pomoc iných, Materskej školy, Zariadenia pre deti do 3 rokov veku a Jedáľňou – zameranou prioritne na seniorov.

Prenájom a naša činnosť je pre Petržalku známa, prevádzkujeme predmetné zariadenia od roku 2012. Nájomná zmluva nám však končí k 31. 12. 2022.

S úctou

Jana Tomášiková

NO VYSNÍVANÝ DOM

REGISTR

























