

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 6.12.2022

Materiál číslo: 2/2022

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej materskej školy Fedinova 7, Bratislava, pre Bratislavský samosprávny kraj, ako prípad hodný osobitného zreteľa

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

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom 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, nachádzajúceho sa na pozemku reg.“C“ KN parc.č. 3420, pre 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 jedálne zameranej na seniorov Petržalky na dobu určitú od 01.01.2023 do 30.06.2023, za cenu 10 €/m² ročne, za predpokladu predĺženia poskytovania služieb na základe Zmluvy o spolupráci pri zabezpečovaní stravy pre MŠ Fedinova 7 – deti, zamestnanci, č. 643/2022 na dobu určitú do 30.06. 2023.

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.

Dôvodová správa

Žiadateľ:

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

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 30.06.2023

Výška nájomného: 10,00 €/m²/rok

Žiadateľ požiadal Mestskú časť Bratislava-Petržalka o možnosť pokračovať v nájomnom vzťahu, ktorého nájom končí dňa 31.12.2022, z dôvodu potreby zabezpečenia kontinuity poskytovania sociálnych služieb neziskovou organizáciou Vysnívaný domov a s tým súvisiacimi službami, predovšetkým špecializovaného zariadenia, a to za rovnakých podmienok ako upravuje aktuálne uzatvorená nájomná zmluva, osobitne s oprávnením Bratislavského samosprávneho kraja ako nájomcu dať tieto priestory do podnájmu tretej osobe na dobu určitú do 31.12.2024. Žiadateľ navrhuje ponechať výšku nájmu v sume 10,00 €/m²/rok a úhradu služieb spojenú s nájmom navrhuje stanoviť vo výške skutočnej spotreby s následným pomerom rozsahu prenajatých priestorov k celej ploche objektu.

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 a súčasne Materská škola Fedinova 7, Bratislava, ktorá bola zaradená do siete škôl a školských zariadení a zriadená zriaďovateľom MČ Bratislava-Petržalka od 1. 9. 2022.

Materská škola Fedinova 7 je triedna materská škola s celodennou starostlivosťou ktorú aktuálne navštevuje 74 detí a 16 detí má prerušenú dochádzku. V čase príprav zaraďovania MŠ Fedinova 7 do siete škôl a školských zariadení, ktoré sa z časti prekrývalo s rokovaniami s BSK pred uzavretím aktuálne platnej nájomnej zmluvy uzavretej s BSK, bolo pre potreby materskej školy nevyhnutné zabezpečiť zriaďovateľom stravovanie – desiata, obed, olovrant. V uvedenom čase MČ Bratislava-Petržalka nebola zriaďovateľom školskej jedálne ako súčasť materskej školy. Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Petržalka **uznesením č. 596** zo dňa 28. 07. 2022 schválilo prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej MŠ Fedinova 7, Bratislava pre BSK, ktorý bol oprávnený poskytnúť prenajaté priestory do podnájmu -

neziskovej organizácii Vysnívaný domov za účelom prevádzky špecializovaného zariadenia – poskytovanie stravy pre deti a zamestnancov materskej školy.

Z dôvodu existencie prevádzky MŠ so školskou jedálňou ako jej súčasťou nebolo možné zaradiť do siete k našej novo zaradenej MŠ školskú jedáleň ako jej súčasť a to nie len z legislatívnych, ale aj z prevádzkových, ekonomických a personálnych dôvodov.

Medzi MČ Bratislava-Petržalka a dodávateľom služieb Vysnívaný domov bola podpísaná dňa 25. 8. 2022 Zmluva o spolupráci pri zabezpečovaní stravy pre MŠ Fedinova 7 a to na dobu určitú do 23. 12. 2022.

Oddelenie predprimárneho a primárneho vzdelávania v súčinnosti s oddelením školstva **odporúča** k rokovaniu k príslušnej žiadosti zaujať kladné stanovisko, za predpokladu predĺženia poskytovania služieb pre našu materskú školu – stravovanie na dobu určitú od 1. 1. 2023 do 30. 06. 2023. Kladné stanovisko navrhuje prijať aj z dôvodu, že zo strany poskytovateľa sú všetky dohodnuté podmienky v podpísanej zmluve dodržiavané a zo strany zákonných zástupcov detí ako aj zamestnancov MŠ neboli doteraz na našu adresu doručené žiadne sťažnosti ani podnety týkajúce sa kvality poskytovaných služieb, týkajúcich sa prípravy a poskytovania stravy.

Z pohľadu, či už finančných nákladov na zriadenie vlastnej školskej jedálne, resp. možnosti zriadenia a zaradenia výdajnej školskej jedálne (dovoz stravy z inej ŠJ v našej zriaďovateľskej pôsobnosti) ako aj na alarmujúci nedostatok kvalifikovaného personálu, ktorý sa stará o prípravu stravy v zmysle všetkých zákonných predpisov je navrhované riešenie z pohľadu MČ najefektívnejšie.

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 bol prerokovaný a schválený ako zámer na miestnom zastupiteľstve Mestskej časti Bratislava- Petržalka dňa 24.11.2022 a v podobe predkladaného materiálu v operatívnej porade starostu dňa 25.11.2022 s rovnakým výsledkom. V čase odoslania materiálu stihol byť prerokovaný dňa 28. novembra 2022 len v komisii správy majetku a miestnych podnikov a v školskej komisii, ktoré navrhovaný materiál schválili bez pozmeňujúcich návrhov.



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
12.12.2022

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		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa:	15. 11. 2022	
Číslo zápisu: 59406	109	Číslo opisu:
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 – zmeranou prioritne na seniorov.

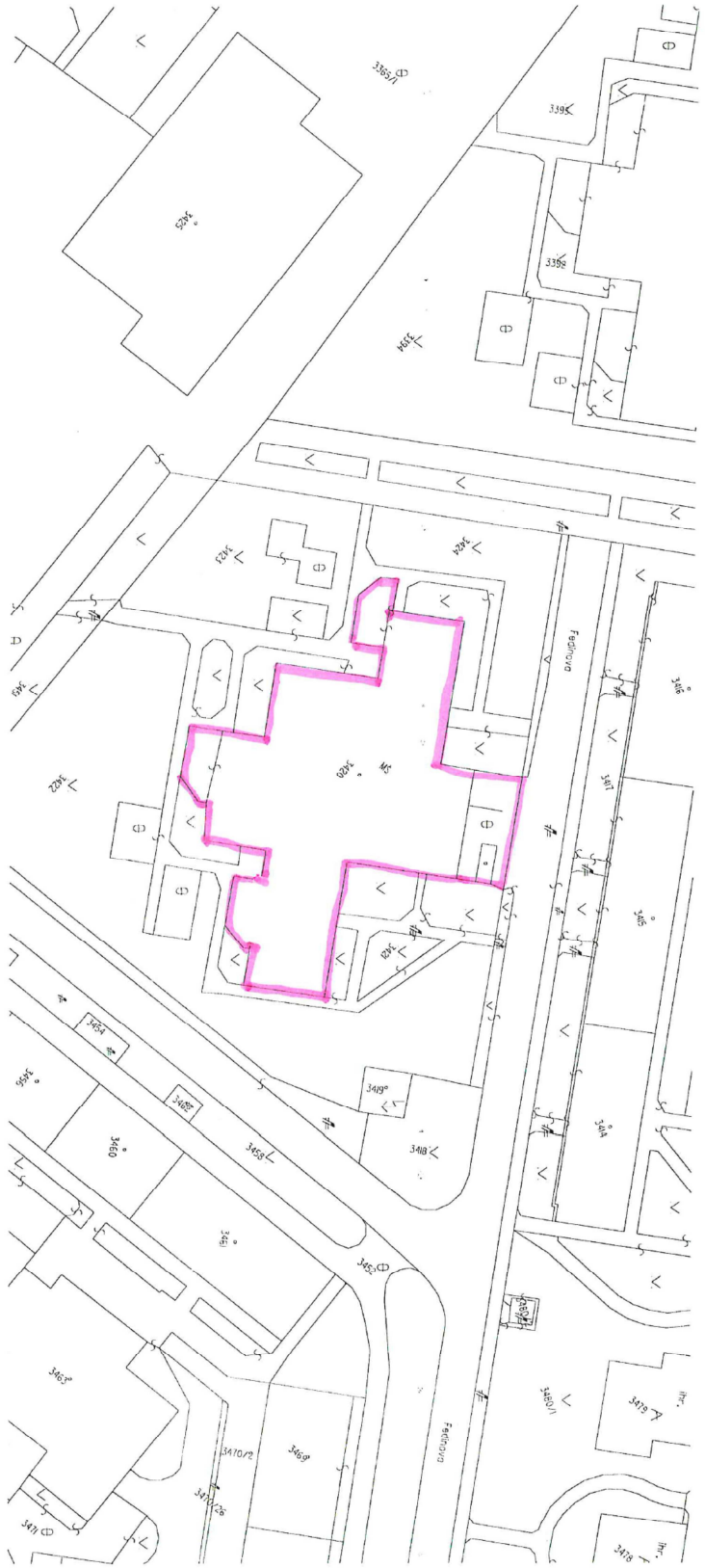
Prenájom a naša činnosť je pre Petržalku známa, prevádzkujeme predmetné zariadenia od roku 2012. Nájomná zmluva nám však končí k 31. 12. 2022.

S úctou

Jana Tomášiková

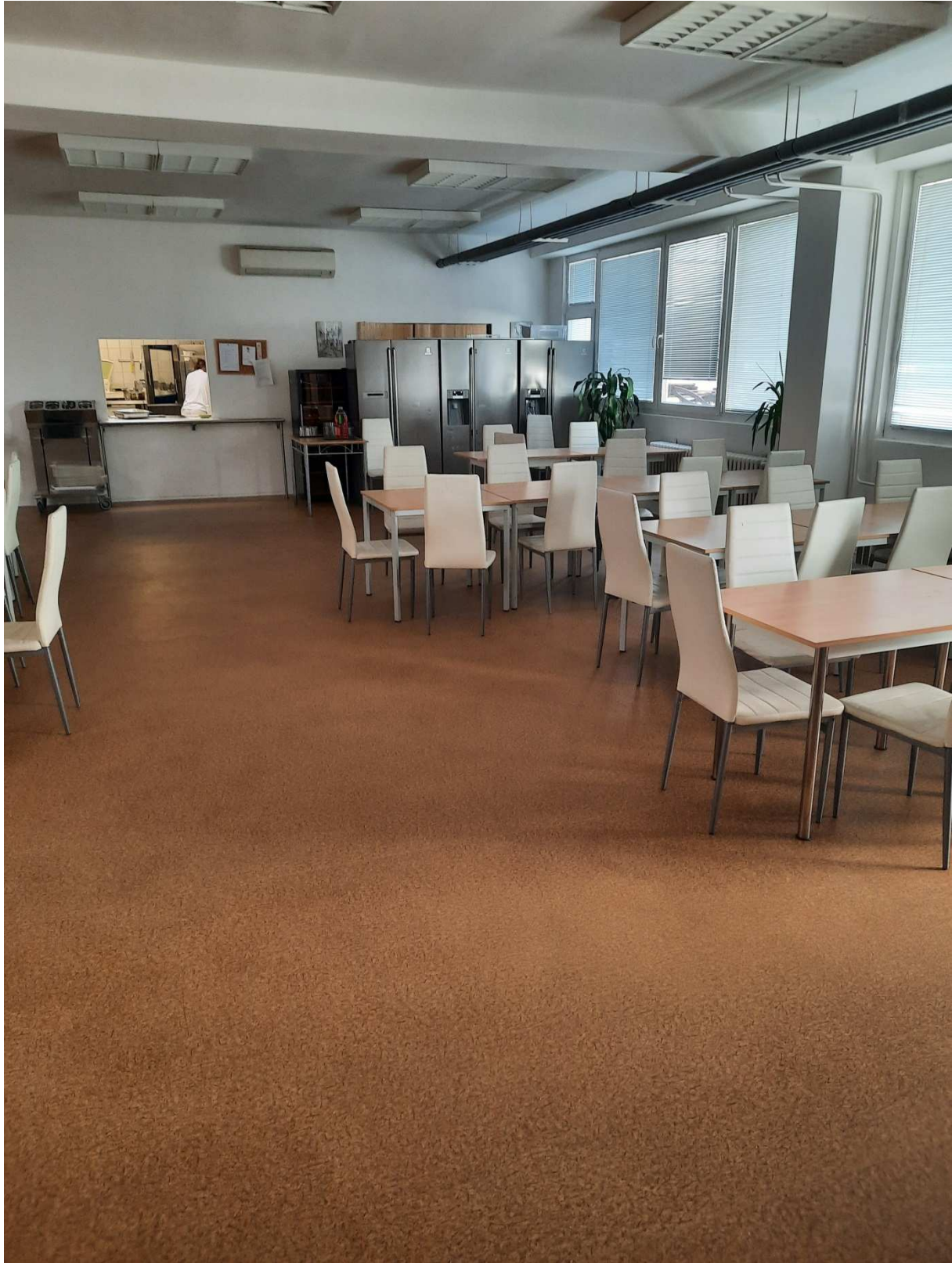
NO VYSNÍVANÝ DOMOV

REGIUM



























Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Školská komisia	áno	nie	-
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	áno	nie	-