

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 20. júna 2023

Materiál číslo: 79/2023

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte ZŠ, Černyševského 8, Bratislava, v k. ú. Petržalka, pre spoločnosť AK SMILE s.r.o., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1. zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko riaditeľky školy
4. Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy
5. Čiastočný výpis z LV č. 4550
6. Výpis z ORSR
7. Snímku z katastrálnej mapy
8. Snímky budovy po pavilónoch
9. Pôdorys NP
10. Fotodokumentáciu
11. Stanoviska komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Alenka Belanová
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) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom nebytových priestorov na prízemí v pavilóne B 3 (miestnosť č. 94 a 95) – priestory zubnej ambulancie s čakárňou o celkovej výmere 41,40 m², nachádzajúcich sa v objekte Základnej školy, Černyševského 8, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1286, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: ZŠ Černyševského 8, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 4682, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3562 m² v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550, **pre žiadateľa: AK SMILE s.r.o., so sídlom: Dunajská 8, 811 08 Bratislava, IČO: 50 960 148**, na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2028, zubná ambulancia za cenu 76,16 Eur/m²/rok, čo pri výmere 41,40 m² predstavuje sumu 3 153,02 Eur/rok. Celkový ročný nájom je vo výške 3 153,02 Eur/rok, za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológie.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, podľa ktorého sa za prípad hodný osobitného zreteľa považujú aj nájom nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 90 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: AK SMILE s.r.o., so sídlom: Dunajská 8, 811 08 Bratislava, IČO:50 960 148

Predmet nájmu: nebytové priestory na prízemí v pavilóne B 3 (miestnosť č. 94 a 95) – priestory zubnej ambulancie s čakárňou o celkovej výmere 41,40 m² (vstup do zubnej ambulancie je len cez miestnosť č. 94 – čakáreň), nachádzajúcich sa v objekte Základnej školy, Černyševského 8, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1286, druh stavby 11 – Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, s popisom stavby: ZŠ Černyševského 8, postavená na registra „C“ KN parc. č. 4682, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie o celkovej výmere 3562 m² v k. ú. Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, zapísaného na LV č. 4550 v prospech vlastníka Mestská časť Bratislava-Petržalka, so sídlom: Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, IČO: 00 603 201 v podiele 1/1, zverený do správy Základnej školy, so sídlom: Černyševského 8, 851 01 Bratislava, Protokolom č. 07/08/2012 o zverení správy majetku mestskej časti Bratislava-Petržalka a s ním súvisiacich majetkových práv a záväzkov zo dňa 27.11.2012.

Doba nájmu: na dobu určitú od 01.01.2024 do 31.12.2028

Výška nájomného: zubná ambulancia za cenu 76,16 Eur/m²/rok, čo pri výmere 41,40 m² predstavuje sumu 3 153,02 Eur/rok. Celkový ročný nájom je vo výške 3 153,02 Eur/rok.

Riaditeľka základnej školy, ako štatutárny zástupca Základnej školy, so sídlom: Černyševského 8, 851 01 Bratislava, predložila návrh na schválenie prenájmu nebytových priestorov na prízemí v pavilóne B 3 (miestnosť č. 94 a 95) v objekte Základnej školy, Černyševského 8, Bratislava, v celkovej výmere 39,1 m², pre doterajšieho nájomcu: AK SMILE s.r.o., zastúpenú: MUDr. Valentynou Syniak, konateľkou spoločnosti, v navrhovanej cene 71,01 Eur/m²/rok, na dobu: od 01.01.2024 na dobu neurčitú, za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológie.

Žiadateľ AK SMILE s.r.o., zastúpený: MUDr. Valentynou Syniak, konateľka spoločnosti dlhodobo prenajíma nebytové priestory – zubnú ambulanciu s čakárňou v objekte Základnej školy, Černyševského 8, 851 01 Bratislava. Nebytové priestory nájomca užíva od roku 2016 na účely poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore stomatológie. Miestnosť o ktorú prejavuje záujem je aj pôvodne plánovaná ako zubná ambulancia pre deti z MŠ a ZŠ. Z vlastných zdrojov zmodernizovala a vybavila ambulanciu. V súčasnosti sa stará o väčšinu žiakov ZŠ a o deti z blízkych MŠ. Všetky záväzky má vyrovnané, o predmet nájmu sa riadne stará.

V záujme efektívneho využívania priestorov školy a naplňania jej príjmov bude tento nájom pre školu prínosom. Príjem z prenájmu nebytových priestorov je príjmom zriaďovateľa a úhrada za spotrebovanú energiu je príjmom prenajímateľa.

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 SR Bratislavou.

Nakoľko žiadateľka bola nepretržite nájomcom vo vzťahu k predmetu nájmu a s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) Zásad hospodárenia navrhujeme, aby bol tento nájom posudzovaný, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Zmluva o nájme bude podpísaná do 90 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 29.05.2023 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Základná škola, Černyševského 8. 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:	04. 05. 2023	
Číslo zápisnice:	18657/09	Číslo spisu:
Prílohy:	2	Výbavuje:
Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Kontakt
	zscrba 119/2023-002	Bratislava

MÚ MČ Bratislava-Petržalka
Oddelenie nakladania s majetkom
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Kontakt Bratislava
04. 05. 2023

Dôvodová správa

Žiadateľ: AK SMILE s.r.o

Zastúpená: MUDr. Valentyna Syniak, konateľ

Predmet: Predĺženie prenájmu nebytových priestorov na prevádzku zubnej ambulancie ako prípad vhodný osobitného zreteľa

Zverovacím protokolom mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 14/2003 bol Základnej škole Černyševského 8, Bratislava, bezodplatne zverený nehnuteľný majetok

A) Stavby

Stavby na pozemku parc. č. 4682, súpisné číslo 1286,

B) Pozemky

pozemok p. č. 4681 zastavaná plocha o výmere 1 552 m²

pozemok p. č. 4682 zastavaná plocha o výmere 3 562 m²

pozemok p. č. 4683 zastavaná plocha o výmere 4 108 m²

pozemok p. č. 4684 zastavaná plocha o výmere 1 935 m²

pozemok p. č. 4685 zastavaná plocha o výmere 13 668 m²

do správy a s ním súvisiacich práv a záväzkov v katastrálnom území Petržalka.

Ako štatutárny zástupca Základnej školy, Černyševského 8, Bratislava, Mgr. Zora Dóczyová Vám predkladám návrh na schválenie prenájmu nebytových priestorov v pavilóne B3 v Základnej škole, Černyševského 8, Bratislava na prízemí, v celkovej výmere 39,1 m² v objekte nehnuteľnosti súpisné číslo 1286 situovanej na parcele č. 4682 v navrhovanej cene 71,01 € / m² za rok na dobu od 1. januára 2024 na dobu neurčitú pre Zubnú ambulanciu.

Stanovisko

Žiadateľka MUDr. Valentyna Syniak dlhodobo prenajíma nebytové priestory – Zubnú ambulanciu v ZŠ, Černyševského 8, Bratislava. Počas uplynulého obdobia poplatky uhrádzala v termíne. Miestnosť o ktorú prejavuje záujem je aj pôvodne plánovaná ako zubná ambulancia pre deti z MŠ a ZŠ. Z vlastných zdrojov zmodernizovala a vybavila ambulanciu. Aj v súčasnosti sa stará o väčšinu našich žiakov a o deti z blízkych MŠ.

Príjmy z prenájmu tohto priestoru budú príjmom zriaďovateľa.

Žiadam o schválenie predĺženia prenájmu zubnej ambulancie v trakte B3 školy na prízemí s celkovou plochou 39,1 m² v sume 71,01 €/m² za rok.

Príloha:
Žiadosť o predĺženie nájmu

riadiťka školy

Vec: Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy nebytového priestoru

Nájomca:

Obchodné meno: AK SMILE s.r.o.

Sídlo: Dunajská 8, 81108 Bratislava

Prevádzka: Černyševského 8, 851 01 Bratislava

Zastúpená: MUDr. Valentyna Syniak, konateľ

Registrácia: Zakladateľská listina o založení spoločnosti s ručením obmedzeným AK SMILE s.r.o.

Prenajímateľ:

Základná škola Černyševského 8, Bratislava

Zastúpená: Mgr.Zora Dóczyová , riaditeľ

Sídlo: Černyševského 8, 851 01 Bratislava

IČO: 31754929

DIČ: 2020916051

Základná škola, Černyševského 8, 851 01 Bratislava	
25. 04. 2023	
Číslo záznamu: 001	Číslo spisu: 173/23
Prihody:	Prílohy:

Na základe Zmluvy o nájme nebytového priestoru zo dňa 14.7.2016 uzavretej medzi prenajímateľom a nájomcom vznikol nájom nebytového priestoru, s celkovou podlahovou plochou 39,1 m², nachádzajúceho sa na prízemí v objekte ZŠ Černyševského 8, Bratislava 8501, trakt B3 na Černyševského ulici, na pozemku parc.č. 4682, súpisné číslo 1286 v k.ú.Petržalka, zapísaný na LV č. 4550 v prospech vlastníka: Mestská časť Bratislava-Petržalka. Platnosť Nájomnej zmluvy končí dňom 31.12.2023.

Týmto žiadam o jej predĺženie na dobu neurčitú z dôvodu pravidelnej sanácie školských detí a investície do zdravotníckej techniky.

V Bratislave

dňa: 25.04.2023

Mgr.Zora Dóczyová
Prenajímateľ

MUDr. Valentyna Syniak
Nájomca

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 6.6.2023
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 12:41:18
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 5.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 4550
ČIASŤ ČI ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 1

Parcelné číslo	Výmera v m ²	Druh pozemku	Spôsob využívania pozemku	Druh chránenej nehnuteľnosti	Spoločná nehnuteľnosť	Umiestnenie pozemku	Druh právneho vzťahu
4682	3562	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1286 evidovanej na pozemku parcelné číslo 4682							
Iné údaje: Bez zápisu							

Ostatné PARCELY registra „C“ nevyžiadané.

Legenda

Spôsob využívania pozemku

16 Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
1286	4682	11	ZŠ - Černyševského 8		1

1 z 5

Iné údaje:
Bez zápisu

Ostatné STAVBY nevyžiadané.

Legenda

Druh stavby

11 Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mestská časť Bratislava - Petržalka, Kutlíkova 17, Bratislava, PSČ 852 12, SR, IČO: 603201	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Kúpna zmluva V-26547/11 zo dňa 24.5.2012.	
	Iné údaje	
	Zápis geometrického plánu č. 1184/2014 na rozdelenie p.č. 2194 na p.č. 2194/1,2, R-1690/2018 Zápis GP č. over. 794/2023, R-2446/2023	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	


Správca

5	Základná škola, Černyševského 8, Bratislava, PSČ 851 01, SR, IČO: 31754929	
	Titul nadobudnutia	
	Bez zápisu.	
	Iné údaje	
	K vlastníkovi č. 1 je správa k nehnuteľnosti na pozemky C KN parc.č.4681, 4682, 4683,4684,4685 a na stavbu súp.č.1286 na parc.č.4682, podľa protokolu o zverení správy majetku č. 07/08/2012 zo dňa 27.11.2012, Z-10669/14	
	Poznámky	
	Bez zápisu.	

MINISTERSTVO SPRAVODLIVOSTI SLOVENSKEJ REPUBLIKY

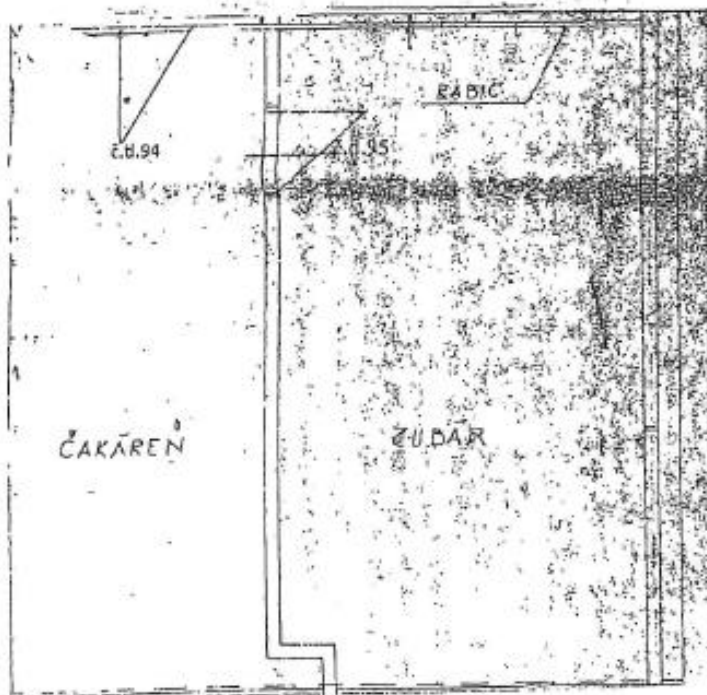
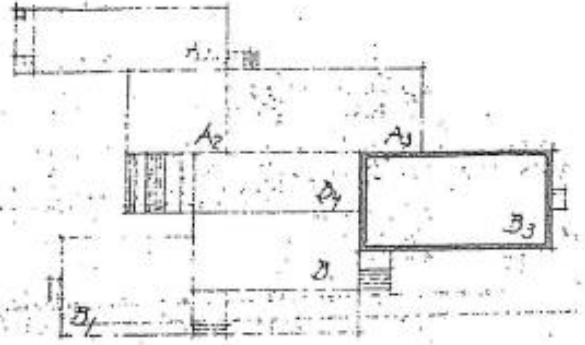
**OBCHODNÝ REGISTER
NA INTERNETE**Slovensky  |  English**Výpis z Obchodného registra Okresného súdu Bratislava I****Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony !**

Oddiel: Sro		Vložka číslo: 120442/B
Obchodné meno:	AK SMILE s.r.o.	(od: 13.06.2017)
Sídlo:	Dunajská 8 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 08	(od: 11.11.2020)
IČO:	50 960 148	(od: 13.06.2017)
Deň zápisu:	13.06.2017	(od: 13.06.2017)
Právna forma:	Spoločnosť s ručením obmedzeným	(od: 13.06.2017)
Predmet činnosti:	poskytovanie zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom zariadení - špecializovanej ambulancii zubného lekárstva	(od: 13.06.2017)
Spoločníci:	<u>Valentyna Syniak</u> Sibirska 1603/43 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 02 	(od: 15.10.2022)
Výška vkladu každého spoločníka:	Valentyna Syniak Vklad: 5 000 EUR Splatené: 5 000 EUR	(od: 15.10.2022)
Štatutárny orgán:	konateľ	(od: 13.06.2017)
	<u>Valentyna Syniak</u> Sibirska 1603/43 Bratislava - mestská časť Nové Mesto 831 02 Vznik funkcie: 04.08.2017 	(od: 03.08.2017)
Konanie menom spoločnosti:	V mene spoločnosti koná a podpisuje konateľ samostatne.	(od: 13.06.2017)
Základné imanie:	5 000 EUR Rozsah splatenia: 5 000 EUR	(od: 13.06.2017)
Dátum aktualizácie údajov:	15.05.2023	
Dátum výpisu:	16.05.2023	

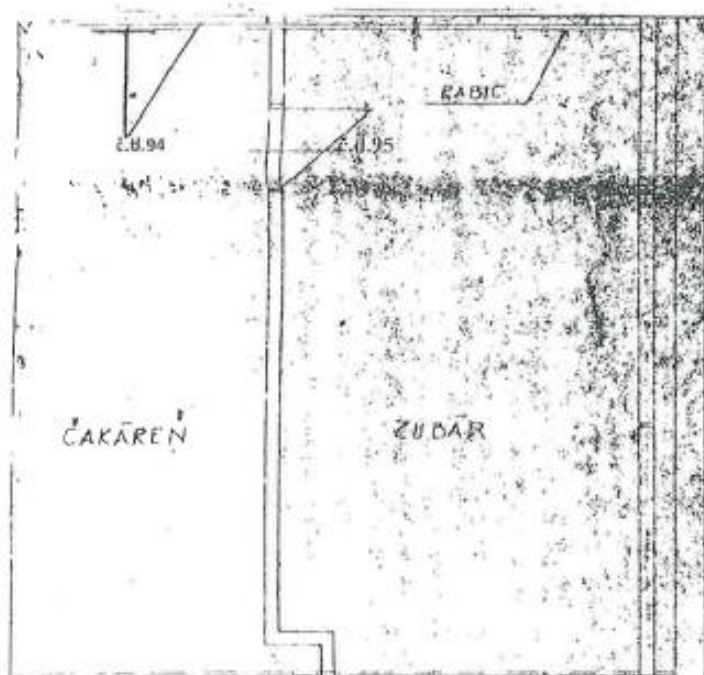
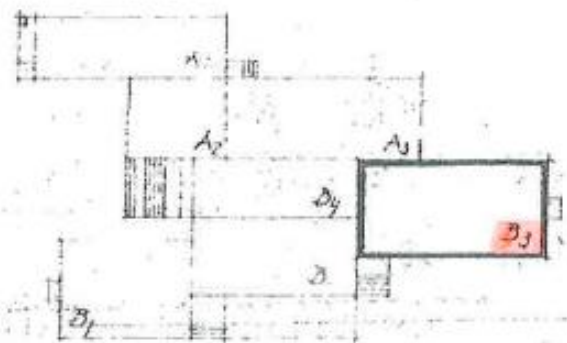
O obchodnom registri SR | Návod na používanie ORI | Naša adresa Vyhľadávanie podľa : obchodného mena | identifikačného čísla
sídla | spisovej značky | priezviska a mena osobyAktuálne zmeny | Automatizované doplnenie identifikačných údajov | Kontakty na registrové súdy
Formuláre na podávanie elektronických návrhov na zápis do OR
Zoznam osôb, ktoré môžu byť vymazané (§768s OBZ)



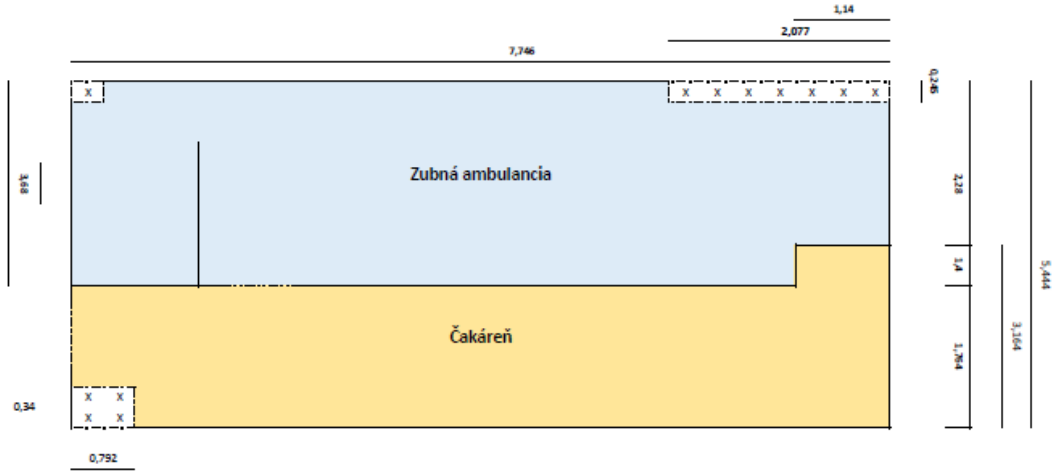
Náčrt podlažia a miestuosti



Náčrt podlažia a miestnosti



AK SMILE s.r.o.











Komisia	Schválený materiál	Neschválený materiál	Poznámky komisie
Komisia správy majetku a miestnych podnikov	Áno	Nie	Materiál bol schválený
Komisia športu	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia kultúry a mládeže	-	-	Materiál nebol predložený
Školská komisia	Áno	Nie	Materiál bol schválený
Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja	-	-	Materiál nebol predložený
Finančná komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia sociálna a bytová	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia investičných činností	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia životného prostredia a verejného poriadku	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti	-	-	Materiál nebol predložený
Mandátová komisia	-	-	Materiál nebol predložený
Komisia verejného záujmu	-	-	Materiál nebol predložený
Miestna rada			