

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
dňa 27.06.2023

Materiál číslo: 98/2023

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej MŠ Hrobákova 5, Bratislava pre Impulz, Združenie na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím v Petržalke, o. z., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1.zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Pôdorys
5. Výpis z registra
6. Fotodokumentáciu
7. LV
8. Výpisy z uznesení zo zasadnutia komisií
9. Stanoviská komisie

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu správy
miestneho majetku

Spracovateľ:

Anna Mináriková
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 § 9 a ods. 9 písm.c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytových priestorov v budove bývalej MŠ Hrobákova, Bratislava o výmere **449,35 m²**, stavba nachádzajúca sa na ulici Hrobákova 5, Bratislava, k. ú. Petržalka, obec, Bratislava mestská časť Bratislava – Petržalka: A. stavba „Materská škola Hrobákova“, súpis. číslo 1635, situovaná na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1006, zapísané na LV č. 1748, so samostatným vstupom na 1. nadzemnom podlaží, pre Impulz, Združenie na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím v Petržalke, o.z. Turnianska 10, 851 07 Bratislava, IČO: 30813891, za účelom prevádzkovania pracovno-socializačného centra IMPULZ, chránenej dielne a rehabilitačného strediska, na dobu určitú do **31.12.2028**, za cenu **13,11 €/m²** ročne, celkom **5 890,98- €/rok** za podmienky, že výška nájomného môže byť zo strany mestskej časti Bratislava - Petržalka jednostranne upravená, nakoľko jeho hodnota bude podmienená aktuálnou sadzbou nájmu podľa príslušnej prílohy Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, upravujúcej výšku nájmu v nebytových priestoroch, prenajímaných za účelom nájmu: vykonávanie činnosti neziskovej organizácie, neziskového zväzu, klubu, nadácie, mládežníckej alebo humanitnej organizácie, iného neziskového subjektu.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6, bod 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, nakoľko sa prostredníctvom navrhovaného nájmu zabezpečuje poskytovanie sociálnej služby a prevádzka chránenej dielne, čím sa naplňa sociálny aspekt politiky mestskej časti Bratislava-Petržalka.

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 o nájom: Impulz, Združenie na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím v Petržalke, o.z, IČO: 30813891

Predmet nájmu : nebytové priestory v budove bývalej MŠ Hrobákova, Bratislava o výmere podľa skutočného zamerania **449,35 m²**, stavba nachádzajúca sa na ulici Hrobákova 5, Bratislava, k. ú. Petržalka, obec, Bratislava mestská časť Bratislava – Petržalka: A. stavba „Materská škola Hrobákova“, súpis. číslo 1635, situovaná na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1006, zapísané na LV č. 1748, so samostatným vstupom na 1. nadzemnom podlaží,

Doba nájmu: na dobu určitú do **31.12.2028**

Výška nájomného: **13,11 €/m²/ročne, celkom 5 890,98- €/rok.**

Objekt „Materská škola Hrobákova“ situovaný na ulici Hrobákova 5, súpisne číslo 1635, na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1006, zapísaný na LV č. 1748 v k. ú. Petržalka bol Protokolom č. 11 88 0005 20 00 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a s ním súvisiacich práv a záväzkov zo dňa 05.03.2020, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka za účelom zriadenia, vybudovania a následného užívania materskej školy so sociálnymi prvkami a to do termínu 31.12.2024. Aby mohla MČ Bratislava-Petržalka reagovať na zmenené potreby obyvateľov Petržalky, požiadala hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislavu o úpravu podmienok zverenia tak, aby mohol predmetný objekt slúžiť okrem iného aj potrebám žiadateľa.

Žiadateľ od roku 2012 pre svoje potreby užíva nebytové priestory v objekte ZŠ Turnianska 10, Bratislava, a to za účelom poskytovania sociálnych služieb pre dospelých so stredným a ťažkým stupňom mentálneho postihnutia. Aktuálny nájomný vzťah žiadateľovi končí dňom 30.06.2023. OZ Impulz poskytuje ambulantnú formu sociálnej služby s cieľom pripraviť klientov na čo najsamostatnejší život v prirodzenom prostredí a niektorým klientom aj zamestnanie v chránenej dielni. Klienti sú na priestory zvyknutí, cítia sa v nich bezpečne a uvoľnene. Ich zdravotné postihnutie si však vyžaduje istý čas na prípravu sťahovania do iných priestorov. Nakoľko priestory ZŠ po ukončení nájomného vzťahu budú slúžiť potrebám školy, mestská časť Bratislava-Petržalka spolu so žiadateľom hľadali iné možnosti nájmu, ktoré by vyhovovali špecifickým potrebám žiadateľa. Po obhliadke priestorov MŠ Hrobákova 5 OZ Impulz doručil mestskej časti Bratislava-Petržalka žiadosť o nájom nebytových priestorov.

Navrhovaná výška nájmu za m²/rok je v rovnakej výške ako hodnota aktuálneho nájmu za m²/rok a súčasne je v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom jej zvereným do správy hlavným mestom Bratislavou (1,50 € - 20,50 €/m²/rok). Výška nájomného môže byť zo strany mestskej časti Bratislava -

Petržalka jednostranne upravená, nakoľko jeho hodnota bude podmienená aktuálnou sadzbou nájmu podľa príslušnej prílohy Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, upravujúcej výšku nájmu v nebytových priestoroch, prenajímaných za účelom nájmu: vykonávanie činnosti neziskovej organizácie, neziskového zväzu, klubu, nadácie, mládežníckej alebo humanitnej organizácie, iného neziskového subjektu.

Predmetný nájom je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6, bod 17 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, nakoľko sa prostredníctvom navrhovaného nájmu zabezpečuje poskytovanie sociálnej služby a prevádzka chránenej dielne, čím sa naplňa sociálny aspekt politiky mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Vzhľadom na uvedené sa navrhuje, 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.



Združenie na pomoc ľuďom s mentálnymi postihnutím v Petržalke
Turnianska 10, 851 07 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:	06. 04. 2023	
Číslo záznamu: 14877/09	Číslo ap. st.:	
Prílohy/lisy: 1x	Vybavuje:	

Oddelenie majetku, obstarávania a investícií
Mgr. Viktor Baumann
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Bratislava 6.4.2023

Vec: Žiadosť o možnosť prenájmu priestoru na Hrobákovej ul. č.5

Vážený pán Baumann, po obhliadke priestoru na Hrobákovej ul. č.5, ktorú sme uskutočnili s pani Minárikovou dňa 4.4.2023 ma výbor Impulzu, ZPMP v Petržalke poveril podaním žiadosti o prenájom uvedeného priestoru na poskytovanie sociálnych služieb pre ľudí s mentálnym postihnutím a prevádzkovania chránenej dielne občianskeho združenia Impulz, ZPMP v Petržalke.

Vzhľadom k tomu, že celý priestor je pre naše potreby nadrozmerný, boli by sme radi, keby ste nám umožnili z neho užívať dve tretiny (vid. vyznačený pôdorys – cca 488 m²). Zostávajúci priestor disponuje samostatným vchodom a je dostatočne vybavený hygienickým zariadením.

Za celý kolektív Impulzu Vám ďakujem za čas venovaný riešeniu predkladanej žiadosti.

S pozdravom

Mgr. Jana Mareková
štatutárka Impulzu, ZPMP v Petržalke

Na vedomie:

p. Anna Mináriková

**Impulz, Združenie na pomoc ľuďom
s mentálnym postihnutím v Petržalke**
Turnianska 10, 851 07 Bratislava
IČO: 308 13 891

Telefón: 02/57135080

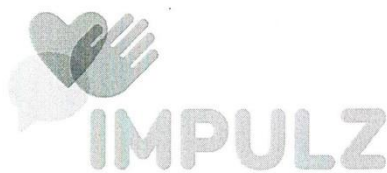
e-mail: radikal@zpmpl-petrzalka.sk

web: www.zdruzenie-impulz.sk

Číslo účtu: 2522250000/0100

IBAN: SK67 1100 0000 0026 0015 0000

IČO: 30813891



Združenie na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím v
Turnianska 10, 851 07 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: 20. 02. 2023		
Číslo záznamu: 8300, 09	Číslo spisu:	
Prilohy/lisy: 2x	Vybavuje:	

Starosta MČ Petržalka
Ing. Ján Hrčka
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava

Bratislava 17.2.2023

Vec: Udržanie poskytovania sociálnych služieb v občianskom združení Impulz, ZPMP
v Petržalke - žiadosť o náhradné priestory

Vážený pán starosta, dovoľujem si Vás požiadať o súčinnosť pri zabezpečení kontinuity poskytovania sociálnych služieb poskytnutím náhradného priestoru našej organizácii.

Naše občianske združenie Impulz, Združenie na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím v Petržalke, má od 15.5.2012 v nájme nebytové priestory Základnej školy na Turnianskej 10 v Bratislave (súp. č. 3197, na pozemku parc. č. 2517/1, v k. ú. Petržalka). Nebytové priestory sa nachádzajú na 4. nadzemnom podlaží o celkovej výmere 365,11m². Ide o 4 triedy, toalety, 2 kabinety s čajovnou kuchynkou a chodbové priestory zdieľané so školou. Zmluva o nájme končí 30.4.2023.

Po podpise zmluvy sme, na naše náklady, spoločnú chodbu so školou uzavreli a pod strechou vytvorili zaujímavý podhľad. Priestor tým získal na útlunosti a neprichádza tak k úniku tepla. Po požiari v roku 2013, nezavinení našou organizáciou, sme priestory kompletne zrekonštruovali vďaka verejnej zbierke, projektom a pomoci niekoľkých firiem.

Prenajaté priestory boli plne využívané k poskytovaniu sociálnych služieb pre dospelých ľudí so stredným a ťažkým stupňom mentálneho postihnutia. Išlo o podporujúce, útulné a podnetné miesto pre zážitkové učenie, rozvoj tvorivosti a pracovné uplatnenie klientov. Impulz poskytuje ambulantnú formu sociálnej služby s cieľom pripraviť klientov na čo najsamostatnejší život v prirodzenom prostredí a zručnejším klientom aj zamestnanie v chránenej dielni na výrobu sviečok.

Vážený pán starosta, veríme, že pri posudzovaní našej žiadosti na poskytnutie nových – náhradných priestorov našej organizácii budete vychádzať z pozitívnych skúseností – aktivít, ktoré organizujeme nielen pre žiakov petržalských škôl ale aj z iných mestských častí Bratislavy. Každoročne sa Dňa otvorených dverí v Impulze, ktorý je spojený s tvorivými dielňami, zúčastní cca až 300 detí a veľmi obľúbené sú aj workshopy na výrobu sviečok pre verejnosť.

Telefón: 02/63815080

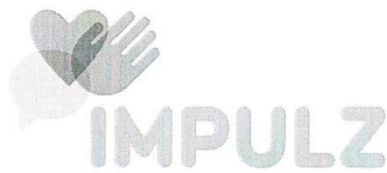
e-mail: riaditel@zmp-impulz.sk

web: www.zmp-impulz.sk

Číslo účtu: 2668250009/1100

IBAN: SK87 1100 0000 0026 6825 0009

IČO: 30813891



Združenie na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím v Petržalke
Turnianska 10, 851 07 Bratislava

V rámci muzikálu Farby, ktorý je oslavou rôznorodosti, poskytujeme priestor na prezentáciu školám, škôlkam a ďalším poskytovateľom sociálnych služieb. Od roku 2012 ako jediné občianske združenie v Bratislave zabezpečujeme žiakom posledného ročníka Praktickej školy dobrú prax, ktorá je zameraná na rozvoj zručností a pracovnú terapiu. Naša organizácia často koordinuje aj vzdelávacie projekty pre spolupracujúce školy (ako napr. Pinf hry ako impulz pre spojenie a učenie), spolupracuje s profesionálnymi výtvarníkmi, dizajnérmi a sviečkárom. Výsledkom tejto spolupráce je aj množstvo ocenení na Výtvarných salónoch ZPMP v SR a Radničkých trhoch (prezentácia chránených dielní z celého Slovenska) za produkty chránenej dielne, predovšetkým sviečky.

Vážený pán starosta, za celý kolektív Impulzu Vám úprimne ďakujem za čas venovaný riešeniu predkladanej žiadosti.

S pozdravom

Mgr. Janka Märeková
štatutárka Impulzu, ZPMP v Petržalke

prílohy:

1. Referencia o spolupráci so ZŠ na Turnianskej ul.
2. Správa o spolupráci s Praktickou školou na Švabinského

Impulz, Združenie na pomoc ľuďom
s mentálnym postihnutím v Petržalke
Turnianska 10, 851 07 Bratislava
IČO: 308 13 891

Na vedomie:

Vicestarostka: Mgr. Iveta Jančoková
Oddelenie sociálnych vecí: Mgr. Marcela Zacharová
Oddelenie školstva: Ing. Andrea Garanová
Oddelenie majetku, obstarávania a investícií: Ing. Viktor Baumann

Telefón: 02/63815080

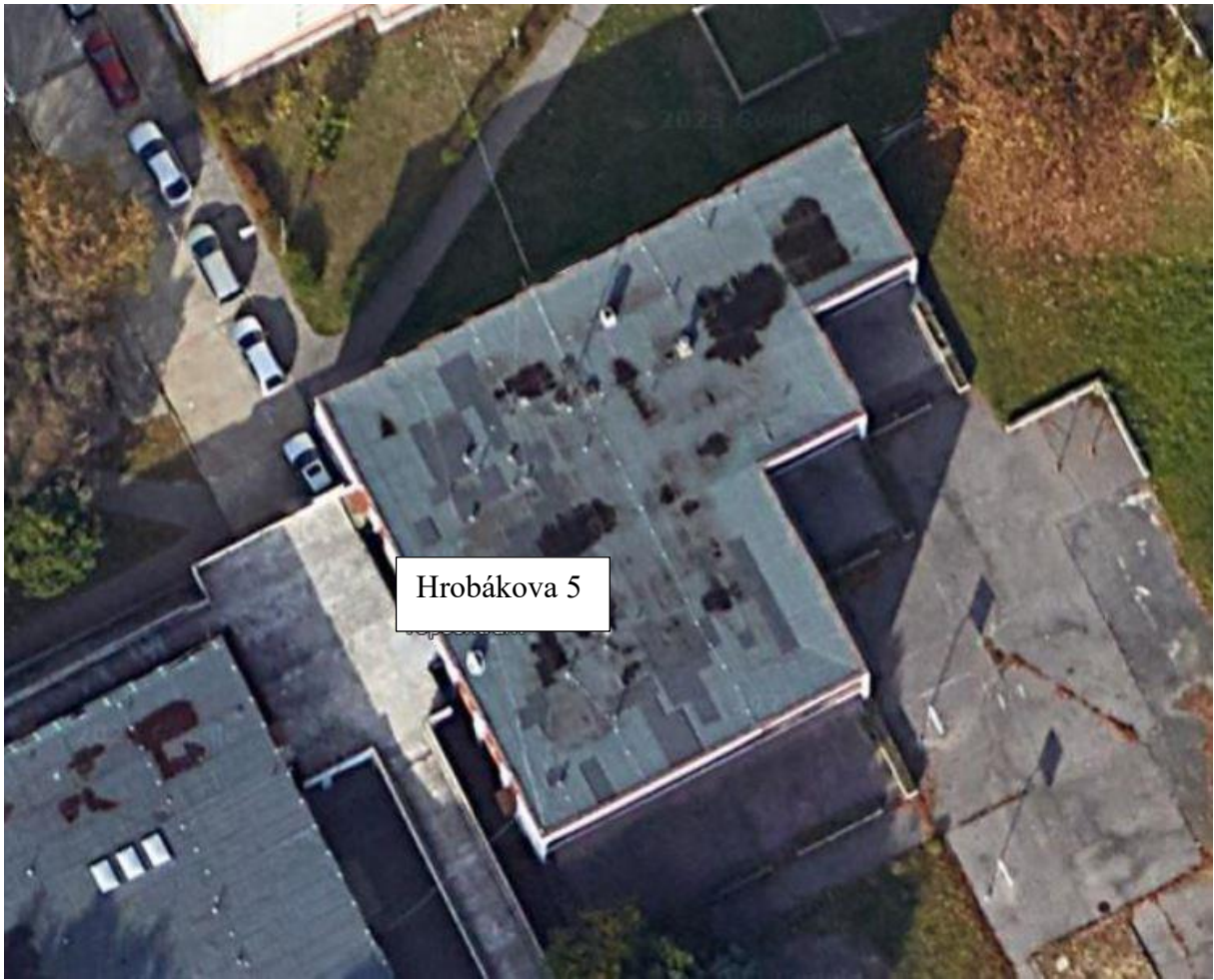
e-mail: riaditel@zpmp-impulz.sk

web: www.zpmp-impulz.sk

Číslo účtu: 2668250009/1100

IBAN: SK87 1100 0000 0026 6825 0009

IČO: 30813891



Výpis z registra - aktuálny

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

Názov organizácie	Impulz, Združenie na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím v Petržalke
Právna forma	Občianske združenie, odborová organizácia a organizácia zamestnávateľov
IČO	30813891
Sídlo	Turnianska 3197/10, 851 07 Bratislava-Petržalka
Webové sídlo	www.zpmp-petrzalka.sk
Registračné číslo	VVS/1-900/90-8737
Registrový úrad	MV SR
Dátum vzniku	22.10.1993

Štatutárny orgán

- Jana Mareková
nar.
Funkcia: predseda
Spôsob konania: samostatne
Od: 01.07.2021 **Do:**
- Adriana Pekárová
nar.
Funkcia: podpredseda
Spôsob konania: samostatne
Od: 01.07.2021 **Do:**

Cieľ činnosti

- mentálne a duševne postihnutí
Od: 22.10.1993 **Do:**

Fotodokumentácia – súčasný stav













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

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 12.6.2023
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 14:18:55
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 9.6.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 1748
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
1006	1392	Zastavaná plocha a nádvorie	16		1	1	
Právny vzťah k stavbe súpisné číslo 1635 evidovanej na pozemku parcelné číslo 1006							
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

PARCELY registra „E“ nevyžiadané.

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
---------------	---------------------------	-------------	--------------	------------------------------	--------------------

1 z 35

1635	1006	11	Hrobčikova 5		1
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 NEHNUTEENOSTI

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	Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR, IČO: 603481	1/1
	Titul nadobudnutia	

**Výpis z uznesenia
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov
Mestskej časti Bratislava-Petržalka
zo dňa 5. júna 2023 od 17:00 hod,
konaného zmiešanou formou prezenčne v kancelárii 1. zástupkyne starostu
v budove Miestneho úradu MČ Bratislava – Petržalka a online prostredníctvom
aplikácie Zoom**

Na začiatku rokovania boli prítomní:

predseda komisie: Pavol Pecen

členovia komisie: Mgr. Iveta Jančoková, Ing. Michal Kubinský, Zdenko Pek, Andrej
Balážik - online,

k bodu 15

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej MŠ Hrobákova 5, Bratislava pre Impulz, Združenie na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím v Petržalke, o. z., ako prípad hodný osobitného zreteľa

Členovia komisie hlasovali o návrhu uznesenia, ktoré prekladateľ upravil tak, že cena nájmu zostane v navrhovanej výške s tým, že výška nájomného môže byť zo strany mestskej časti Bratislava - Petržalka jednostranne upravená, s poukazom na sadzbu nájmu podľa príslušnej prílohy Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka. Následne členovia komisie hlasovali o návrhu uznesenia:

Komisia správy majetku a miestnych podnikov odporúča schváliť predložený materiál v navrhnutom znení.

Hlasovanie:

Prítomných: 4

Za: 4

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Nehlasoval: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené.

Mgr. Viktor Baumann
tajomník komisie

Pavol Pecen
predseda komisie

Bratislava, 05.06.2023

Výpis z uznesenia Komisia sociálna a bytová

Dátum konania: 6.6.2023

Prítomní/é: Viera Némethová, Libuša Nicholson, Adam Pekár, Marek Tydor, Ladislav Točka, Jitka Žatkuliaková, Iveta Marčíková, Karin Štrofová

Neprítomní/á: Ospravedlnení/é: Gabriela Fulová, Dana Reháková, Milan Laurinc,

Hostia: Daniela Nemcová, Viktor Baumann, Iveta Jančoková, Zuzana Grečová a Ľubica Orságová

K bodu 9:

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej MŠ Hrobákova 5, Bratislava pre Impulz, Združenie na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím v Petržalke, o. z., ako prípad hodný osobitného zreteľa (p. Baumann, Referát správy miestneho majetku).

Uznesenie: Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť prenájom nebytových priestorov v objekte bývalej MŠ Hrobákova 5, Bratislava pre Impulz, Združenie na pomoc ľuďom s mentálnym postihnutím v Petržalke, o. z., ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Hlasovanie:

prítomní/é: 8, Viera Némethová, Libuša Nicholson, Adam Pekár, Marek Tydor, Ladislav Točka, Jitka Žatkuliaková, Iveta Marčíková, Karin Štrofová
za: 8, Viera Némethová, Libuša Nicholson, Adam Pekár, Marek Tydor, Ladislav Točka, Jitka Žatkuliaková, Iveta Marčíková, Karin Štrofová,
proti: 0
zdržal/a sa: 0

Uznesenie bolo schválené.

Začiatok rokovania Komisie: 16:30 h.,
Ukončenie rokovania Komisie: 19:10 h.

Zapísala Mgr. Jana Guľová
Bratislava 6.6.2023

Mgr. Viera Némethová, v. r.
predsedníčka Komisie bytovej a sociálnej

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