

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 12. decembra 2023

Materiál číslo: 209 / 2023

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalých detských jasí Haanova 7, Bratislava–Petržalka, pre Občianske združenie MATKA, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Pôdorys
5. Výpis z registra
6. Fotodokumentáciu – súčasný stav
7. Stanoviská komisií

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

- a) ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti nebytových priestorov v objekte bývalých detských jasí v objekte Haanova 7, 851 01 Bratislava, súpisné číslo stavby 2469 nachádzajúcej sa na pozemku reg.“C“ KN parc.č. 234 v k.ú.Petržalka, zapísané na LV č. 2159, o výmere **1 172,99 m²**, za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore psychiatria a detská psychiatria formou ambulantnej a stacionárnej psychiatrickej starostlivosti za cenu **13,50 €/m²/rok**, na dobu určitú do **31.12.2028**,
- b) v zmysle § 9aa, ods. 2 písm. c) zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, nájom časti nebytových priestorov v objekte bývalých detských jasí o celkovej výmere **169,01 m²**, za účelom prevádzkovania lekárne za cenu **75,00 €/m²/rok**, na dobu určitú do **28.2.2025**, pre **Občianske združenie „MATKA“**, Černyševského 44, 851 01 Bratislava, IČO: 31818757.

Časť predmetného nájmu o výmere **1 172,99 m²**, ktorého účelom je poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore psychiatria a detská psychiatria formou ambulantnej a stacionárnej psychiatrickej starostlivosti je prípadom hodným osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) a 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, podľa ktorých sa za prípad hodný osobitného zreteľa považujú aj nájmy nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom, ako aj iný nájom, o ktorom takto rozhodne miestne zastupiteľstvo potrebnou väčšinou a bude jasne zdôvodnený jeho význam pre mestskú časť jej obyvateľov, alebo iný všeobecne rešpektovaný verejný záujem. V uvedenom prípade sa jedná o poskytovanie zdravotnej starostlivosti.

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:** **Občianske združenie MATKA**
Černyševského 44, 851 01 Bratislava,
IČO: 31818757,
- Predmet:** časť nebytových priestorov v objekte bývalých detských jasí v objekte Haanova 7, 851 01 Bratislava, súpisné číslo stavby **2469 nachádzajúcej** sa na pozemku reg.“C“ KN parc.č. **234** v k.ú.Petržalka, zapísané na LV č. **2159**, o výmere **1342 m²**, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava - Petržalka protokolom č. 83 zo dňa 30.10.1991. Predmetom nájmu nie je byt, ktorý je súčasťou prenajatého objektu.
- Doba nájmu:** do **31.12.2028**
- Výška nájomného:** **1 172,99 m²** za cenu **13,50 €/m²/rok**
169,01 m² za cenu **75,00 €/m²/rok**

Výška nájmu v sadzbe 75,00 €/m²/rok je stanovená v zmysle § 9aa, ods. 3 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov: *Obec je povinná prenechať majetok obce do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci.*

Občianske združenie Matka, Černyševského 44, 851 01 Bratislava sa obrátilo na mestskú časť so žiadosťou o ďalší prenájom objektu bývalých detských jasí Haanova 7, Bratislava - Petržalka, súpisné číslo 2469, ktorý sa nachádza na pozemku parc. č. 234 k.ú. Petržalka o výmere 837 m² za účelom pokračovania prevádzky poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore psychiatria a detská psychiatria. Prenajatý objekt je vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, zapísaný na LV 2159 a bol zverený do správy mestskej časti Bratislava - Petržalka protokolom č.83 dňa 30.10.1991. Predmetom nájmu nie je byt, ktorý je súčasťou prenajatého objektu.

Žiadateľ je poskytovateľom zdravotnej starostlivosti v odbore psychiatria prostredníctvom psychiatrickej ambulancie, jednej psychologickkej ambulancie a jedného stacionára. Poskytovanie uvedených služieb je hradené prostredníctvom zdravotných poisťovní. V zariadení sú služby poskytované obyvateľom Petržalky ako aj obyvateľom celého Slovenska s duševnými poruchami s možnosťou liečiť sa formou ambulantnej a stacionárnej psychiatrickej starostlivosti. Okrem toho zamestnanci poskytujú bezplatne prednášky, online školenia, psychoedukáciu, poradenské služby pre verejnosť.

Predmetom navrhovaného nájmu nie je naďalej areál prislúchajúci k objektu bývalých detských jasí.

Predmetný nájom navrhujeme posudzovať ako prípad hodný osobitného zreteľa s poukazom na čl. 6, bod 16, písm. g) a 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, podľa ktorých sa za prípad hodný osobitného zreteľa považujú aj nájmy nebytových priestorov, ktoré sú prenajaté nájomcom na dobu určitú, pričom doterajší

nájomca vykonal revitalizáciu prenajatých priestorov a má záujem o ďalší nájom, ako aj iný nájom, o ktorom takto rozhodne miestne zastupiteľstvo potrebnou väčšinou a bude jasne zdôvodnený jeho význam pre mestskú časť jej obyvateľov, alebo iný všeobecne rešpektovaný verejný záujem. V uvedenom prípade sa jedná o poskytovanie zdravotnej starostlivosti.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu a odborných komisií. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Miestna rada predložený materiál neprerokovala.

Občianske združenie „MATKA“, Černyševského 44, 85101 Bratislava
Občianske združenie „CMZ - MATKA“, Černyševského 44, 85101 Bratislava, IČO: 31818757
č. účtu: SK43 1100 0000 002925885129

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
<input type="radio"/> občian	<input checked="" type="radio"/> občianka
Doslo dňa	31. 10. 2022
Číslo zaznam.	27467 PS
Prijímateľ	

Miestny úrad Petržalka
Ing. Ján Hrócka
starosta
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava - Petržalka

VEC: žiadosť o predĺženie nájmu

Dňa 1.1.2023 končí naša doba nájmu nebytových priestorov v budove bývalých detských jasí na Haanovej ul. Č. 7, Bratislava - Petržalka súpisné číslo 2358 podľa nájomnej zmluvy č. 8-083-2012 z 27.11.2012 na účel poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore psychiatria a detská psychiatria.

Vďaka doterajšiemu prístupu Mestskej časti Petržalka sa nám podarilo udržať poskytovanie psychiatrickej starostlivosti v psychiatrickej ambulancii a psychiatrickom stacionári napriek likvidačným platbám od zdravotných poisťovní, ktoré donedávna prestavovali 13 – 15,- eur za stacionári deť.

Od 1.1.2012 Občianske združenie „MATKA“ svojpotomčne vykonalo na predmete vyššie uvedenej nájomnej zmluvy opravu strechy, výmenu opotrebovaných podláh, opravu sanít, vnútorné a vonkajšie maliarske práce a maliarske práce na plote.

Dovoľujem si Vás požiadať o predĺženie nájmu vyššie uvedených nebytových priestorov ako prípadu hodného osobitného zreteľa a umožniť tým stále pribúdajúcim pacientom s duševnými poruchami liečiť sa formou ambulantnej a stacionárnej psychiatrickej starostlivosti.

S pozdravom

MUDr. PharmDr. Evelin Kanin Aziz, MPH
predseda občianskeho združenia

V Bratislave 31.10.2022

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
<input type="radio"/> občian	<input type="radio"/> občianka
Doslo dňa	31. 10. 2022
Číslo zaznam.	
Prijímateľ	

Občianske združenie „MATKA“. Černyševského 44, 85101 Bratislava Občianske združenie "CMZ - MATKA", Černyševského 44, 85101 Bratislava, IČO: 31818757
č. účtu: SK43 1100 0000 002925885129

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kutlíkova 17, PŠČ 852 12		
<input type="radio"/> poštou	<input type="radio"/> email	<input checked="" type="radio"/> osobne
Došlo dňa:	17. 04. 2023	
Číslo záznamu: 15544 / 109	Číslo spisu:	
Prílohy/lisy: 2x	Vybavuje:	

Miestny úrad Petržalka
Ing. Ján Hrčka
starosta
Kutlíkova 17
852 12 Bratislava - Petržalka

Vybavuje: Mgr. Viktor Baumann

VEC: doplnenie žiadosti zo dňa 31.10.2022 - pôdorys nebytových priestorov Haanova 7

Na základe predbežnej telefonickkej komunikácie si Vám dovoľujem zaslať nákres nebytových priestorov budovy bývalých detských jasí na Haanovej ul. Č. 7, Bratislava – Petržalka súpisné číslo 2358, ktorý sme vyhotovili vo vlastnej réžii.

Vzhľadom na to, že na prenájom predmetných priestorov sú viazané povolenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, dovoľujem si Vás požiadať o vyjadrenie, na základe ktorého ustanovenia Občianskeho zákonníka môžeme ďalej objekt užívať.

S pozdravom

MUDr. PharmDr. Evelin Karim Aziz, MPH
predseda občianskeho združenia

V Bratislave 17.4.2023

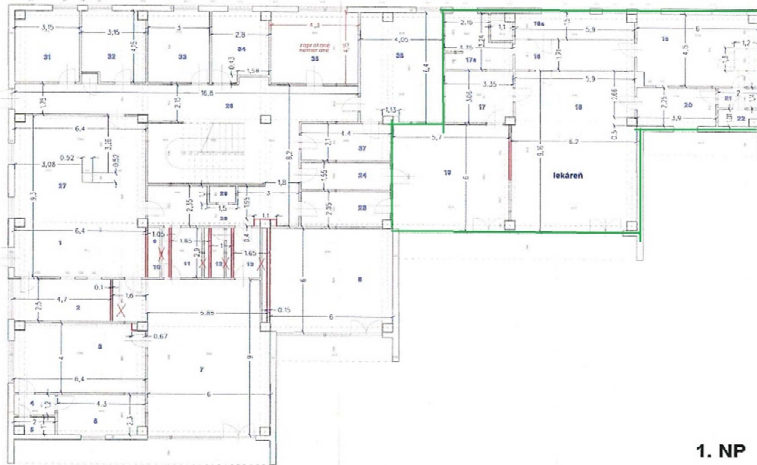
Príloha:
Nákres 1NP
Nákres 2NP



1.podlažie

OZ MATKA

Haanova 7



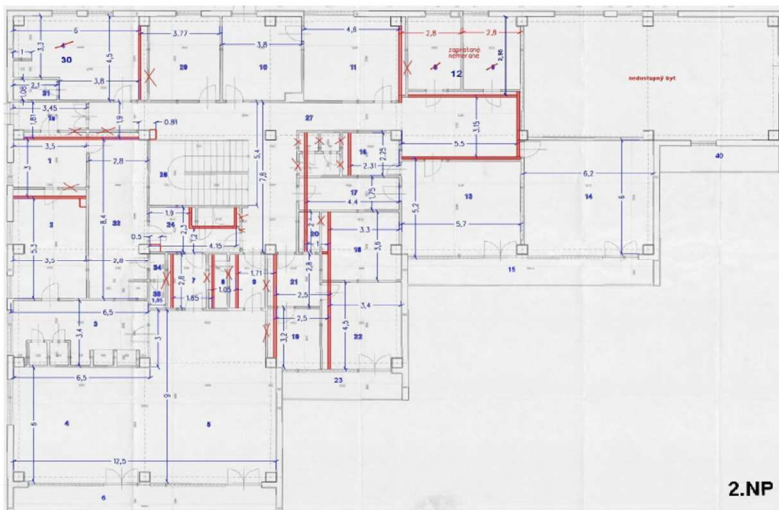
1. NP

miestnosť	šírka	dĺžka	odpočítat	plocha
1+27	9,3	6,4		59,52
2	4,7	2,5		11,75
3	6,4	4		25,6
4	2	1,2		2,4
5	2	1		2
6	4,3	2,3		9,89
7	9	5,87		52,83
8	6	6		36
9+10	2,9	1,05		3,045
11	2,9	1,85		5,365
12	2,9	1		2,9
13	2,9	1,65		4,785
15	4,15	6		24,9
16a	5,9	1,5		8,85
16	5,9	1,71		10,089
17a	3,24	3,35		10,854
17	3,06	3,35		10,251
18	9,16	6,2		56,792
19	6	5,7		34,2
20	3,9	2,25		8,775
21	2	1,14		2,28
22	2	1,01		2,02
23	4,4	2,05		9,02
24	4,4	1,55		6,82
26				51
28				8,7
29	1,5	1,1		1,65
30				16,5
31	4,15	3,15		13,073
32	4,15	3,15		13,073
33	4,15	3		12,45
34	4,15	2,8	1,58x0,43	10,941
35	4,15	4,3		17,845
36	6,4	4,05		25,92
37	4,4	2,1		9,24
sočet plôch miestnosti (bez hrúbok stien a priečok)				581,33
celková plocha (bez terás)				645m²

2.podlažie

OZ MATKA

Haanova 7



2.NP

miestnosť	šírka	dĺžka	odpočítat	plocha
1a	3,45	1,81		6,2445
1	3,5	3		10,5
2	5,3	3,5		18,55
3	6,5	3,4		22,1
4	6,5	6		39
5	(12,5-6,5)	9		54
6-balkon				18,2
7	2,8	1,85		5,18
8	2,8	1,05		2,94
9	2,8	1,71		4,788
10	4,5	3,8		17,1
11	4,5	4,6		20,7
12	5,7	3,95		22,515
13	5,7	5,2		29,64
14	6,2	6		37,2
15-balkon				16,6
16	4,4	2,25		9,9
17	4,4	1,75		7,7
18	3,6	3,3		11,88
19	3,2	2,5		8
20	2	1		2
21	2,5	2,8		7
22	4,5	3,4		15,3
23-balkon				8,8
24	4,15	2,3	miestnosť 25+	7,07
25+26	2,25	1,1		2,475
27-nepravidelná chodba				62
28-schodisko				16,5
29	4,5	3,77		16,965
30	6	4,5		27
31	2,1	1,08		2,268
32	6,4	2,8		17,92
34+35	2,6	1,05		2,73
40-balkon				8,5
sočet plôch miestnosti vrátane balkonov (bez hrúbok stien a priečok)				564,6755
celková plocha bez balkonov				645
balkony				52
plocha s balkónmi				697

V Ý P I S

zo štatistického registra organizácií

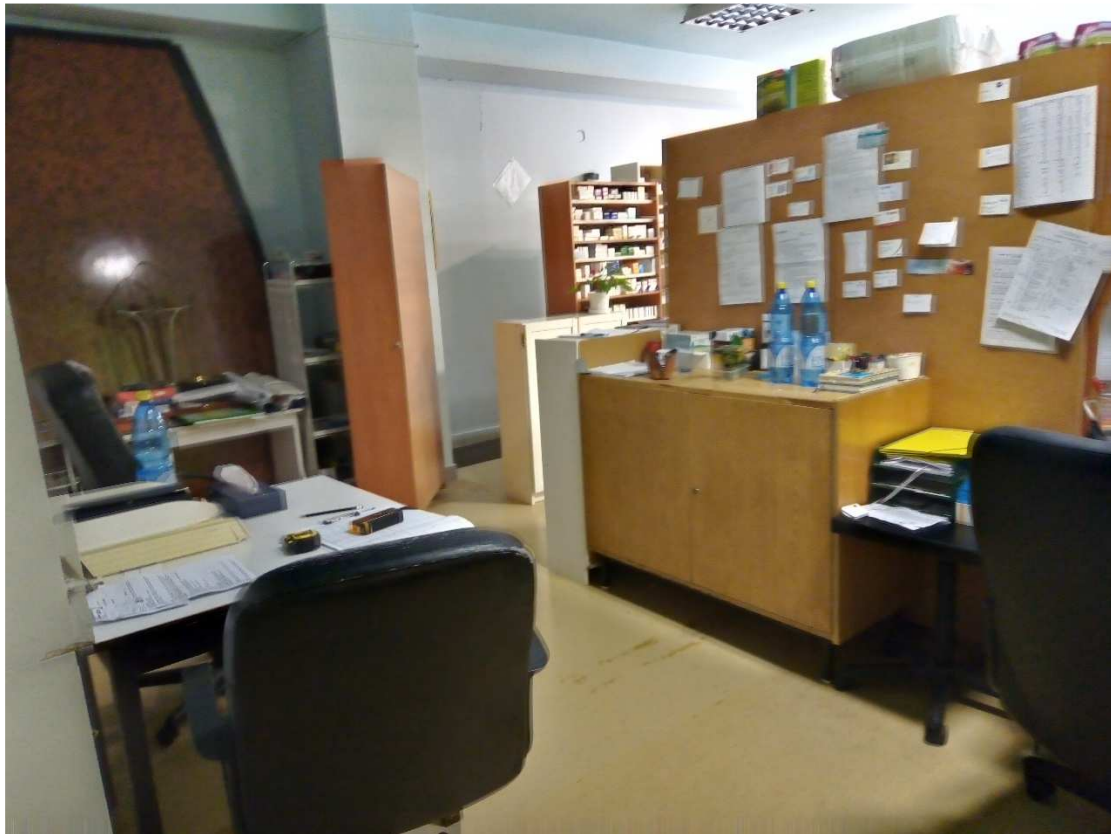
(Výpis má informatívny charakter)

IČO	31818757
Obchodné meno	Občianske združenie "CMZ-MATKA"
Dátum vzniku	24.03.2003
Dátum zániku	
Adresa sídla	Černyševského 44, Bratislava - mestská časť Petržalka, 85101
Okres	SK0105 - Okres Bratislava V
Obec	SK0105529460 - Bratislava - mestská časť Petržalka
Právna forma	701 - Združenie (zväz, spolok, spoločnosť, klub ai.)
Hlavná činnosť	94992 - Činnosti záujmových organizácií
Inštitucionálny sektor	15000 - Neziskové inštitúcie slúžiace domácnostiam
Druh vlastníctva	6 - Vlastníctvo združení, politických strán a cirkví
Kategória veľkosti organizácie	00 - nezistený



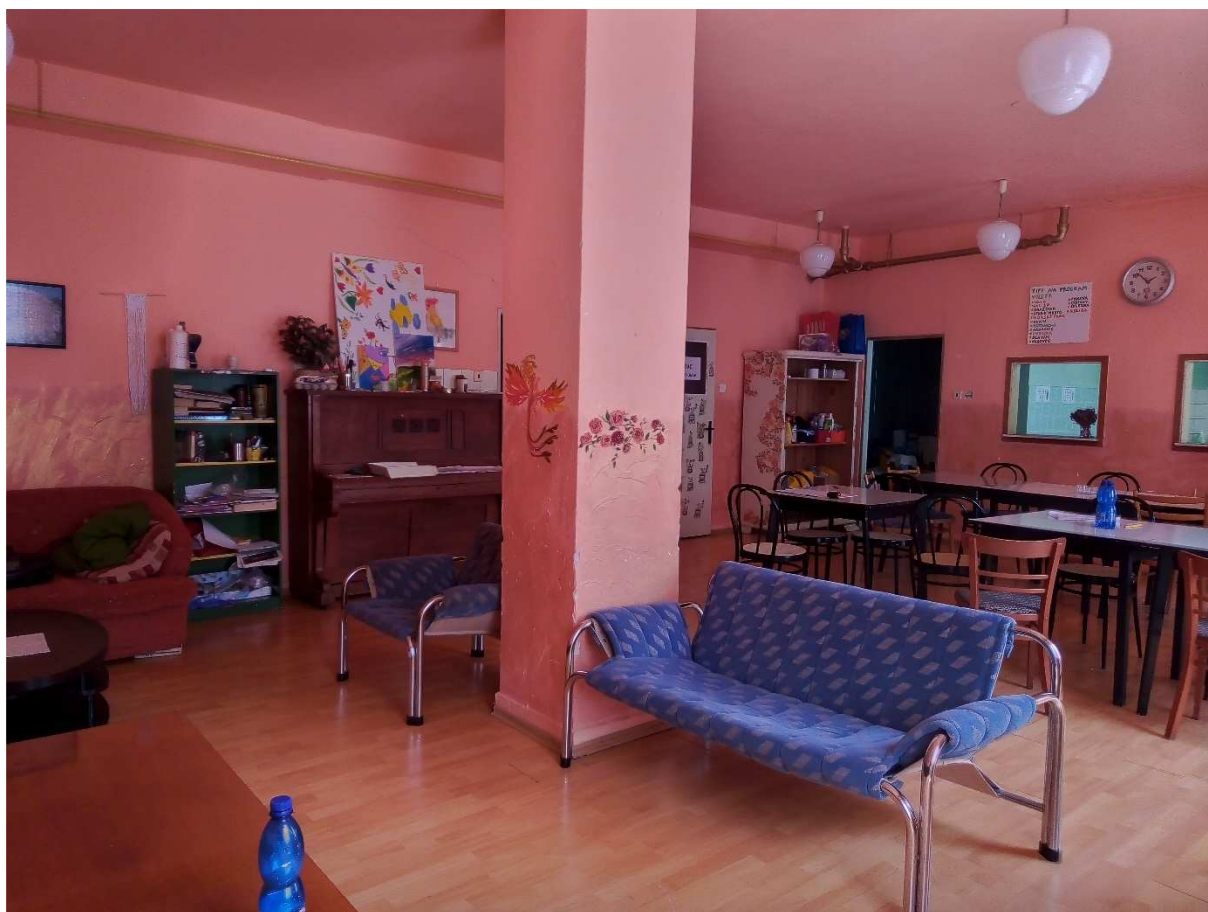
Lekáreň







Ambulancie a stacionár















Výpis z uznesenia Komisia sociálna a bytová

Dátum konania: 21.11. 2023

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

Neprítomní/á:

Ospravedlnení/é: Iveta Marčíková, Milan Laurinc

Hostia: Daniela Nemcová, Ján Korec, Viktor Baumann, Marcela Zacharová, Zuzana Grečová, Ľubica Orságová, Andrea Garanová, Erika Benkovičová, Mária Petříková

K bodu 10:

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalých detských jasí Haanova 7, Bratislava–Petržalka, pre Občianske združenie MATKA, Černyševského 44, (p.Baumann, Referát správy miestneho majetku)

Uznesenie:

Komisia o d p o r ú ě a Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava - Petržalka schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom časti nebytových priestorov v objekte bývalých detských jasí Haanova 7, 851 01 Bratislava, za účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti v odbore psychiatria a detská psychiatria formou ambulantnej a stacionárnej psychiatrickej starostlivosti za cenu 13,50 €/m²/rok na dobu určitú do 31.12.2028 a časť nebytových priestorov v objekte bývalých detských jasí o celkovej výmere 169,01 m², za účelom prevádzkovania lekárne za cenu 75 €/m²/rok, na dobu určitú od uzavretia zmluvy na jeden rok, pre Občianske združenie „MATKA“, Černyševského 44, 851 01 Bratislava, IČO: 31818757,.

Hlasovanie:

prítomní/é: 8, Viera Némethová, Libuša Nicholson, Adam Pekár, Marek Tydor, Ladislav Točka, Jitka Žatkuliaková, Dana Reháková, Karin Štrofová,

za: 8, Viera Némethová, Adam Pekár, Marek Tydor, Ladislav Točka, Jitka Žatkuliaková, Dana Reháková, Karin Štrofová

proti: 1, Libuša Nicholson

zdržal/a sa: 0

Uznesenie bolo schválené.

Začiatok rokovania Komisie: 16:30 h.,

Ukončenie rokovania Komisie: 19:15 h.

Zapísala: Mgr. Jana Guľová,
Bratislava 24.11.2023

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

Výpis z uznesenia
zo zasadnutia komisie správy majetku a miestnych podnikov
Mestskej časti Bratislava-Petržalka
zo dňa 20. novembra 2023 od 17:00 hod,
v kancelárii zástupkyne starostu mestskej časti Bratislava - Petržalka

Pri hlasovaní o návrhu uznesenia boli prítomní:

predseda komisie: Pavol Pecen

členovia komisie: Mgr. Iveta Jančoková, Mgr. Lena Bočkayová, Ing. Michal Kubinský,
Zdenko Pek, Andrej Balážik

k bodu 2. „Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte bývalých detských jasí Haanova 7, Bratislava–Petržalka, pre Občianske združenie MATKA“

Členovia komisie hlasovali o návrhu uznesenia v predloženom znení:

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

Hlasovanie:

Prítomných: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Nehlasoval: 0

Záver: Uznesenie bolo schválené.

Mgr. Viktor Baumann
tajomník komisie

Pavol Pecen
predseda komisie

Bratislava, 20.11.2023

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