

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES
(8. volebné obdobie)

**Materiál na 17. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 27.04.2021**

**Žiadosť Mládežníckeho basketbalového klubu Karlovka, o.z. o predĺženie nájmu veľkej
telocvične v ZŠ A. Dubčeka**

Predkladateľ

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Eva Osrmanová
oddelenie majetkové a podnikateľských
činností

Prerokované:

- v miestnej rade 13.04.2021

miestna rada prerokovala materiál
a o d p o r ú č a
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 08.04.2021

- v komisii ŠKŠ 06.04.2021

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITELSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru – veľkej telocvične (o celkovej výmere 624,00 m²) s príslušenstvom v Základnej škole A. Dubčeka, Majerníkova 62 pondelok až piatok od 15.30 hod. do 21.30 hod. (počas školského roka) Mládežníckemu basketbalovému klubu KARLOVKA, o.z., Furdekova 16, 851 04 Bratislava, IČO: 30847435 na zabezpečenie tréningového procesu, resp. odohratia súťažných a turnajových zápasov družstiev nájomcu, príp. ďalších užívateľov s nájomným 7,90 €/hod. a dobou prenájmu od 01.07.2021 do 30.06.2031,

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

A. Dôvodová správa

Nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Základnej školy A. Dubčeka na Majerníkovej ul. 62 v Bratislave – konkrétne veľkú telocvičňu užíval Mládežnícky basketbalový klub KARLOVKA (ďalej len MBK Karlovka Bratislava) v súlade so Zmluvou o nájme nebytových priestorov č. 0660314011 v znení platného dodatku od 01.07.2011. Doba trvania nájmu bola dohodnutá na 10 rokov – do 30.06.2021. Doterajší nájomca prejavil záujem pokračovať v nájme.

Predmetom nájmu je veľká telocvičňa o výmere 624,00 m² s príslušenstvom. Príslušenstvom sa v tomto prípade rozumie 4 x šatňa (výmera 18,14 m² + 18,14 m² + 18,58 m² + 18,58m²), 2 x umyváreň (výmera 16,59 m² + 16,59 m²), nárad'ovňa (výmera 64,18 m²), sklad športových potrieb (výmera 7,18 m²), spoločné priestory a chodby (zádverie o výmere 13,02 m² a chodby o výmere 170,25 m²). Nebytové priestory sú ústredne vykurované, vybavené rozvodmi elektrickej energie, vody, osvetlené denným svetlom a elektrickým osvetlením.

MBK Karlovka Bratislava využívala tieto priestory na zabezpečenie tréningového procesu klubu, na odohratie súťažných a turnajových zápasov družstiev klubu, prípadne ďalších užívateľov. Nájomca využíval predmetné nebytové priestory počas školského roka v dohodnutých časoch od pondelka do piatka od 15.30 hod. do 21.30 hod. Podľa osobitne dohodnutého rozpisu prebiehali súťažné zápasy alebo turnaje. Nájomca uhradil nájomné vo výške 3,95 €/hod. na účet mestskej časti. Výška platieb za energie a služby spojené s nájmom je podľa technického prepočtu spotreby energií vo výške 11,38 €/ 1,5 hod. a úhrady sú vykonávané na účet školy.

V navrhovanej výške nájmu 7,90 €/hod. nie sú zahrnuté poplatky za energie a služby, tieto bude nájomca uhrádzať na základe technického prepočtu spotreby energií, ktorý bude neoddeliteľnou súčasťou zmluvy o nájme.

Taktiež vo výške nájmu nie je zahrnutá daň z nehnuteľností z dôvodu, že nebytové priestory vo vlastníctve alebo správe mestskej časti sú oslobodené od tejto dane. (Zákon č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, § 17 ods. 1 písm. a).

Nájomca sa v súlade so znením zmluvy č. 0660314011 zaviazal z vlastných zdrojov zabezpečiť revitalizáciu prenajatých priestorov, tak aby v primeranej miere vyhovovali požiadavkám na vrcholový mládežnícky šport na Slovensku, a aby vyhovovali požiadavkám Slovenskej basketbalovej asociácie na odohratie majstrovských zápasov celoslovenských mládežníckych súťaží. Konkrétny rozsah a výška nákladov na revitalizáciu podliehala so súhlasom prenajímateľa po jeho predchádzajúcom schválení v miestnom zastupiteľstve. Dňa 20.12.2011 prijalo miestne zastupiteľstvo uznesenie č. 159/2011, ktorým schválilo započítanie finančných prostriedkov za vykonanú revitalizáciu a rekonštrukciu na predmete nájmu vo výške 50% z dohodnutého nájomného na celú dobu nájmu, čím sa zmenila nájomná zmluva tak, že nájomca ďalej uhrádzal nájomné vo výške 50% z celkovej dohodnutej ceny nájomného.

Na úrovni vedenia mestskej časti prebehli v mesiaci február 2021 s predstaviteľmi klubu MBK Karlovka Bratislava predbežné rokovania o ďalšom nájme veľkej telocvične. Oslovený bol aj p. riaditeľ školy ZŠ A. Dubčeka PaedDr. Pavol Bernáth, ktorý nemá námietky proti pokračovaniu nájmu.

Rozsah prenájmu veľkej telocvične je pondelok až piatok počas školského roka od 15:30 hod. do 21.30 hod., tento sa bude upresňovať vždy na začiatku aktuálneho školského roka. Prenájom počas víkendov, sviatkov a prázdnin bude prebiehať na základe dopredu zaslaných objednávok nájomcu, úhrady budú realizované na základe faktúry vystavenej prenajímateľom so splatnosťou do 30 dní od vystavenia faktúry.

Uvedený rozsah prenájmu nevylučuje, v prípade záujmu zo strany mestskej časti alebo školy, jej využitie aj týmito subjektami.

V súlade so znením Uznesenia č. 81/2019/2 zo dňa 24.09.2019 Vám predkladáme prehľad výšky nájmu, za ktorú bola predmetná nehnuteľnosť prenajatá:

Zmluva č.	obdobie	Výška nájmu v €/hod.
0660314011	od 01.07.2011 do 02.03.2012	7,90
Dodatok č. 1	od 03.03.2012 do 30.06.2021	3,95

Mestská časť dlhodobo neprenajíma telocvičňu v žiadnom objekte základnej, prípadne spojenej školy, ktorej je zriaďovateľom, preto nie je možné predložiť prehľad cien nájmov porovnateľných nehnuteľností podľa znenia Uznesenia č. 81/2019/2 zo dňa 24.09.2019.

Na základe spoločného stretnutia vedenia mestskej časti, predstaviteľov klubu MBK Karlovka Bratislava predkladáme súhrn podmienok budúceho nájmu MBK Karlovka:

- **PREDMET NÁJMU:** ostáva (veľká telocvičňa, šatne, umyvárne, sociálne zariadenia, nárad'ovňa, sklad športových potrieb a spoločné priestory ako chodba a pod.)

- **ÚČEL NÁJMU:**
 - tréningový proces, súťažné a tréningové zápasy všetkých družstiev MBK Karlovka
 - umožnenie činnosti klubom MBK A. Dubčeka, 1x týždenne 1,5 hod. učiteľom ZŠ A. Dubčeka (volejbal)
 - v prípade záujmu o využitie zo strany školy, resp. MČ Bratislava - Karlova Ves umožniť využitie priestorov, pričom to MBK Karlovka musí byť oznámené min. 14 dní vopred (stačí aj formou e-mailu)

- **DOBA TRVANIA NÁJMU:**
 - na dobu určitú na 10 rokov od 01.07.2021
 - časy:
 - pondelok až piatok počas školského roka od 15:30 hod. do 21:30 hod.
 - víkendy, sviatky a prázdniny sú pre MBK Karlovka prednostne zarezervované (teda pokiaľ bude zo strany školy, resp. MČ Bratislava - Karlova Ves záujem o využitie priestorov musí min. 14 dní vopred oznámiť MBK Karlovka, stačí formou e-mailu) a budú špecifikované v samostatných objednávkach na mesačnej báze

- **NÁJOMNÉ A SLUŽBY:**
 - nájomné vo výške 7,90 EUR/ 1 hod., v rovnakej výške bude MBK Karlovka účtovať nájomné aj klubom MBK A. Dubčeka
 - energie a služby spojené s nájmom budú podľa aktuálneho technického prepočtu spotreby energií vypracovaných MČ Bratislava - Karlova Ves, MBK Karlovka je oprávnená pomerne rozdeliť platby aj klubom MBK A. Dubčeka

- **OSTATNÉ PODMIENKY NÁJMU:**
 - upratovanie - MBK Karlovka sa bude podieľať na upratovaní priestorov a to po každom dni, kedy predmet nájmu budú využívať, súběžne zabezpečiť pravidelné upratovanie priestorov pod posuvnou tribúnou min. raz za štvrt' roka, toto upratovanie zabezpečí MBK Karlovka na vlastné náklady
 - vstup do priestorov školy - členovia klubu čakajú na príchod trénera pred objektom školy a vstupujú spolu naraz do objektu
 - v prípade investície MBK Karlovka do nehnuteľného majetku sa o tomto zámere uzatvorí samostatná zmluva, pričom výška odsúhlasených a preinvestovaných prostriedkov MBK

Karlovka bude vzájomne započítavaná v mesačnom nájomnom max. však vo výške 50% z mesačnej výšky nájomného.

Ostatné zmluvné podmienky budú prenesené z aktuálne platnej nájomnej zmluvy.

Predĺženie nájomnej zmluvy možno schváliť v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Dôvodom schválenia predĺženia nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s citovaným ustanovením zákona o majetku obcí je skutočnosť, že žiadateľ predmetné nebytové priestory užíva nepretržite od roku 2011, priestor zrekonštruoval a naďalej ho zveľaďuje a udržiava v prevádzkyschopnom stave.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Mládežníckeho basketbalového klubu Karlovka, o. z. o predĺženie nájmu veľkej telocvične v Základnej škole Alexandra Dubčeka a odporúča starostke materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.
Hlasovanie - prítomní: 5 za: 4 proti: 0 zdržal sa: 1

Stanoviská komisií k materiálu Žiadosť Mládežníckeho basketbalového klubu Karlovka, o.z. o predĺženie nájmu veľkej telocvične v ZŠ A. Dubčeka.

Stanovisko komisie školstva, kultúry a športu (ŠKŠ) zo dňa 06.04.2021:

Komisia ŠKŠ odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť materiál „Žiadosť Mládežníckeho basketbalového klubu Karlovka, o.z. o predĺženie nájmu veľkej telocvične v ZŠ A. Dubčeka, v predloženom znení.

Prít.: 4 Za: 4 Proti : 0 Zdrž. : 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 08.04.2021:

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť Mládežníckeho basketbalového klubu Karlovka, o.z. o predĺženie nájmu veľkej telocvične v ZŠ A. Dubčeka“ a :

a) odporúča predĺženie doby nájmu na 5 rokov

Prít. : 7 Za : 5 Proti : 1 Zdržal sa : 1

b) odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva

Prít. : 7 Za : 7 Proti : 0 Zdržal sa : 0