

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

**Materiál na 21. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 14.12.2021**

**Žiadosť Klubu textilných výtvarníkov ARTTEX, o. z. o predĺženie nájmu nebytových
priestorov v ZŠ Karloveská 61**

Predkladateľ

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Eva Osrmanová
oddelenie majetkové a podnikateľských
činností

Prerokované:

- v miestnej rade 30.11.2021

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 25.11.2021

- v komisii ŠKŠ 23.11.2021

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA–KARLOVA VES

VARIANT 1

A. schvaľuje

z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytového priestoru o celkovej výmere 58,20 m² (učebňa o výmere 34,20 m² a kabinet o výmere 24,00 m²), ktoré sa nachádzajú v objekte Základnej školy Karloveská 61 nájomcovi o.z. Klub textilných výtvarníkov ARTTEX, IČO: 31787436, Tomášikova 28, Bratislava, ktoré budú využívané ako ateliér textilnej a výtvarnej tvorby pre členov klubu a v rámci predmetu ARTEFILETIKA pre deti navštevujúce ZŠ Karloveská 61 s nájomným vo výške 1,00 €/rok s platbou za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa technického prepočtu a s dobou prenájmu od 01.01.2022 do 30.06.2022.

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

VARIANT 2

A. schvaľuje

z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytového priestoru o celkovej výmere 58,20 m² (učebňa o výmere 34,20 m² a kabinet o výmere 24,00 m²), ktoré sa nachádzajú v objekte Základnej školy Karloveská 61 nájomcovi o.z. Klub textilných výtvarníkov ARTTEX, IČO: 31787436, Tomášikova 28, Bratislava, ktoré budú využívané ako ateliér textilnej a výtvarnej tvorby pre členov klubu a v rámci predmetu ARTEFILETIKA pre deti navštevujúce ZŠ Karloveská 61 s nájomným vo výške 10,75 €/m²/rok s platbou za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa technického prepočtu a s dobou prenájmu od 01.01.2022 do 30.06.2022.

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

VARIANT 3

A. schvaľuje

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru – učebne o výmere 34,20 m² a kabinetu o výmere 24,00 m², nebytové priestory o celkovej výmere 58,20 m² nachádzajúce sa v objekte Základnej školy Karloveská 61 (tak ako sú uvedené v prílohe č. 1).

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

Dôvodová správa

Žiadateľ o predĺženie nájmu o.z. Klub textilných výtvarníkov ARTTEX (ďalej KTV ARTTEX) je nájomcom v priestoroch ZŠ Karloveská 61 nepretržite od roku 2004.

Zmluvou o nájme č. 770/2017 v znení dodatku č. 1 sú nebytové priestory prenajaté žiadateľovi do 31.12.2021, v čase pondelok až piatok od 09.00 hod. do 17.00 hod. Predmetom prenájmu sú priestory nachádzajúce sa v objekte ZŠ Karloveská 61 o celkovej výmere 58,20 m² - učebňa o výmere 34,20 m² a kabinet o výmere 24,00 m². Predmetné priestory sú prenajaté ako ateliér textilnej tvorby pre členov klubu a na vedenie krúžkov pre žiakov školy.

Nájomca požiadal o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov listom zo dňa 12.10.2021.

Vzhľadom na situáciu v roku 2020 v súvislosti so šírením COVID-19 sa dostal KTV ARTEEX do veľmi vážnej situácie. KTV ARTEEX nemohol a ani v súčasnosti nemôže vyvíjať aktivity s nezaočkovanými externistami, ani so zaočkovanými výtvarníkmi. Keďže nie je možné predvídať ani situáciu v roku 2022, predsedníčka KTV ARTTEX Mgr. Ľubica Suchalová Harichová rokovala s p. riaditeľkou ZŠ Karloveská 61 Mgr. Evou Horníkovou o možnostiach ďalšej spolupráce. Výsledkom rokovaní je skutočnosť, že p. riaditeľka zaradila do učebného plánu školy povinný predmet ARTEFILETIKA. Na jeho vyučovanom procese sa zúčastňuje KTV ARTTEX.

Artefiletika je výtvarná technika, ktorá je reflexívnou, tvorivou a zážitkovou edukáciou, vychádza z vizuálnej kultúry najmä výtvarného umenia. Je zameraná na výtvarné vzdelávanie,

výrazovú kultiváciu a rozvoj umeleckých kvalít z poznatkov a skúseností. Stavia na zážitkovom poznaní človeka a umožňuje rozvoj emotívnej, sociálnej i tvorivej stránky žiakovej osobnosti.

Artefileticky ponímaná výtvarná výchova nestráca svoje typické prvky. Stále sa realizuje prostredníctvom kreatívnych výtvarných činností a usiluje sa o rozvoj tvorivosti žiaka. Väčší dôraz sa kladie na skutočnosť, že tvorivý proces výtvarnej aktivity sa nekončí vytvorením diela, ale pokračuje jeho uplatnením v procese komunikácie, jeho reflektovaním samotným žiakom, ostatnými žiakmi a učiteľmi. Dôraz už nie je natoľko kladený na estetickú stránku výtvarného produktu. Pozornosť je venovaná procesu vzniku a spôsobu reflexie výtvarného produktu.

Dôležitým princípom artefiletického ponímania výtvarnej výchovy je otvorenosť pre výsledky výtvarných aktivít žiakov. To znamená, že výtvarné zadanie nevedie žiakov k pasivite a konformite obrazného vyjadrenia, ale ponúka otvorený priestor pre originálne riešenia. Výtvarné zadanie je tu postavené skôr ako problém, k riešeniu ktorého vedú rôzne cesty s rôznymi výsledkami.

KTV ARTTEX je neziskové občianske združenie, ktoré sa venuje ako jediné v Európe vytváraniu tapisérií/textilných obrazov z pravého ovčieho rúna. Každý rok usporadúva workshopy s deťmi bez nároku na honorár. Organizuje medzinárodné sympóziá, projekt TAPI už 6. rok bez nároku na odmeny pre organizátorov a umelcov.

Ako umelecká, nezisková organizácia KTV ARTTEX nedostala žiadnu podporu od štátu. Nevytvára konkrétny finančný príjem. Vytvára umelecké hodnoty, ktoré sa nedajú finančne vyčíslit'. Tvorí v súlade s prírodou, recykluje odpadový materiál a pracuje s nadšením a láskou.

Začlenenie predmetu ARTEFILETIKY do riadneho vyučovacieho procesu je pre KTV ARTTEX veľká pocta a výzva. Ateliér sa bude využívať na tvorbu žiakov, kde sa spája zážitok z kreatívnej tvorby a následný reflektívny dialóg v skupine. Táto metóda je absolútne prevratná a po celom svete zažíva obrovské úspechy.

Viac podrobností o činnosti KTV ARTTEX nájdete v žiadosti o predĺženie nájmu (príloha č. 2).

Keďže sa predmetné nebytové priestory nachádzajú v objekte ZŠ Karloveská 61, požiadali sme o stanovisko k prenájmu pani riaditeľku základnej školy Mgr. Evu Horníkovú. Stanovisko prikladáme:

„K predmetnej žiadosti pani Lubice Suchalovej Harichovej vyjadrujem podporné stanovisko, to je prenájom priestorov v ZŠ Karloveská 61 za 1,- € do 30.06.2022.

Moje vyjadrenie odôvodňujem dohodou, ktorá prebehla v mesiaci september s E. Suchalovou presne tak, ako to opisuje v žiadosti.

Pani Suchalová sa už aj zúčastnila prvého workshopu k ARTEFILETIKE u nás v škole. Zaslala som jej rozvrh hodín, na ktorých bude realizovaná táto metóda vyučovania. Sme poctení, že takáto umelkyňa prijala spoluprácu na tomto našom projekte.“

Prehľad výšky nájmu:

Obdobie	NZ	Nájom v €/m ² /rok
01.09.2004 – 31.08.2005	0990364004	3,32
01.09.2005 – 31.08.2006	dodatok č. 1	3,32
01.09.2006 – 31.08.2007	dodatok č. 2	4,98
01.09.2007 – 31.08.2008	dodatok č. 3	4,98
01.09.2008 – 31.08.2009	dodatok č. 4	4,98
01.09.2009 – 31.08.2010	dodatok č. 5	6,00
22.11.2010 – 31.08.2011	dodatok č. 6	6,00
01.09.2011 – 31.08.2012	dodatok č. 7	9,90
01.09.2012 – 31.08.2013	dodatok č. 8	9,90
01.09.2013 – 30.06.2015	dodatok č. 9	9,90
01.07.2015 – 30.06.2016	dodatok č. 10	9,90

Prijatím Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou s účinnosťou dňom 01.01.2016 je prenájom priestorov nepresahujúci trvanie školského roka v kompetencii školy.

Obdobie	NZ	Nájom v €/m ² /rok
01.07.2016 – 30.06.2017	1/2016	9,90
01.07.2017 – 30.06.2018	01201718	9,90

Na základe žiadosti o dlhodobý prenájom predmetných nebytových priestorov a v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 362/2017 zo dňa 07.11.2017 bola s nájomcom uzatvorená zmluva č. 770/2017.

Obdobie	NZ	Nájom v €/m ² /rok
01.07.2018 – 31.12.2020	770/2017	9,90
01.01.2021 – 31.12.2021	Dodatok č. 1	10,55

Ročné nájomné je k 31.12.2021 celkom 614,01 €, splatné je mesačne v sume 51,17 €.

V celkovej výške nájomného nie sú zahrnuté poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Nájomca uhrádza poplatky za energie a služby spojené s nájomom podľa technického prepočtu spotreby energií mesačne vo výške 67,48 €. Nájomca uhrádza svoje záväzky riadne a včas.

Navrhovaná výška nájomného vo variante 2 je upravená o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za rok 2020 zverejnenú Štatistickým úradom SR, tzn. ročné nájomné bude pri výške nájomného 10,75 €/m² /rok vo výške 625,65 €, mesačné platby vo výške 52,14 €.

V celkovej výške nájomného nebudú zahrnuté poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Aktualizovaný technický prepočet spotreby energií bude vo výške 73,30 €/mesiac. Jedná sa o pravidelnú, pevne stanovenú, mesačnú platbu.

V cene 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)).

V súlade so znením prijatého Uznesenia č. 81/2019/2 zo dňa 24.09.2019 Vám predkladáme prehľad cien nájmov v porovnateľných nehnuteľnostiach.

Nebytový priestor	Nájomca	Cena nájmu
v ZŠ Karloveská 61	Folklorný súbor Dolina	1,00 €/rok
objekt Majerníkova 60	Rodinné centrum Dlháčik	1,00 €/rok

Variant 1

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 prítomných poslancov. Dôvodom schválenia nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s citovaným ustanovením zákona o majetku obcí je skutočnosť, že nájomca podporuje vytvárať vzťah detí k umeniu a tým formuje ich osobnosť, šíri a udržuje unikátnu textilnú techniku pre nasledujúce generácie, vykonáva svoju činnosť na území mestskej časti a činnosť je zameraná na rozvoj, ochranu a prezentáciu duchovných a kultúrnych hodnôt.

Variant 2

Predĺženie nájomnej zmluvy možno schváliť v súlade s §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov. Dôvodom schválenia nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s citovaným ustanovením zákona o majetku obcí je skutočnosť, že nájomca podporuje vytvárať vzťah detí k umeniu a tým formuje ich osobnosť, šíri a udržuje unikátnu textilnú techniku pre nasledujúce generácie, vykonáva svoju činnosť na území mestskej časti a činnosť je zameraná na rozvoj, ochranu a prezentáciu duchovných a kultúrnych hodnôt.

Výška nájomného v návrhu uznesenia je upravená o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za rok 2020 zverejnenú Štatistickým úradom SR.

Variant 3

Mestská časť Bratislava Karlova Ves je vlastníkom budovy na Karloveskej ul. č. 61 v Bratislave v objekte na pozemku s parcelným číslom 2205, 2206, súpisné číslo 419, list vlastníctva číslo 4708 .

Vzhľadom na povinnosť mestskej časti (vyplývajúcu zo znenia zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako aj zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) zveľaďovať, zhodnocovať, udržiavať a užívať majetok predkladáme návrh podmienok na vypísanie obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Miestna rada MČ Bratislava-Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Klubu textilných výtvarníkov ARTTEX, o. z. o predĺženie nájmu nebytových priestorov v ZŠ Karloveská 61 a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie - prítomní: 4 za: 4 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanoviská komisií k materiálu Žiadosť Klubu textilných výtvarníkov ARTTEX, o. z. o predĺženie nájmu nebytových priestorov v ZŠ Karloveská 61.

Stanovisko komisie školstva, kultúry a športu (ŠKŠ) zo dňa 23.11.2021:

Komisia ŠKŠ prerokovala žiadosť Klubu textilných výtvarníkov ARTTEX, o. z. o predĺženie nájmu nebytových priestorov v ZŠ a odporúča zaradiť materiál na rokovanie MiZ.

Prít.: 5

Za: 4

Proti : 0

Zdrž. : 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 25.11.2021:

Finančná komisia prerokovala materiál „*Žiadosť Klubu textilných výtvarníkov ARTTEX, o. z. o predĺženie nájmu nebytových priestorov v ZŠ Karloveská 61*“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva v alternatíve č. 1., t. j. **schvaľuje** z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytového priestoru o celkovej výmere 58,20 m² (učebňa o výmere 34,20 m² a kabinet o výmere 24,00 m²), ktoré sa nachádzajú v objekte Základnej školy Karloveská 61 nájomcovi o.z. Klub textilných výtvarníkov ARTTEX, IČO: 31787436, Tomášikova 28, Bratislava, ktoré budú využívané ako ateliér textilnej a výtvarnej tvorby pre členov klubu a v rámci predmetu ARTEFILETIKA pre deti navštevujúce ZŠ Karloveská 61 s nájomným vo výške 1,00 €/rok s platbou za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu podľa technického prepočtu a s dobou prenájmu od 01.01.2022 do 30.06.2022

Prít. : 8

Za : 8

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, Bratislava v zmysle § 9a ods. 9 v spojitosti s § 9a ods. 1 písm. a/ zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov na nebytový priestor - o celkovej výmere 58,20 m² (učebňa o výmere 34,20 m² a kabinet o výmere 24,00 m²) za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ / vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves
Námestie sv. Františka č. 8
84262 Bratislava
v zastúpení starostky: Dany Čahojovej
IČO: 00603520

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nebytový priestor nachádzajúci sa v objekte ZŠ Karloveská 61 v Bratislave - učebňa o výmere 34,20 m² a kabinet o výmere 24,00 m² - celková výmera nebytového priestoru je 58,20 m².

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Mgr. Eva Osrmanová
Telefón: 02/707 11 192
E-mail: eva.osrmanova@karlovaves.sk

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude s víťazom Obchodnej verejnej súťaže uzavretá na dobu určitú

5. Typ zmluvy

Nájomná zmluva podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v aktuálnom znení.

6. Výška nájomného

Najnižšia ponuka je stanovená výškou nájomného – 10,75 EUR/m²/rok .

7. Účel nájmu

Nebytový priestor je určený na výchovno-vzdelávaciu činnosť.

8. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín a hodinu obhliadky predmetu nájmu s kontaktnou osobou vyhlasovateľa uvedenou v bode 3. týchto podmienok.

9. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením identifikačných údajov na Miestny úrad Bratislava–Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava alebo osobne do podateľne miestneho úradu s označením:

„Obchodná verejná súťaž - NP V ZŠ KARLOVESKÁ 61 – NEOTVÁRAŤ“

Tlačivá záväzného návrhu je možné získať na internetovej stránke www.karloves.sk alebo v kancelárii čí. 215 na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava–Karlova Ves v úradných hodinách.

Súťažné návrhy je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorý je prílohou týchto podmienok. Na iné návrhy sa nebude prihliadať.

10. Lehota na podávanie súťažných návrhov

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne do 14.01.2022 do 12.00 hod. Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava–Karlova Ves. Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov a výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

Výška ponúkaného nájomného za m ² /rok	- váha kritéria 50 %
Vhodnosť aktivity	- váha kritéria 50 %

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmlúv

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 21.01.2022 úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava–Karlova Ves a na internetovej stránke www.karlovaves.sk. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo lehotu na oznámenie vybraného návrhu predĺžiť.

Navrhovatelia, ktorí podali víťazné návrhy na konkrétne nebytové priestory budú o výsledku upovedomení písomne a bude s nimi uzavretá nájomná zmluva.

Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti taktiež upovedomení písomne.

V prípade, že s víťazmi obchodnej verejnej súťaže na jednotlivé nebytové priestory nebude z akýchkoľvek dôvodov zo strany budúceho nájomcu uzatvorená nájomná zmluva, vyhlasovateľ uzatvorí nájomnú zmluvu s nasledujúcim záujemcom, ktorý ponúkol druhú najvhodnejšiu ponuku.

13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

13.1. Kedykoľvek bez uvedenia dôvodu zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž, prípadne zmeniť podmienky obchodnej verejnej súťaže. O zrušení a zmene podmienok budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne.

Zrušenie, ako aj zmena podmienok súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Karlova Ves pri vchode do budovy miestneho úradu na Námestí sv. Františka v Bratislave a na internetovej stránke www.karlovaves.sk.

13.2. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

13.3 V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.

Dana Čahojová
starostka

V Bratislave,

**Závazný návrh do obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru
nachádzajúceho sa v objekte ZŠ Karloveská 61**

Obchodné meno/meno a priezvisko

Sídlo/ trvalé bydlisko

IČO

Telefón

Elektronický kontakt

Závazná ponuka na prenájom nebytového priestoru o celkovej výmere 58,20 m² (učebňa o výmere 34,20 m² a kabinet o výmere 24,00 m²) nachádzajúceho sa v objekte ZŠ Karloveská 61 v Bratislave.

Ponúkaná cena nájomného za 1 m² podlahovej plochy ročne EUR.

Požadovaný účel nájmu:

V dňa

obchodné meno/meno a priezvisko, podpis