

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

Materiál na 5. zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 27.06.2023

**Žiadosť o predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte Materskej školy
Ľ. Fullu 12 občianskemu združeniu NAŠE JASLIČKY SVETIELKO**

Predkladateľ

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Eva Osrmanová
oddelenie investícií, správy majetku a budov

Prerokované:

- | | | |
|-------------------|------------|---|
| - v miestnej rade | 13.06.2023 | miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva |
| - v komisii F | 08.06.2022 | |
| - v komisii ŠKŠ | 05.06.2022 | |

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 predĺženie nájmu nebytových priestorov - pavilón v budove Materskej školy Ľ. Fullu 12 v Bratislave s podlahovou plochou 255,60 m² pre žiadateľa NAŠE JASLIČKY SVETIELKO, občianske združenie, Púpavová 677/34, Bratislava, IČO: 5192514, s nájomným vo výške 25,30 €/m²/rok a úhradou nákladov spojených s nájmom nebytového priestoru vo výške podľa technického prepočtu, s dobou prenájmu od 01.08.2023 do 31.07.2026 za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu a aktivít, ktoré s ním súvisia pre deti vo veku od 18 mesiacov do 3 rokov,

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves uzavrela dňa 15.01.2008 s Ing. Michaelou Moyzesovou, IČO: 40099920 Zmluvu o nájme nebytových priestorov č. 244 0 37 70 07 na prenájom pavilónu v objekte Materskej školy Ľ. Fullu č. 12 v Bratislave za účelom zabezpečenia výchovno-vzdelávacieho procesu a aktivít, ktoré s ním súvisia. Predmetom nájmu boli nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Materskej školy Ľ. Fullu – jednopodlažný pavilón s celkovou podlahovou plochou 255,60 m². Nájomca zabezpečil na vlastné náklady so súhlasom prenajímateľa na predmete nájmu stavebné práce, ktoré majú charakter trvalého zhodnotenia nebytových priestorov (oprava strechy) a o tieto náklady mu bolo znížené nájomné. Zmluva č. 244 0 37 70 07 bola ukončená dohodou ku dňu 31.12.2008.

Dňa 22.01.2009 bola medzi Mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves a Detským súkromným zariadením Svetielko, s. r. o., konateľ Ing. Mgr. Michaela Moyzesová, IČO: 43964273, Púpavová 34, Bratislava podpísaná Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 003 0 37 41 09 v znení platných dodatkov č. 1 až 3 (ďalej „zmluva“). Predmetom nájmu boli nebytové priestory s podlahovou plochou 255,60 m², pozostávajúce z herne, spálne, umyvárne a WC pre deti, WC pre personál, šatne, skladu, kabinetu a schodiska. Čas trvania nájomného vzťahu bol dohodnutý do 31.07.2017. V súlade so znením Uznesenia miestneho zastupiteľstva mestskej časti

Bratislava-Karlova Ves č. 312/2017 bola doba nájmu pre žiadateľa predĺžená do 31.07.2018. Uznesením č. 410/2018 zo dňa 24.04.2018 bol nájom predĺžený do 31.07.2023.

Uznesením č. 31/2019/B zo dňa 19.02.2019 vzalo Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves na vedomie ukončenie nájomného vzťahu Detského súkromného zariadenia Svetielko s.r.o., konateľ Ing. Mgr. Michaela Moyzesová k predmetným nebytovým priestorom z dôvodu zmeny právnej formy nájomcu a súčasne bol Uznesením č. 31/2019/A zo dňa 19.02.2019 schválený nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Materskej školy Ľ. Fullu - jednopodlažný pavilón s celkovou podlahovou plochou 255,60 m² na dobu do 31.07.2023 občianskemu združeniu NAŠE JASLIČKY SVETIELKO, konateľ Ing. Mgr. Michaela Moyzesová za účelom poskytovania sociálnych služieb podľa § 12 ods. 1 písm. b) bod 4 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov, orientovaných na podporu zosúladovania rodinného života a pracovného života v zariadení starostlivosti o deti do troch rokov veku dieťaťa.

Nájomca má záujem o užívanie predmetu nájmu na dojednaný účel, preto listom zo dňa 15.03.2023 požiadal o predĺženie nájmu.

Prehľad výšky nájomného za predchádzajúce obdobie užívania nebytového priestoru nájomcom:

Obdobie	NZ	Nájom v €/m ² /rok
15.01.2008 - 31.07.2012	244 0 37 70 07	8,30
01.01.2009 - 31.07.2012	003 0 37 41 09	8,30
01.08.2012 - 31.07.2017	003 1 37 41 09	10,00
01.08.2017 - 31.07.2018	003 1 37 41 09	10,00
01.08.2018 - 31.07.2023	003 1 37 41 09	12,00

V súlade s uplatnením inflačnej doložky bola s účinnosťou od 01.04.2023 upravená výška nájomného na sumu 14,00 €/m²/rok. Nájomca uhrádza nájomné mesačne vo výške 297,54 €.

Ročné nájomné pri výške nájomného 12,00 €/m²/rok predstavuje sumu 3 067,20 €, pri výške nájomného 14,00 €/m²/rok predstavuje sumu 3 578,40 €.

Nájomca uhrádza okrem nájomného aj poplatky za energie a služby v zmysle technického prepočtu vypracovaného odborným zamestnancom miestneho úradu ako mesačné zálohové platby s následným ročným vyúčtovaním. Nájomca uhrádza svoje záväzky riadne a včas.

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)).

Miestna rada prerokovala materiál na svojom zasadnutí dňa 13.06.2023 a odporučila materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva podľa stanoviska finančnej komisie zo dňa 08.06.2023, tzv. odporučila schváliť výšku nájomného podľa Rozhodnutia primátora Hl. mesta SR Bratislavy o cenách nájomného, upravené o infláciu podľa inflačnej kalkulačky. (Uznesenie č. 38/2023 ktorým sa schválilo s účinnosťou od 01.06.2023 pravidlo, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno na pozemkoch vo vlastníctve alebo v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno č. 33/2015 zo dňa 16.12.2015 a inflačného indexu od roku 2016 k dátumu schvaľovania konkrétneho nájmu v miestnom zastupiteľstve o ktorý sa ceny uvedené v rozhodnutí primátora navýšia (ďalej RP).

Preto v súlade s uznesením miestnej rady ako aj stanoviska finančnej komisie bol návrh uznesenia zmenený v súlade s vyššie uvedeným.

Zároveň predkladáme prepočet výšky nájmu pri doterajšej výške nájmu a výške nájmu podľa RP:

Výška nájmu v € za m ² /rok	Cena nájmu v €
14,00 (Zmluva o nájme)	3 578,40
25,30 (RP)	6 466,68

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 ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, v súlade s čl. 6 ods. 11 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou. Dôvodom hodným osobitného zreteľa v súlade s citovaným ustanovením zákona o majetku obcí je skutočnosť, že žiadateľ v predmetnom priestore zabezpečuje výchovno-vzdelávací proces pre deti od 18 mesiacov do 3 rokov, čím sa zabezpečuje zosúladovanie rodinného života a pracovného života obyvateľov Karlovej Vsi a o zariadenie poskytujúce služby takéhoto charakteru majú rodičia záujem, aj keď sa jedná o súkromné zariadenie.

Zámer predĺžiť nájom nebytového priestoru s podlahovou plochou 255,60 m², pozostávajúceho z herne, spálne, umyvárne a WC pre deti, WC pre personál, šatne, skladu, kabinetu a schodiska nachádzajúceho sa v objekte Materskej školy Ľ. Fullu 12 žiadateľovi NAŠE JASLIČKY SVETIELKO, občianske združenie bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 12.06.2023.

Stanoviská komisií k materiálu Predĺženie nájmu nebytového priestoru v objekte Materskej školy Ľ. Fullu 12 občianskemu združeniu NAŠE JASLIČKY SVETIELKO.

Stanovisko komisie školstva, kultúry a športu (ŠKŠ) zo dňa 05.06.2023:

Komisia ŠKŠ odporúča posunúť materiál „Predĺženie nájmu nebytového priestoru v objekte Materskej školy Ľ. Fullu 12 občianskemu združeniu NAŠE JASLIČKY SVETIELKO“ na rokovanie MiR a zväžiť výšku nájmu za predmet nájmu a takisto stanovisko finančnej komisie k tomuto materiálu.

Prít.: 7 Za : 7 Proti : 0 Zdrž. : 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 08.06.2023:

Finančná komisia prerokovala materiál „*Predĺženie nájmu nebytového priestoru v objekte Materskej školy Ľ. Fullu 12 občianskemu združeniu NAŠE JASLIČKY SVETIELKO*“ a odporúča schváliť výšku nájomného podľa Rozhodnutia primátora Hl. mesta SR Bratislavy o cenách nájomného, upravené o infláciu podľa inflačnej kalkulačky.

Prít. : 6 Za : 6 Proti : 0 Zdržal sa : 0

Na návrh poslanca Viciána:

Miestna rada MČ Bratislava-Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť o predĺženie nájmu nebytového priestoru v objekte Materskej školy Ľ. Fullu 12 občianskemu združeniu NAŠE JASLIČKY SVETIELKO a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva podľa stanoviska finančnej komisie zo dňa 8.6.2023 k tomuto materiálu.

Hlasovanie - prítomní: 6 za: 4 proti: 0 zdržal sa: 2