

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

Materiál na 12. zasadnutie

Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 24.09.2024

Žiadosť Klubu vodných športov Karlova Ves o predĺženie nájmu

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Eva Osrmanová
referát správy majetku, bytov a
nebytových priestorov

Zodpovedný:

Ing. Allan Bánik
vedúci odd. investícií, správy majetku a budov

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Prerokované:

- v komisii F 05.09.2024
- v komisii ŠKŠ 02.09.2024

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

schvaľuje

nájom nebytového priestoru, ktorý sa nachádza v budove na ul. Karloveské rameno 3755/10 v Bratislave, na prízemnom podlaží a 2. nadzemnom podlaží Novej lodenice, na pozemku registra C-KN p. č. 3110/5 a 3110/16 spolu vo výmere 339,69 m², ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 27 a nájom príľahlého areálu, ktorý sa nachádza na pozemkoch parc. č. C-KN 3110/5 vo výmere 2 562 m² a parc. č. 3111/1 vo výmere 524 m² žiadateľovi Klub vodných športov Karlova Ves, Botanická 59, 841 04 Bratislava, IČO: 17315115, v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením článku 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pod písm. q) nájom na účely činnosti umeleckých, kultúrnych, športových a iných komunitných zoskupení pôsobiacich na území mestskej časti, ktoré svojou aktivitou prinášajú obyvateľom i návštevníkom mestskej časti pridanú hodnotu činorodého života v lokalite ako dôvod hodný osobitného zreteľa, a pod písm. r) nájom majetku, ak nájomca má záujem o predĺženie nájmu a predmet nájmu doposiaľ užíval riadne a v súlade s nájomnou zmluvou ako prípad hodný osobitného zreteľa, za nájomné vo výške 579,00 €/mesiac, s úhradou za služby spojené s nájmom nebytového priestoru podľa mesačného predpisu zálohových platieb, s dobou nájmu od 17.03.2025 do 16.03.2030.

Dôvodová správa

K žiadosti Klubu vodných športov Karlova Ves o predĺženie nájmu

Klub vodných športov Karlova Ves, o.z. má v nájme nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemnom podlaží a 2. nadzemnom podlaží Novej lodenice na ul. Karloveské rameno 3755/10 v Bratislave, postavenej na pozemku registra C-KN, parc. č. 3110/5 a 3110/6 spolu vo výmere 339,69 m² a príslušný areál v súlade so znením Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 81/2020 v znení dodatku č. 1 a dodatku č. 2. Predmetný nájom bol dohodnutý na dobu určitú 5 rokov do 17.03.2025.

Občianske združenie Klub vodných športov Karlova Ves využíva nebytový priestor výlučne na vodácku klubovú činnosť a vodácku činnosť pre verejnosť.

Žiadateľ má záujem predmetný priestor využívať na dohodnutý účel aj naďalej, preto listom zo dňa 14.05.2024 požiadal o predĺženie nájmu na dobu 10 rokov, prípadne 5 rokov.

Nájomca bol počas predchádzajúcej doby nájmu zodpovedným nájomcom a spoľahlivým partnerom pri činnostiach a aktivitách organizovaných mestskou časťou, svoje záväzky si plnil riadne a včas.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa v súlade s článkom 10 ods. 12 písm. q) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou je skutočnosť, že žiadateľ využíva nebytový priestor na účely činnosti umeleckých, kultúrnych, športových a iných komunitných zoskupení pôsobiacich na území mestskej časti, ktoré svojou aktivitou prinášajú obyvateľom i návštevníkom mestskej časti pridanú hodnotu činorodého života v lokalite.

Podľa článku 10 ods. 13 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou pri nájmoch z dôvodu hodného osobitného zreteľa definovaných v ods. 12 tohto článku môže byť nájomné znížené oproti všeobecnej hodnote nájomného v prípadoch uvedených v ods. 13, pričom jedným z týchto dôvodov je dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený pod písm. q) v článku 10 ods. 12. Z tohto dôvodu predkladáme návrh na prenechanie nebytových priestorov žiadateľovi do nájmu za nájomné vo výške 579,00 €/mesiac, čo predstavuje pôvodne schválenú výšku nájmu, každoročne navýšenú o aktuálnu mieru inflácie. Poplatky za služby spojené s nájmom bude nájomca uhrádzať podľa mesačného predpisu záloh.

Pre porovnanie cien uvádzame informáciu o výške nájomného, ak by bolo určené rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov zo dňa 16.12.2015 a inflačného indexu od roku 2016 k dátumu schvaľovania ceny za prenájom nebytového priestoru na nepodnikateľské využitie vo výške

41,93 eur/m²/rok a pre porovnanie uvádzame aj výšku nájomného za obdobné porovnateľné nebytové priestory zistené na dostupných realitných portáloch ako aritmetický priemer cien nájomov. Ten predstavuje výšku nájomného 14,08 €/m²/mesiac. Prikladáme aj hypertextové odkazy, z ktorých sme vychádzali.

<https://www.nehnutenosti.sk/detail/Ju4qbFtYs4S/na-prenajom-kancelarsky-priestor-na-karloveskej-ulici-v-karlovej-vsi-32-9m2>

<https://www.nehnutenosti.sk/detail/JupGpZ0ywNYy/kancelarske-priestory-1000-3500-m2>

<https://www.nehnutenosti.sk/detail/JuL8iQ6TGMQ/kancelarie-v-tichom-prostredi-bratislavy>

<https://www.nehnutenosti.sk/detail/JuwOxOehx2Q/vyborne-dostupna-kancelaria-v-karlovej-vsi>

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

O nájme nebytového priestoru z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje miestne zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Predkladaný materiál je spracovaný v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným do jej správy mestom Slovenskej republiky Bratislavou.

Zámer prenajať nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemnom podlaží a 2. nadzemnom podlaží Novej lodenice na ul. Karloveské rameno 3755/10 v Bratislave, postavenej na pozemku registra C-KN, parc. č. 3110/5 a 3110/6 spolu vo výmere 339,69 m² a prilahlý areál bol zverejnený na webovej stránke mestskej časti a na úradnej tabuli dňa 04.09.2024.

V súlade s požiadavkou finančnej komisie zo dňa 05.09.2024 a požiadavkou komisie školstva, kultúry a športu zo dňa 02.09.2024 je súčasťou materiálu Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 81/2020, Dodatok č. 1 zo dňa 22.06.2020 a Dodatok č. 2 zo dňa 11.06.2024, Výročné správy za rok 2020, 2021, 2022, 2023, Účtovné závierky za rok 2020, 2021, 2022, 2023 a návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorá bude podpísaná na základe uznesenia schváleného miestnym zastupiteľstvom dňa 24.09.2024.

Klub vodných športov Karlova Ves ako nekomerčná organizácia ponúka pre verejnosť aktivity ktoré jej vyplývajú z povinností stanovených v zmluve o nájme nebytových priestorov. Jedná sa napr. o pravidelne výcviky v stanovených časoch. Výsledkom je 100 – 150 osôb za rok.

Klub organizoval tri a viac splavov s prístupom verejnosti avizovaných cez sociálne médiá, stránku Karlovej Vsi a stránku občianskeho združenia. Splavy sú zabezpečené autobusovou dopravou a jeden splav zahŕňa orientačne 15 - 20 nečlenov lodenice, t.j. verejnosť. V rokoch 2020 – 2024 to je 15 splavov pre verejnosť, čo predstavuje cez 250 ľudí na splavoch.

Okrem toho sa nad rámec zmluvy konal každý rok deň otvorených dverí spojených s Medzinárodným dňom detí, kde sa zúčastnilo 80 – 100 detí a podobný počet dospelých každý rok.

Klub vodných športov Karlova Ves spolupracoval s mestskou časťou Bratislava-Karlova Ves na Majálesoch, kde vozili ľudí po zátok.

Ďalšou zorganizovanou akciou bola zážitková spolupráca s deťmi z Ukrajiny (skupiny po cca 20 detí 5x), opakovaná, zaužívaná spolupráca s hádzanármi zo Stupavy (vždy viac ako 40 účastníkov).

Klub vodných športov Karlova Ves pomáha a zúčastňuje sa akcie Karloveské hody, podieľajú sa na organizovaní podujatia zameraného na čistenie brehov Dunaja, ktoré bolo aj pre verejnosť.

Samostatná kapitola je spolupráca so Slovenským skautingom pri vzdelávaní mladých nádejných vedúcich v rámci kurzu Triton, ktorý podporuje Klub vodných športov Karlova Ves materiálne ako aj personálne. Kde týmto kurzom a jeho predchodcom prešlo za posledné 4 roky viac 100 mladých ľudí, ktorí by mali ďalej pomáhať viesť ďalších členov.

Ďalšia organizovaná vodácka akcia bola Abeceda pre začiatočníkov (15 účastníkov).

V rámci práce s mládežou mimo skautov organizuje a sprostredkúva žiadateľ vodácky kajakový krúžok. Tento máva v sezóne pravidelný tréning 2x do týždňa a každý rok cca 20 účastníkov, v rámci vodáckeho kajakového krúžku sa organizuje letný tábor a sústredenie.

Mimo vymenovaného žiadateľ organizuje aj aktivity pre školy a vzdelávacie spolupráce s BROZ-om (ochranárske združenie) HK Friends (horolezecký klub).

Pre Klub vodných športov Karlova Ves propagácia mestskej časti Bratislava Karlova Ves zo znenia zmluvy v znení jej dodatkov č. 1 a 2 nevyplýva, avšak samotný názov klubu obsahuje názov Karlova Ves, takže každá propagovaná akcia klubu propaguje zároveň aj mestskú časť. Internetová stránka Klubu vodných športov obsahuje poďakovanie mestskej časti Bratislava-Karlovej Vsi ako partnerovi, používaný vodácky materiál, vrátane lode obsahuje plný názov mestskej časti.

Miestna rada MČ Bratislava-Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Klubu vodných športov Karlova Ves o predĺženie nájmu a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie - prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanoviská komisií k materiálu Žiadosť Klubu vodných športov Karlova Ves o predĺženie nájmu.

Stanovisko komisie školstva, kultúry a športu (ŠKŠ) zo dňa 02.09.2024:

Komisia ŠKŠ schvaľuje predložený materiál v Alternatíve 2 s dobou nájmu na 5 rokov a odporúča posunúť materiál na rokovanie MiR.

Zároveň komisia žiada o prehľad zoznamu akcií a služieb pre verejnosť, ktoré nájomca v predošlom nájomnom období poskytoval verejnosti, aká bola propagácia a kde týchto akcií a aký bol počet účastníkov z radu verejnosti.

Prít.: 10 Za : 10 Proti : 0 Zdrž. : 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 05.09.2024:

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť Klubu vodných športov Karlova Ves o predĺženie nájmu“, a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva s doplnením materiálu o :

1. aktivity z doterajšej činnosti klubu vyplývajúce z pôvodnej zmluvy za celé obdobie nájomného vzťahu,
2. znenie pôvodnej zmluvy,
3. znenie návrhu novej zmluvy.

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