

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DÚBRAVKA

Materiál na 19. zasadnutie
Miestnej rady
dňa 13.09.2022

Návrh

na nájom pozemkov parc. č. 2755/1, 2755/2 a 2755/3 v k. ú. Dúbravka (dopravné ihrisko Harmincova), občianskemu združeniu Enviroinštitút na dobu 20 rokov, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Zodpovedná:

JUDr. Jarmila Machajdíkova
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanovisko komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom
4. Stanovisko ekonomickej komisie
5. Žiadosť o nájom
6. Doplnenie žiadosti o nájom
7. Prezentácia nájomcu
8. Situačná mapa

Spracovateľ :

Pavol Pecen
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Dúbravka

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

nájom pozemkov parc. č. 2755/1, 2755/2 a 2755/3, k. ú. Dúbravka v celkovej výmere 9 728 m², občianskemu združeniu Enviroinštitút na dobu 20 rokov, ako prípad hodný osobitného zreteľa, s nasledovnými podmienkami:

- cena nájmu je **0,10 EUR/m²/rok**, (t. z. **9 728 EUR/rok** za celý predmet nájmu) a **po kolaudácii** budovy sa cena pozemku pod budovou zvýši na **1,50 EUR/m²/rok** (cena ostatných pozemkov ostáva nezmenená, t.j. 0,10 EUR/m²/rok), t. z. **2 671 EUR/rok** za celý predmet nájmu,
- dopravné ihrisko ležiace na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu, budú počas prevádzkových hodín bezodplatne prístupné verejnosti,
- nájomca uhradí mestskej časti poplatok za bezzmluvné užívanie pozemkov za obdobie od 16.04.2022 do uzatvorenia NZ, a to vo výške nájomného, ktoré zodpovedá sume 402,70 EUR/mesiac,
- nájomca sa zaväzuje v priebehu prvých 5 rokov nájmu investovať do rekonštrukcie dopravného ihriska sumu vo výške minimálne 150 000 EUR.

Dôvodová správa

Skutkový stav

Žiadateľ – občianske združenie Enviroinštitút (ako právny nástupca o.z. Neapolis), IČO: 42447305, Harmincova 4, Bratislava, listom zo dňa 19.05.2022, ktorý bol mestskej časti Bratislava-Dúbravka doručený dňa 19.05.2022 požiadal o dlhodobý prenájom nasledovných pozemkov ležiacich na ulici Harmincova, v k. ú. Dúbravka, zapísaných na LV č. 1:

- parc. č. 2755/1 – ostatná plocha vo výmere 6095 m²
- parc. č. 2755/2 – ostatná plocha vo výmere 1213 m²
- parc. č. 2755/3 – ostatná plocha vo výmere 2420 m².

Všetky vyššie uvedené pozemky sú vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Žiadateľ sa stal vlastníkom nehnuteľnosti – stavby na Harmincovej ul. č. 4, súp. č. 3109, stojacej na pozemku parc. č. 2755/2, evidovanej na LV č. 2608 pre k. ú. Dúbravka. Predchádzajúci vlastník stavby (Združenie technických a športových činností ZO JUNIOR) užíval pozemky na základe Zmluvy č. 1/2000 zo dňa 10.01.2000 za ročné nájomné 4 832,43 EUR. Uvedený nájomný vzťah bol ukončený ku dňu 15.04.2022.

Do pôsobnosti žiadateľa patrí predovšetkým podpora a rozvoj ihrísk, športovísk a cyklotrás, ako aj podpora vzdelávania a informovanosti v oblasti kvality života a ochrany životného prostredia, vrátane podpory ekologických stavieb. Z tohto dôvodu má žiadateľ záujem pokračovať v záväzku pôvodného majiteľa stavby (Združenie technických a športových činností ZO JUNIOR), prevádzkovať detské dopravné ihrisko za účelom vzdelávania v rámci dopravnej výchovy pre MŠ a ZŠ sídliačich v mestskej časti Dúbravka.

Materiál bol prejednaný na zasadnutí komisie legislatívno-právnej dňa 23.05.2022, pričom komisia požaduje doloženie projektovej dokumentácie k zamýšľanému projektu, ako aj predloženie podkladov týkajúcich sa finančného krytia rekonštrukcie.

Požadované podklady boli predložené a tvoria prílohu tohto materiálu.

Dňa 05.09.2022 žiadateľ doručil prostredníctvom e-mailu na miestny úrad doplnenie žiadosti, v ktorom navrhuje určiť výšku nájomného za pozemky parc. č. 2755/1 a parc. č. 2755/3 na sumu 0,10 EUR/m²/rok. Za pozemok parc. č. 2755/2 (pod prevádzkovými budovami), navrhuje nájomné vo výške v sume 0,10 EUR/m²/rok do dátumu kolaudácie zrekonštruovaných budov, následne by sa nájomné za pozemok parc. č. 2755/2 navýšil na sumu 1,50 EUR/m²/rok. Žiadateľ výšku sumy nájmu odôvodňuje tým, že má záujem zrekonštruovať dopravné ihrisko ležiace na pozemkoch, ktoré sú premetom nájmu a následne zabezpečovať jeho pravidelnú údržbu (t.j. do rekonštrukcie a údržby vloží vlastné finančné zdroje). Dopravné ihrisko zároveň bude po rekonštrukcii sprístupnené v prevádzkových hodinách širokej verejnosti a bude slúžiť i na výučbu dopravnej výchovy na materských a základných školách a teda bude slúžiť verejnoprospešnému účelu v prospech širokej dúbavskej verejnosti.

Nájomné vo výške **0,10** EUR/rok za celý predmet nájmu s tým, že **po kolaudácii budovy** sa cena pozemku pod budovou zvýši na **1,50** EUR/m²/rok (cena ostatných pozemkov ostáva nezmenená, t.j. 0,10 EUR/m²/rok), bolo schválené na zasadnutí komisie legislatívno-právnej konanej dňa 05.09.2022.

Odôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadateľ je výlučným vlastníkom stavby umiestnenej na pozemku parc. č. 2755/2 (Harmincova 4) a má záujem prevádzkovať detské dopravné ihrisko za účelom vzdelávania v rámci dopravnej výchovy pre MŠ a ZŠ sídliačich v mestskej časti Dúbravka (ako verejnoprospešnú aktivitu v prospech obyvateľov Dúbravky).

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 05.09.2022:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

nájom pozemkov parc. č. 2755/1, 2755/2 a 2755/3 v k. ú. Dúbravka (dopravné ihrisko Harmincová) občianskemu združeniu Enviroinštitút, na dobu 20 rokov, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Pripomienka komisie: komisia súhlasí s nájomom pozemkov za nasledovných podmienok:

- *cena nájmu je 0,10 EUR/m²/rok a po kolaudácii budovy sa cena pozemku pod budovou zvýši na 1,50 EUR/m²/rok (cena ostatných pozemkov ostáva nezmenená, t.j. 0,10 EUR/m²/rok),*
- *dopravné ihrisko ležiace na pozemkoch, ktoré sú predmetom nájmu, budú počas prevádzkových hodín bezodplatne sprístupnené verejnosti,*
- *nájomca uhradí mestskej časti poplatok za bezzmluvné užívanie pozemkov za obdobie od 16.04.2022 do uzatvorenia NZ, a to vo výške nájomného, ktoré zodpovedá sume 402,70 EUR/mesiac,*
- *nájomca sa zaväzuje v priebehu prvých 5 rokov nájmu investovať do rekonštrukcie dopravného ihriska sumu vo výške minimálne 150 000 EUR.*

Hlasovanie

Prítomní: 5 za: 5 proti: zdržal sa:

Stanovisko ekonomickej komisie:

Vzhľadom na termín zasadnutia ekonomickej komisie (08.09.2022), stanovisko tejto komisie miestneho zastupiteľstva bude rozdane priamo na zasadnutí miestnej rady.

Enviroinštitút, o. z.
Chemická 1030/9, 831 04 Bratislava

Mestská časť Bratislava - Dúbravka
Žatevná 2
844 02 Bratislava

Bratislava, 19.05.2022

Vec

Žiadosť o prenájom pozemku

Vážení,

dňom 02.03.2022 sa stalo naše občianske združenie vlastníkom nehnuteľnosti s príslušenstvom na Harmincovej 4, Bratislava, so súpisným číslom 3109, evidovanej v LV č. 2608, k. ú. Dúbravka, umiestnenej na pozemku p. č. 2755/2 ako aj inžinierskej stavby – detské dopravné ihrisko spolu s príslušenstvom umiestnenom na pozemku p. č. 2755/I.

Do pôsobnosti nášho občianskeho združenia patrí okrem iného podpora a rozvoj ihrísk, športovísk a cyklotrás, ako aj podpora vzdelávania a informovanosti v oblasti kvality života a ochrany životného prostredia, vrátane podpory ekologických stavieb.

Naše združenie má záujem pokračovať v záväzku pôvodného majiteľa nehnuteľnosti, Združenia technických a športových činností ZO JUNIOR, prevádzkovať detské dopravné ihrisko za účelom vzdelávania v rámci dopravnej výchovy materských škôl a základných škôl, primárne sídliačich v mestskej časti Bratislava – Dúbravka. Zároveň by sme v priestoroch radi rozvíjali aktivity v oblasti environmentálnej výchovy v spolupráci s doc. RNDr. Marcelou Mrvovou, PhD, z odd. environmentálnej fyziky FMFI UK ako aj spaní Alexandrou Madrovou z o. z. Planet Lover, ktoré je dlhodobo etablované v realizovaní vzdelávania a workshopov pre žiakov a študentov.

Pred začiatkom realizácie plánovaných aktivít je však nevyhnutná rekonštrukcia priestorov na dopravnú a environmentálnu výchovu ako aj rekonštrukcia samotného detského dopravného ihriska.

Žiadame Vás o prenájom pozemkov parc. č. 2755/I, 2755/2 a 2755/3 v k. ú. Dúbravka na obdobie 20 rokov za účelom prevádzkovania detského dopravného ihriska a prevádzkovej budovy, v ktorej sa bude realizovať dopravná a environmentálna výchova a činnosti súvisiace s našim združením.

S pozdravom

Martin Banič
predseda správnej rady



Enviroinštitút, o. z.
Harmincova 4, 841 01 Bratislava

Mestská časť Bratislava - Dúbravka
Žatevná 2
844 02 Bratislava

Bratislava, 02.09.2022

Vec

Žiadosť o prenájom pozemku - doplnenie

Vážení,

dňa 19.05.2022 sme Vás požiadali o prenájom pozemkov parc. č. 2755/1, 2755/2 a 2755/3 v k. ú. Dúbravka na obdobie 20 rokov za účelom prevádzkovania detského dopravného ihriska a prevádzkovej budovy, v ktorej sa bude realizovať dopravná a environmentálna výchova a činnosti súvisiace s našim združením.

Žiadame Vás o určenie nájomného za pozemky parc. č. 2755/1 a parc. č. 2755/3 v sume 0,10 EUR/m²/rok. Za pozemok parc. č. 2755/2 (pod prevádzkovými budovami) navrhujeme nájomné vo výške v sume 0,10 EUR/m²/rok do dátumu kolaudácie zrekonštruovaných budov, následne by sa nájomné za pozemok parc. č. 2755/2 navýšil na sumu 1,50 EUR/m²/rok.

Odôvodnenie

V zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti Bratislava Dúbravka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení Dodatku č. 1 by podľa sadzobníku bolo určené štandardné nájomné vo výške 12.154,- EUR/rok

Rozpočet odhadovaných pravidelných nákladov na údržbu infraštruktúry detského dopravného ihriska je v sume 5.000 EUR/rok a nákladov na údržbu zelene synchronizovanom s údržbou zelene mestskej časti (5x ročne kosenie, orez stromov a kríkov) je v sume 6.000 EUR/rok. Už len k dnešnému dňu sme v dobrej viere vynaložili na údržbu zelene a vypratanie pozemkov detského dopravného ihriska sumu cca. 25.000 EUR.

Náklady na údržbu detského dopravného ihriska sú takmer v sume štandardného nájomného. Pričom ešte nezahŕňajú personálne náklady na samotnú prevádzku dopravnej výchovy ani kapitálové výdavky vynaložené na spustenie prevádzky dopravnej výchovy na detskom dopravnom ihrisku.

Naše občianske združenie počíta s tým, že bude tieto náklady pokrývať v rámci realizácie svojich verejno-prospešných aktivít. Vzhľadom na realizáciu týchto aktivít v prospech žiakov materských a základných škôl mestskej časti, ako aj okolitej verejnosti očakávame zapojenie mestskej časti práve vo forme vyššie uvedeného zníženého nájomného.

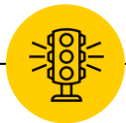
V prípade, že by nám zastupiteľstvo mestskej časti schválilo nájomné, ktoré by bolo neúnosné pre realizovanie dopravnej a environmentálnej výchovy na našom dopravnom ihrisku a učebniach, nebude z našej strany záujem o prevádzkovanie dopravného ihriska a sme pripravení rokovať o podmienkach odovzdania pozemku parc. č. 2755/1 (vrátane časti detského dopravného ihriska v našom vlastníctve). Pozemky parc. č. 2755/2 a parc. č. 2755/3 v takom prípade budeme mať záujem si prenajať za štandardné podmienky v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s vlastným majetkom mestskej časti.

Ďakujeme za pochopenie a tešíme sa na budúcu spoluprácu s mestskou časťou a jej organizáciami.

S pozdravom

Martin Banič
predseda správnej rady

Detské **dopravné** ihrisko Harmincova



Enviroinštitút, o. z.



Kto sme

ENVIROINŠTITÚT, o. z.

Enviroinštitút od svojho založenia sa zameriava na podporu rôznych neziskových aktivít ako je enviromentálna a športová oblasť. V rámci plánovaného rozvoja zohráva dôležitú úlohu získať vhodné priestory, ktoré pomôžu zabezpečiť vzdelávanie a workshopy v oblasti ochrany životného prostredia a klimatických zmien. Veríme, že sa nám podarí rozvinúť spoluprácu s organizáciou Planet Lover.

Zároveň sa snaží pritiahnúť žiakov a študentov k dobrovoľníckym aktivitám a zapojeniu do projektov.

MIT Group, s. r. o.

Vďaka našej dcérskej spoločnosti MIT Group, s. r. o. môžeme financovať verejnoprospešné aktivity. Vďaka poskytovaniu podnikateľských aktivít môžeme zabezpečiť nielen bežnú prevádzku ale aj investičné aktivity, ktorými môžeme ďalej rozšíriť našu pôsobnosť do ďalších oblastí (športové a komunitné aktivity).

Enviroinštitút, občianske združenie

Sídlo: Harmincova 4, 841 01 Bratislava

IČO: 42 447 305

tel.: + 421 905 500 443 e-mail: vlado@enviroinstitut.org

www.enviroinstitut.org



Plánované aktivity

Detské dopravné ihrisko

Pokračovanie prevádzky dopravného ihriska s doplnením o dopravnú výchovu pre školy

Enviro školenia

Interaktívne prednášky pre školy na tému klimatických zmien, udržateľnosti a ochrane životného prostredia

Enviro workshopy

Workshopy / krúžky, v rámci ktorých sa budú žiaci podieľať na projektoch, ktoré reálne zlepšia kvalitu života školy, komunity, blízkeho okolia

Športové aktivity

Časť priestorov skladu plánujeme premeniť na telocvičňu. Kluby, ktoré prejavili záujem: karate, taekwondo, stolný tenis

Komunitné aktivity

Areál DDI bude môcť byť využívaný na realizáciu komunitných aktivít organizáciami z MČ Dúbravka

Komerčné skladovanie

Naša dcérska spoločnosť poskytuje skladovacie služby, vďaka ktorým môžeme financovať verejnoprospešné aktivity



Detské dopravné ihrisko

PREVÁDZKA

V prvej fáze bude otvorené detské dopravné ihrisko počas rekonštrukcie pre verejnosť. Je to z dôvodu aktuálneho stavu povrchov ihriska ako aj dopravného značenia, no najmä prednáškových priestorov, ktoré nevyhovujú pre účely dopravnej výchovy.

- dve poobedia cez pracovný týždeň a jeden deň počas víkendu (rovnaký režim ako doteraz)

V rámci prevádzky areálu budeme zabezpečovať pravidelnú údržbu zelene na DDI ako aj samotného ihriska.

SPOLUPRÁCA SO ŠKOLAMI

V druhej fáze, po rekonštrukcii priestorov, povrchov ihriska a doplnení dopravného značenia, budeme môcť poskytovať výuku Dopravnej výchovy pre materské a základné školy.

Primárne budú oslovené na spoluprácu školy z MČ Dúbravka, až pri nenaplnení kapacít školy z okolitých mestských častí.

- v pracovné dni počas školského vyučovania

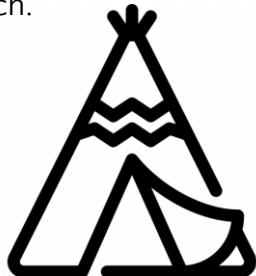


Environmentálna výchova

PREVÁDZKA

Prednášky a workshopy v interiéri budú môcť byť realizované až po skončení rekonštrukcie prevádzkových budov.

Ako dočasné riešenie počas rekonštrukcie v teplejšom počasí máme záujem vytvoriť ekologickú dočasnú stavbu, v ktorej by mohla prebiehať výuka. Následne by bola aj ďalej využívaná v teplejších mesiacoch.



SPOLUPRÁCA SO ŠKOLAMI

Školám poskytneme možnosť prednášok v rámci Environmentálnej výchovy, pri ktorej budeme vzdelávať o dopade klimatických zmien, ochrane a udržateľnosti kvality životného prostredia.

Zároveň plánujeme ponúknuť aj Environmentálne workshopy, ktoré môžu byť realizované aj vo forme krúžkov pre školy. Či už v areáli DDI alebo v priestoroch školy.



Zdroje financovania

VLASTNÉ ZDROJE

Enviroinštitút, o. z. je financovaný finančnými príspevkami od svojich členov ako aj podnikateľskou činnosťou svojej dcérskej spoločnosti MIT Group, s. r. o.

MIT Group dosiahla za posledné dva roky priemerný konsolidovaný zisk cca. 240 tis. EUR. Vzhľadom na zhoršovanie ekonomickej situácie očakávame budúce zisky v rozpätí 100-150 tis. EUR ročne,

Očakávame zároveň nákladovú úsporu zo synergii tým, že budeme fungovať v jednom spoločnom priestore.

CUDZIE ZDROJE

MIT Group ako dcérska spoločnosť rokuje s tromi finančnými inštitúciami, ktoré by potenciálne podporili projekt obnovy budovy a následne dopravného ihriska.

Vo všeobecnosti predpokladáme, že vieme alokovať splátku úveru do 150 tis. EUR. Pričom základom plánu je obnova budovy, nakoľko nepredpokladáme dosahovanie zisku z prevádzky dopravného ihriska a realizácie environmentálnych aktivít.

K dnešnému dňu sme do úpravy areálu dopravného ihriska investovali cca 18 tis. EUR a zhruba rovnakú čiastku aj do vypratávania odpadu z budov.

Veríme, že správna kombinácia obnovy a rozvoja našich aktivít prinesie obnovu celého areálu.



Odhadovaný prvotný rozpočet

POLOŽKA	SUMA
Vypratanie areálu DDI a obnova zelene	25.000 EUR
Vypratanie prevádzkových budov	25.000 EUR
Projektová dokumentácia k rekonštrukcii areálu DDI a prevádzkových budov	do 200.000 EUR
Rekonštrukcia prevádzkových budov – vybraná alternatíva v závislosti od získaných bankových zdrojov a cien	1.8 –2.5 milióna EUR
Doplnenie inventáru výukových, kancelárskych a športových priestorov	do 100.000 EUR
Realizácia priestoru výuky v exteriéri	50.000 EUR
Rekonštrukcia plochy detského dopravného ihriska (povrch ciest, dopravné značenie) a zakúpenie vybavenia na výuku dopravnej výchovy (kolobežky, bicykle,...)	do 200.000 EUR
ROZPOČET CELKOM	



Časový harmonogram

Otvorenie dopravného
ihriska pre verejnosť
OKT 2022

1

Získanie stavebného
povolenia
MÁJ – ?

3

Rekonštrukcia prednáškových
administratívnych a
športových priestorov
10 – 12 mesiacov

5

Príprava projektovej
dokumentácie na
rekonštrukciu
NOV – DEC 2022

2

Dočasné priestory na
environmentálnu
výchovu
+4 mesiace

4

Rekonštrukcia povrchov DDI a
dopravného značenia. Zakúpenie
výbavenia na Dopravnú výchovu
Druhá polovica 2024

6



Ďakujeme!

Radi zodpovieme Vaše otázky

Kontakty na nás:



@ddiharmincova



vlado@enviroinstitut.org