

M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a – D ú b r a v k a

Materiál na 2. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 19. februára 2019

Návrh

na predĺženie nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe so súp. číslom 1807 vo výmere 385 m² a časti pozemku parc. č. 2906/1 vo výmere 718 m², parc. č. 2905 vo výmere 820,80 m², k.ú. Dúbravka na Bazovského ulici v Bratislave, nájomcovi Súkromná materská škola, Bazovského 2, Bratislava, IČO: 30794471, na dobu určitú do 31.12.2034, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
Prednosta
miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie MR č. 10/2019
4. Žiadosť
5. Rozpočet rekonštrukcie
6. Stanovisko komisie
legislatívno-právnej,
mandátovej a hospodárenia
s majetkom
7. Stanovisko ekonomickej
komisie

Zodpovedný:

JUDr. Ľuboslav Kašuba
vedúci oddelenia
majetkoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ:

JUDr. Jana Jakubkovič
oddelenie majetkoprávne a legislatívne

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

s c h v a ľ u j e

predĺženie Zmluvy o nájme č. 150/2013, ktorej predmetom je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte stavby so súp. číslom 1807, postavenej na parcele č. 2906/1, k.ú. Dúbravka, vo výmere 385 m² a časti pozemku parcela č. 2905 vo výmere 820,08 m² a parcely č. 2906/2 vo výmere 718 m², nájomcovi Súkromná materská škola, Bazovského 2, Bratislava, IČO: 30794471, na dobu určitú do 31.12.2034, a to za cenu 8,30 EUR za m² a rok za nebytový priestor a 0,50 EUR za m² a rok za pozemok, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to za podmienky že:

1. Dodatok nájomnej zmluvy bude podpísaný do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca sa zmluvne zaviazá k rekonštrukcii nebytového priestoru v zmysle predloženého rozpočtu.

Dôvodová správa

Skutkový stav

Dňa 28.03.2013 bola uzatvorená Zmluva č. 150/2013 o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte stavby so súp. číslom 1807, postavenej na parcele č. 2906/1, k.ú. Dúbravka, vo výmere 385 m² a časti pozemku parcela č. 2905 vo výmere 820,08 m² a parcely č. 2906/2 vo výmere 718 m², v znení dodatku č. 1 uzatvoreného dňa 05.04.2017.

Nájomca predmet nájmu užíva za účelom prevádzkovania zariadenia zabezpečujúceho výchovno-vzdelávací proces v predškolskom zariadení. Nájomca za predmet nájmu hradí nájomné vo výške 3.964,90 EUR ročne, čo predstavuje 8,30 EUR za m² a rok za nájom nebytových priestorov a 0,50 EUR za m² a rok za nájom pozemku.

Nájomná zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 30.06.2019.

Nájomca vo svojej žiadosti tiež uviedol, že objekt si vyžaduje opätovnú rekonštrukciu, a to najmä vymaľovanie, výmenu sanitárnych zariadení – nové WC, umývadlá a sprchy, čiastočnú obnovu kanalizácie, výmenu podláh, dverí a sietídiel a podobne. Nájomca má tiež záujem zrealizovať celkovú výmenu ihriskového zariadenia, ktoré by tak spĺňalo aktuálne bezpečnostné štandardy.

Nájomca má aj naďalej záujem prevádzkovať v nebytových priestoroch materskú školu, prípadne aj detské jasle pre deti od 1 do 3 rokov.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadateľ dlhodobo užíva predmet nájmu, kde zabezpečuje výchovno-vzdelávací proces v predškolskom zariadení.

Uznesenie MR č. 10/2019 zo dňa 05.02.2019

Miestna rada **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu **schváliť** predložený návrh.

Hlasovanie : prítomní : 8 za : 7 proti : 1 zdržali sa : 0

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 14.01.2018:

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

s c h v á l i ť,

predĺženie Zmluvy o nájme č. 150/2013 s pripomienkou:

Pripomienka komisie:

Nájomca je povinný presne špecifikovať rozsah vykonaných prác, a to aj s uvedením ceny za jednotlivé rekonštrukčné práce, na základe uvedeného môže byť zohľadnená, resp. zachovaná cena nájmu. Bez uvedenia výšky investície do nebytových priestorov nie je možné určiť cenu nájmu.

Nájomca umožní MŠ Bazovského prístup k technickým zariadeniam

Hlasovanie: Prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko ekonomickej komisie:

Komisia ekonomická prerokovala uvedený materiál návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov nájomcovi Súkromná materská škola, Bazovského 2 a odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka predmetný návrh schváliť za podmienok stanovených v komisii legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom t.z.

Pripomienka komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:

Nájomca je povinný presne špecifikovať rozsah vykonaných prác, a to aj s uvedením ceny za jednotlivé rekonštrukčné práce, na základe uvedeného môže byť zohľadnená, resp. zachovaná cena nájmu. Bez uvedenia výšky investície do nebytových priestorov nie je možné určiť cenu nájmu.

Nájomca umožní MŠ Bazovského prístup k technickým zariadeniam

Hlasovanie: prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržali sa: 0

7/24/18

SONFOL spol. s r.o., Talichova 51, 841 02 Bratislava, IČO: 31406025
Prevádzka: Súkromná MŠ Wonderland, Bazovského 4, 841 01 Bratislava,
IČO: 30794471

Miestny úrad	
Miestna časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	- 4 -05- 2018
Číslo zápisnice:	6529 / 2018
Podpis:	

Miestny úrad Bratislava-Dúbravka
RNDr. Martin Zaťovič ✓
Žatevna 2241/2
Bratislava-Dúbravka
841 02

Naša značka: BazMŠ/ 04/Bu

V Bratislave dňa: 27.04.2018

Vec: Žiadosť o dlhodobý prenájom

Na základe našej zmluvy o prenájme objektu budovy a ihriska materskej školy na Bazovského 4, s číslom zmluvy 150/2013 zo dňa 12.03.2013, s ukončením prenájmu k 30.06.2019, Vás žiadame o predĺženie prenájmu na 10 rokov a to do 31.12.2029.

Uvedená budova si vyžaduje značnú opätovnú rekonštrukciu avšak vo väčšom rozsahu, ako sme vykonali pri prevzatí budovy.

Spomínaná rekonštrukcia by zahŕňala okrem maľovky výmenu sanitárnych zariadení ako nové WC, umývadlá a sprchy, aj čiastočnú kanalizáciu, výmenu podláh, dverí, svietidiel za úsporné a pod.

V uvedenom objekte by sme naďalej radi prevádzkovali materskú školu a v prípade požiadavky vedenia zo strany MČ Dúbravka otvorili detské jasle pre deti od 12 mesiacov do 3 rokov.

Taktiež plánujeme zrealizovať celkovú výmenu ihriskového zariadenia, ktoré bude spĺňať aktuálne bezpečnostné štandardy.

Vopred ďakujeme za vašu podporu a veríme v kladné vybavenie

S pozdravom

Soňa Bubéniková
riaditeľka SMŠ
konateľka SONFOL s.r.o.

SONFOL s.r.o., Talichova 51, 841 02 Bratislava, IČO: 31406025

Prevádzka: Súkromná MŠ Wonderland, Bazovského 4, 841 02 Bratislava


Miestny úrad Bratislava-Dúbravka
RNDr. Martin Zaťovič
Žatevna 2241/2
Bratislava-Dúbravka
841 02

V Bratislave dňa: 28.01.2019

Vec: Doplnenie k žiadosti o dlhodobý prenájom

Na základe našej zmluvy o prenájme č. 150/2013, Vám týmto v prílohe posielame orientačný prepočet nákladov objektu na Bazovského 4, Bratislava. Nakoľko si rekonštrukcia žiada nemalú investíciu, v prípade jej realizácie by sme Vás žiadali o prenájom priestorov na dobu 15 až 20 rokov.

Ďakujeme za Vaše pochopenie


Soňa Bubeníková
Konateľka Sonfol s.r.o.


Príloha:

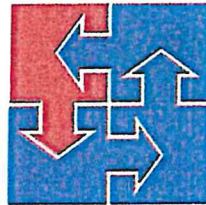
Orientačný prepočet celkových nákladov – 2x

Pôdorys existujúci stav - 2 x

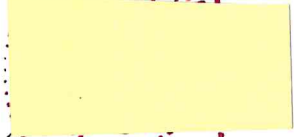
Pôdorys návrh – 2x

ORIENTAČNÝ PREPOČET CELKOVÝCH NÁKLADOV STAVBY

NÁZOV PROJEKTU:		CHARAKTER STAVBY:	
„Stavebné úpravy MŠ WONDERLAND“		Rekonštrukcia	
MIESTO: BAZOVSKÉHO 4, 841 01 BRATISLAVA, K.ú. Dúbravka			
Par. č.: 2905, 2906/1 a 2		ČASŤ:	
AUTORI:		ORIENTAČNÝ PREPOČET	
Mgr. art. René Kosman		HIP:	DÁTUM:
Ing. arch. Michal Pala		Ing. arch. M. Pala	1.19
		ZOD. PROJEKTANT:	
		Ing. arch. M. Pala	



Ing. arch. Michal Pala



1040 AP

Orientačný prepočet celkových nákladov stavby

Objekt: Materská škola - WONDERLAND

KS: 1263

Odbor: 801 31

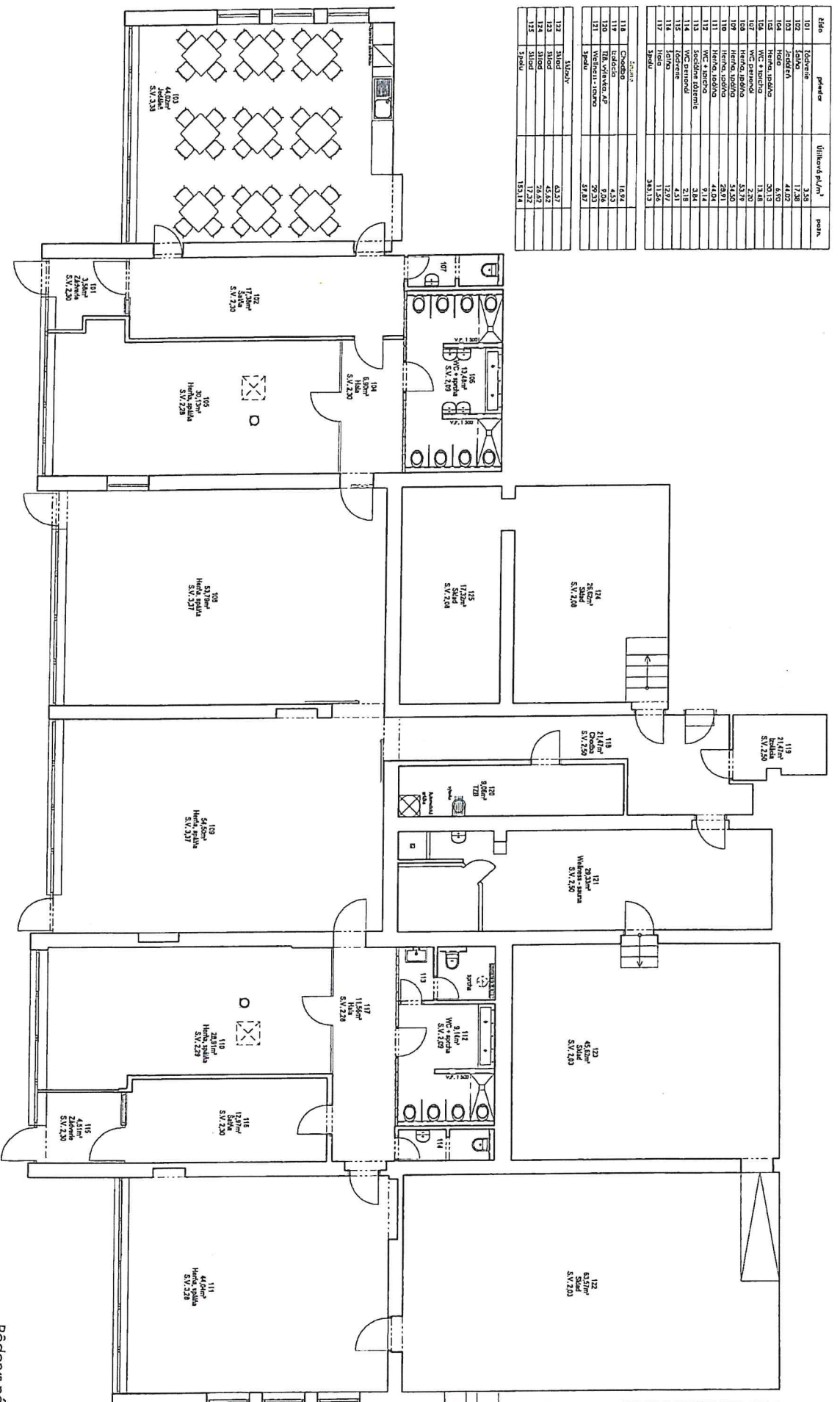
Kód	Popis	Cena [EUR]	%
ZRN	Základné rozpočtové náklady	206 425	100,00
HSV	Práce a dodávky HSV	9 422	4,56
9	Ostatné konštrukcie a práce-búranie	4 370	2,12
PSV	Práce a dodávky PSV	4 370	2,12
762	Konštrukcie tesárske	278	0,13
765	Konštrukcie - krytiny tvrdé	33	0,02
M	Práce a dodávky M	245	0,12
95-M	Revízie	126	0,06
PSV	Konštrukcie a práce PSV	170 303	82,50
711	Izolácie proti vode	1088	0,53
712	Povlakové krytiny	25 250	12,23
713	Izolácie tepelné	9 980	4,83
720	Zdravotechnika	18 355	8,89
725	Zariadenovacie predmety	5 286	2,56
730	Kúrenie	14 029	6,80
735	Vykurovacie telesá	5 474	2,65
746	Konštr. stolárske - okná	19 343	9,37
747	Konštr. stolárske - dvere	6 448	3,12
748	Konštr. stolárske - ostatné	5 158	2,50
757	Konštr. kovové doplnkové - okná	1 389	0,67
758	Konštr. kovové doplnkové - dvere	2 777	1,35
759	Konštr. kovové doplnkové - ostatné	1 552	0,75
764	Klmpiarske konštrukcie	2 064	1,00
769	Montáž vzduchotechnických zariadení	7 951	3,85
770	Podlahy	11 946	5,79
781	Obklady keramické	11 195	5,42
783	Nátery	3 986	1,93
784	Maľby	9 682	4,69
799	Ostatné PSV práce	7 350	3,56
MON	Montážne práce a dodávky	26 700	12,93
21-M	Silnoprúd - montáž	19 245	9,32
22-M	Slaboprúd - montáž	7 455	3,61
OST	Ostatné objekty, konštrukcie	42 127	100,00
001	Detské ihrisko	33 245	78,92%
002	Mobiliár exteriérový (Lavičky, odpadkový kôš, informačná tabuľa)	6 766	16,06%
003	Šatňové skrinky, interiérové lavičky	2 116	5,02%
Cena celkom bez DPH [EUR]		248 552	
DPH 20% [EUR]		49 710	
Cena celkom vrátane DPH [EUR]		298 262	

arch. Michal P.
stavby

1040 AA

4

číslo	predmet	úžitková plocha	počet
101	žozdzenie	3,58	
102	stojan	17,28	
103	stojan	4,00	
104	hoda	4,00	
105	herňa, udavka	30,13	
106	WC + kúpeľňa	13,48	
107	herňa, udavka	2,79	
108	herňa, udavka	5,37	
109	herňa, udavka	51,40	
110	herňa, udavka	28,91	
111	herňa, udavka	44,04	
112	sociálne zariadenie	3,14	
113	WC zariadenie	2,18	
114	WC zariadenie	4,31	
115	WC zariadenie	1,29	
116	WC zariadenie	1,29	
117	WC zariadenie	34,13	
118	WC zariadenie	16,94	
119	WC zariadenie	14,47	
120	WC zariadenie, AP	7,08	
121	WC zariadenie, dno	29,33	
122	WC zariadenie	57,87	
123	WC zariadenie	63,37	
124	WC zariadenie	45,82	
125	WC zariadenie	73,62	
126	WC zariadenie	73,72	
127	WC zariadenie	135,14	



funkcia	m²/ks/dielo	Plocha/m²/ks	Počet dielí
Spálne, herne	4	211,38	53
WC	5	12	60
oddelen	1,4	44	43
Deťské ihrisko	4	412	103

Maximálny počet dielí - 53 dielí



Podovys návrh M1:100

stavba: **ŠTÚDIA**

MIESTO SAKOVSKÉHO 4, 841 01 BRATISLAVA, SR

K.Ú. DUBČOVKA

Por. číslo: 2905, 2906/1 a 2

Autori: **Ing. arch. René Kompan**
Ing. arch. Michal Pala
Ing. arch. Peter Pipulien
ART - RPP s.r.o.

NÁZOV: **"Štavebné úpravy MŠ WONDERTLAND"**

OSLOVENIE: **Podovys 1.NP - návrh**

CAH: **ARCHITEKTÚRA**

VPIS C.: **A-02**

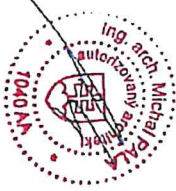
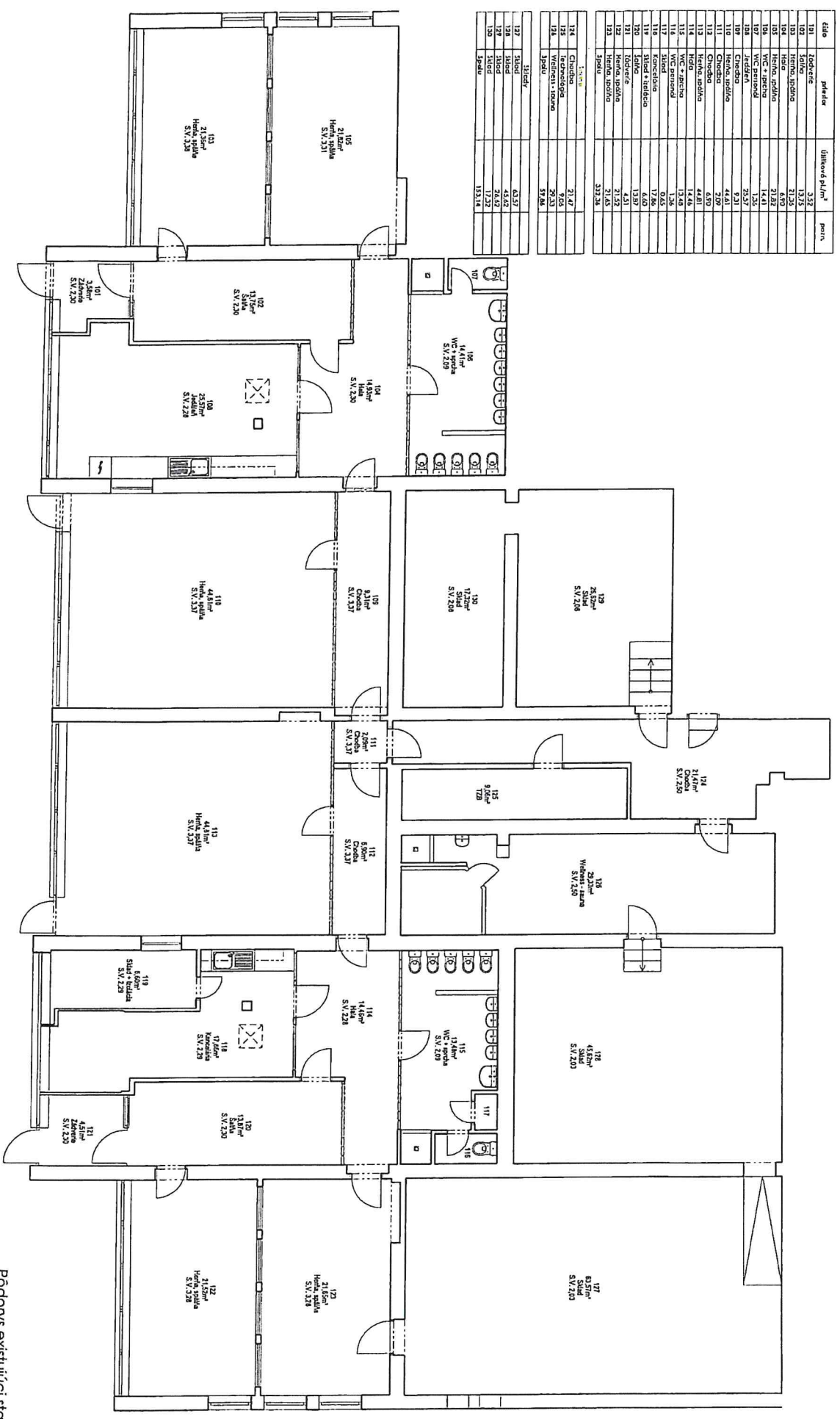
HP: **Ing. arch. M. Pala**

ZOO PROJEK. CAH: **1,19**

Ing. arch. M. Pala

MIERKA: **1:100**

číslo	príklad	úžitková plocha	pozn.
101	Základňa	13,32	
102	Koridor	13,72	
103	Herná izba	21,25	
104	Herná izba	6,09	
105	Herná izba	21,25	
106	WC + sprcha	4,41	
107	WC + sprcha	1,25	
108	Jedálny	23,57	
109	Chodba	9,31	
110	Chodba	4,81	
111	Chodba	4,81	
112	Chodba	4,81	
113	Herná izba	44,81	
114	Herná izba	14,46	
115	WC + sprcha	0,65	
116	WC + sprcha	0,65	
117	WC + sprcha	17,86	
118	Konštruktív	6,09	
119	Koridor	13,72	
120	Koridor	13,72	
121	Základňa	4,41	
122	Herná izba	21,25	
123	Herná izba	21,25	
Spolu			322,28
1. posch.			
124	Chodba	21,47	
125	Technická	9,05	
126	Techn. - izba	29,23	
127	Spolu	59,75	
2. posch.			
128	Herná izba	62,97	
129	Herná izba	42,62	
130	Herná izba	42,62	
131	Herná izba	17,27	
132	Herná izba	13,14	
Spolu			159,14



funkcia	m ² /ks/diela	plocha/m ² /ks	počet deli
Stĺpce, lišty	4	17,577	44
WC	5	8	40
Herná izba	1,4	26	37
Deňské hriško	4	412	103

Maximálny počet deli pri viac zmennej prevádzke jedálne - 40 deli

STAVEBNÝ ÚRAD

STUŽBA

MASTO-BANOVSKÉHO 4 641 01 BRATISLAVA, SR

K.Ú. Dobrovka
Par. číslo: 2905, 2906/1 a 2

MAJITEĽ
"Slavebné úpravy MŠ
"WONDERLAND"

OSMAJ VÝKRESU:
Podový existujúci strop 1.NP

ARCHITECTURÁ

Mgr. arch. René Korman
Ing. arch. Michal Páček
Ing. arch. Peter Pipulien
ARI - KPP s.r.o.

ČAI:
Podový existujúci strop 1.NP

DRUŽIE:
A-01

VP:
Ing. arch. M. Páček

100. PROJEK. ČAI:
MŠEVA

1:100

KOPIA Č:

Podový existujúci strop M1:100