

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

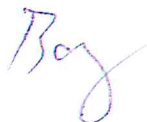
Materiál na 15. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 26. septembra 2017

Návrh

na zmenu spôsobu započítavania nájomného Centru rodiny n.o. Bazovského 6, Bratislava.

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu



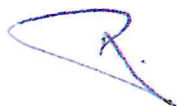
Zodpovedný:

JUDr. Ľuboslav Kašuba
vedúci majetkovoprávneho
a legislatívneho oddelenia



Spracovateľ:

Pavol Pecen
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne



Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie MR č. 187/2017
zo dňa 12.09.2017
4. Stanovisko komisie
legislatívnoprávnej, mandátovej
a hospodárenia s majetkom
zo dňa 28.8.2017
5. Žiadosť

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

s c h v á ľ u j e

zmenu zmluvných podmienok Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 58/2006 uzatvorenej s Centrom rodiny n.o. v časti preukazovania preinvestovaných nákladov do predmetu nájmu, a to tak, že sa rozsah preinvestovaných prostriedkov a rozsah uskutočnených prác a renovácií na predmete nájmu bude uskutočňovať obhliadkou predmetu nájmu aspoň raz ročne, na to príslušným zamestnancom Miestneho úradu mestskej Bratislava-Dúbravka.

Dôvodová správa

Skutkový stav

Dňa 31.05.2006 bola uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov č. 58/2006 medzi mestskou časťou Bratislava-Dúbravka a Centrom rodiny n.o., ktorej predmetom je nájom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na pozemku par. č. 2952 na Bazovského ulici č. 6 v Bratislave, ku ktorej zmluvné strany uzavreli dodatky č. 1 až 5.

Podľa čl. IV ods. 4 Zmluvy je nájomca povinný platiť za predmet nájmu mesačne nájomné vo výške 1,- EURO za podmienky, že vynaloží ročne na rekonštrukčné práce a stavebné úpravy a opravy nad rámec starostlivosti podľa čl. V ods. 2 písm. h), sumu prevyšujúcu 7.146,55 EUR ročne. V zmysle čl. V ods. 2 písm. h) Zmluvy sa nájomca zaviazal starať sa o obvyklú údržbu predmetu nájmu na vlastné náklady, a to v rozsahu primeranom rozsahu jeho využívania.

Podľa čl. IV ods. 7 Zmluvy v prípade, že prenajímateľom odsúhlasené preinvestované náklady za príslušný kalendárny rok budú vyššie, ako určené nájomné, bude tento rozdiel zohľadnený v nasledujúcom kalendárnom roku.

V zmysle čl. V ods. 2 písm. j) Zmluvy je nájomca povinný pri zabezpečovaní stavebných úprav riadiť sa zákonom o verejnom obstarávaní.

Dňa 18.05.2017 doručilo občianske združenie žiadosť o prehodnotenie započítania nájomného, v zmysle ktorej združenie žiada o úpravu zmluvných podmienok z dôvodu, že zabezpečuje, resp. sa snaží zabezpečovať všetky práce (zveľaďovanie, udržiavanie a rekonštrukciu budovy) prostredníctvom dobrovoľníkov a sponzorských firiem, aby mohlo finančné prostriedky použiť vo vyššej miere na rozvoj.

Združenie požaduje v zmluve vynechať povinnosť vynaloženia na stavebné úpravy, rekonštrukčné práce a opravy predmetu nájmu sumu prevyšujúcu 7.146,55 EUR a predkladania súpisu prác s dokladmi v lehote do 15.12. príslušného roka a žiada ponechať výšku nájmu 1, - EURO mesačne, pričom sa zaväzuje predmet nájmu aj naďalej zveľaďovať.

Združenie na financovanie prevádzky budovy získava financie z Grantov a rôznych dotačných schém, teda sa snaží opravy a rekonštrukčné práce realizovať výlučne formou dobrovoľníctva.

Z uvedeného dôvodu navrhujeme, preukazovať zhodnotenie predmetu nájmu obhliadkou miesta, skutočným preukázaním stavu pred rekonštrukciou a po rekonštrukcii, pričom navrhujeme, aby predmetné obhliadky vykonával na to poverený zamestnanec Miestneho úradu z oddelenia hospodárskej správy.

Uznesenie MR č. 187/2017 zo dňa 12.09.2017

Miestna rada **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **s c h v á l i ť**, zmenu zmluvných podmienok Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 58/2006 v zmysle predloženého materiálu.

Hlasovanie

Prítomní : 5 za : 5 proti : 0 zdržal sa : 0

Stanovisko Komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **s c h v á l i ť**, predložený návrh s pripomienkou: *Komisia navrhuje, aby bola správa z vykonaných obhliadok a vykonaných investícií raz ročne predkladaná na zhodnotenie komisii legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom.*

Hlasovanie

Prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko Ekonomickej komisie:

Komisia ekonomická prerokovala predložený materiál a odporúča miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **s c h v á l i ť** zmenu zmluvných podmienok Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 58/2006 uzatvorenej s Centrom rodiny n.o. v časti preukazovania preinvestovaných nákladov do predmetu nájmu, a to tak, že sa rozsah preinvestovaných prostriedkov a rozsah uskutočnených prác a renovácií na predmete nájmu bude uskutočňovať obhliadkou predmetu nájmu aspoň raz ročne. Obhliadka bude vykonávaná príslušným zamestnancom Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

Hlasovanie:

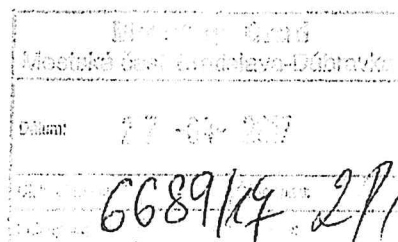
Prítomní: 8 za: 8 proti: 0 zdržali sa: 0

Centrum rodiny n.o., Bazovského 6, 841 05 Bratislava

37
KASUBA
Prabne

Vážený pán starosta
RNDr. Martin Zaľovič
Miestny úrad Bratislava – Dúbravka
Žatevná 2
841 01 Bratislava

V Bratislave dňa 19.04.2017



Vážený pán starosta,

obraciam sa na Vás v mene neziskovej organizácie Centrum rodiny, ktorá má v dlhodobom prenájme budovu bývalej škôlky na ulici Bazovského 6 v Dúbravke.

Ako viete aj z mnohých osobných návštev, už tretí rok sa naša nezisková organizácia snaží vytvárať v uvedenej budove priestor pre množstvo prosociálne orientovaných aktivít ako sú napr. voľnočasové aktivity pre deti a dospelých so zdravotným znevýhodnením, pre deti a mládež zo sociálne slabých rodín, organizujeme potravinové zbierky pre najodkázanejších občanov, v spolupráci s Okresným súdom Bratislava IV fungujeme ako pracovisko pre trest povinnej práce, v spolupráci s Úradom práce a sociálnych vecí poskytujeme aktivačné práce, spolupracujeme so strednými školami v Dúbravke na projekte dobrovoľníctva medzi mládežou, sme praxovým strediskom pre vysokoškolských študentov v odbore psychológia a sociálna práca. Zároveň sa v priestoroch komunitného centra stretávajú rôzne skupiny a združenia ako napr. mamičky na materskej dovolenke, Šachový klub Dúbravan, seniori z OZ Aksen, autisti z OZ Čmelík, klienti DSS Rozsutec atď.

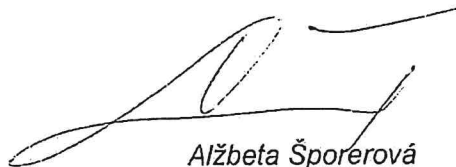
Popri uvedených aktivitách sa snažíme revitalizovať príľahlý areál ako aj rekonštruovať a udržiavať budovu v užívateľsky schopnom stave. Nakoľko je práve táto časť našej práce veľmi finančne náročná, snažíme sa väčšinu práce vykonávať prostredníctvom firemných dobrovoľníkov alebo odsúdených, ktorí v minulom roku odpracovali cca. 4 000 hodín. Aj v tomto roku pokračujeme v úprave a oprave budovy, avšak opäť prostredníctvom dobrovoľníkov. Toto zhodnotenie budovy však nemáme dokladovo podchytené, aj keď v reáli je hodnota vykonaných prác vyššia ako náš záväzok, vyplývajúci z uzatvorenej nájomnej zmluvy a to preukázanie preinvestovania nájomného vo výške 7 188 Eur ročne.

Touto cestou by sme Vás chceli požiadať o nájdenie vhodného spôsobu preukazovania výšky zhodnotenia budovy nielen na základe účtovných dokladov, ale prípadne preukázaním reálne odpracovaných dobrovoľníckych hodín alebo odborného znaleckého posudku, ktorý by ocenil ročné zhodnotenie budovy alebo nájsť iné spôsoby možného započítania, príp. podpory aktivít komunitného centra.

Taktiež si Vás dovoľujeme informovať ohľadom havarijného stavu strechy nad priestorom bývalej kuchyne, ktorý by sme chceli čím skôr odstrániť a začať s rekonštrukciou priestorov s kultúrno- športovým zameraním podľa návrhov študentov architektúry. V prílohe Vám zasielame niekoľko možných variant rekonštrukcie strechy, ktoré nám vypracovali viaceré firmy.

Zároveň týmto žiadame Mestskú časť Dúbravka ako správcu a prenajímateľa nehnuteľnosti o súhlas s uvedenými rekonštrukčnými prácami. Tento súhlas je nevyhnutnou prílohou projektov, prostredníctvom ktorých chceme získať financie na rekonštrukciu aj z iných dotačných schém.

Veríme, že sa nám podarí v krátkom čase nájsť najvhodnejšie riešenie, ktoré by pomohlo kvalitnému rozvoju komunitného centra v Dúbravke a prinieslo by ďalšie zaujímavé aktivity a projekty, ktoré by boli nielen obohatením, ale aj prospechom pre celú dúbavskú komunitu.



Alžbeta Šporerová
Riaditeľka neziskovej organizácie Centrum rodiny n.o.

Centrum rodiny n.o.
Bazovského 6, 841 01 Bratislava
IČO 37924320 DIC 2022120859