

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
Miestnej rady  
mestskej časti Bratislava-Petržalka  
dňa 20. 09. 2011

Materiál číslo: 75/2011

**Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy, Gessayova 2,  
Bratislava pre EASY ENGLISH s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú**

---

**Predkladateľ:**  
Ing. Miroslav Štefánik  
prednosta

**Materiál obsahuje:**  
1. Návrh uznesenia  
2. Dôvodová správa  
3. Príloha (7)

**Zodpovedná:**  
Mgr. Veronika Redechová  
vedúca OŠKaŠ

**Spracovateľ:**  
Mgr. Veronika Redechová  
vedúca OŠKaŠ  
Mgr. Viera Šuleková  
riaditeľka ZŠ, Gessayova 2

## **I. Návrh uznesenia**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka:

- 1) K o n š t a t u j e, že prenájom nebytových priestorov v Základnej škole, Gessayova 2, Bratislava pre spoločnosť EASY ENGLISH s. r. o., Ing. Nikoletu Nogovú na organizovanie kurzov, školení a seminárov je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
  
- 2) odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava- Petržalka schváliť prenájom nebytových priestorov v ZŠ, Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s. r. o., Ing. Nikoletu Nogovú na organizovanie kurzov, školení a seminárov na dobu od 01.10.2011 do 30.06.2012 v celkovej rozlohe 114,30 m<sup>2</sup> za cenu 10,00 EUR za m<sup>2</sup>/ročne, zvýšené o 20% za užívanie spoločných priestorov, vrátane dane z príjmov za prenájom nebytových priestorov t. j. spolu 1 371,60 EUR za rok, vrátane dane z príjmov za prenájom nebytových priestorov. Cena energií bude stanovená pomerom prenajatej plochy k celkovej ploche školy.

## **II. Dôvodová správa**

Protokolom mestskej časti Bratislava-Petržalka č. 16/2003 bola ZŠ, Gessayova 2 (ZŠ) zverená správa majetku: stavba na pozemku parc. č. 1060, súpisné číslo 1629, pozemok parc. č. 1060, zastavaná plocha o výmere 7 365 m<sup>2</sup>, pozemok parc. č. 1061, zastavaná plocha o výmere 13 265 m<sup>2</sup> práva a záväzky

Návrh na nájom nebytových priestorov v ZŠ, Gessayova 2 pre potreby spoločnosti EASY ENGLISH s. r. o., Ing. Nikoletu Nogovú na organizovanie školení, kurzov a seminárov sa predkladá na prerokovanie v súlade s metodickým usmernením pre obce pri nakladaní s majetkom vo vlastníctve obcí podľa zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a z dôvodov, že Ing. Nikoleta Nogová predložila žiadosť na podpísanie novej zmluvy.

Riaditeľka ZŠ požiadala o schválenie prenájmu nebytových priestorov na základe žiadosti Ing. Nikolety Nogovej a v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa z nasledovných dôvodov:

- a) Nebytový priestor – miestnosť č. 113, bol pred prenájomom neupravený a nevyužíval sa na pôvodný účel ako herňa pre školský klub detí.
- b) Nájomca si priestory zrekonštruoval na vlastné náklady - vymaľoval, dal novú podlahovú krytinu, nové osvetlenie, umývadlá a dvere.
- c) Prenajaté priestory využíva na organizovanie školení, kurzov a seminárov.
- d) Činnosť spoločnosti EASY ENGLISH s. r.o. svojou činnosťou nenaruší činnosť ZŠ.
- e) Príjem z prenájmu týchto priestorov je príjmom pre zriaďovateľa a príjmy za energie sú súčasťou úhrad za médiá ZŠ.

### **Charakteristika priestorov a návrh ceny prenájmu**

Priestory na prenájom sa nachádzajú v trakte A1 ZŠ na 2. nadzemnom podlaží s celkovou plochou 114,30 m<sup>2</sup>, a to miestnosť č. 113 o celkovej výmere podlahovej plochy 75,30 m<sup>2</sup> a miestnosť č. 104 o celkovej výmere podlahovej plochy 39 m<sup>2</sup>. Suma za prenájom bola vyrokovaná na 10,00 EUR/m<sup>2</sup> za rok, zvýšená o 20% za užívanie spoločných priestorov činí spolu 1371,60 EUR, vrátane dane z príjmov za prenájom nebytových priestorov, v zmysle § 13 ods. 1 písm. a) a b) zákona č. 548/2010 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa:**

Predmetom nájmu sú miestnosť č. 113 o výmere 75,30 m<sup>2</sup> a miestnosť č. 104 o výmere 39 m<sup>2</sup> na druhom nadzemnom podlaží pavilónu A1. Miestnosť č. 113 bola pred prenájomom neupravená a nevyužívala sa na pôvodný účel - herňa pre školský klub detí. Školou bola využívaná ako sklad aj z toho dôvodu, že sú v nej malé okná a po zatečení ju bolo potrebné zrekonštruovať, na čo škola nemala potrebné finančné prostriedky. V roku 2010 prejavila záujem o prenájom týchto priestorov spoločnosť EASY ENGLISH prvýkrát a miestnosť zrekonštruovala na vlastné náklady. Nájomca Ing. Nikoleta Nogová si riadne plní všetky povinnosti dohodnuté v súčasne platnej zmluve a spolupráca so školou je dobrá. Prevádzka spoločnosti EASY ENGLISH svojou aktivitou nebude narúšať výchovno-vzdelávací proces v ZŠ a bezpečnosť a ochranu zdravia detí a zamestnancov školy, hygienické a požiarne predpisy a bude aj prínosom pre rozvoj vzájomnej spolupráce. Vstup do prenajatých priestorov je samostatný. Účastníci kurzov neprichádzajú do kontaktu so žiakmi ZŠ.

Financovanie zo strany nájomcu bolo v predchádzajúcom období vždy načas. Príjmy z prenájmu týchto priestorov budú príjmom zriaďovateľa a príjmy za médiá pomôžu ZŠ v znížení nákladov na energie.

### **Záver**

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade prijaté uznesenie stratí platnosť.

### **Prerokovanie návrhu na prenájom:**

Návrh na prenájom bol prerokovaný v OPS dňa 30. 5. 2011, v školskej komisii 7.6.2011 v komisii správy majetku a miestnych podnikov 8.6.2011 a vo finančnej komisii 13.6.2011. Stanoviská komisii sú prílohou č. 5 materiálu.

Materiál bol prerokovaný v MR dňa 21. 06. 2011. Miestna rada odporúčala Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka materiál schváliť v zmysle predloženého návrhu uznesenia po jeho doplnení o rozpočet finančných prostriedkov, ktoré spoločnosť EASY ENGLISH s. r. o. vynaložila na zrekonštruovanie prenajatých priestorov.

V zmysle záverov rokovania MR 21. 06. 2011 bol materiál doplnený o rozpočet finančných prostriedkov na rekonštrukciu prenajatých priestorov a je uvedený v prílohe č. 6 materiálu. Materiál bol predložený na rokovanie MZ dňa 28.6.2011. Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka neprijalo hlasovaním uznesenie k predmetnému materiálu.

Návrh na prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy, Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú bol opätovne predložený na operatívnu poradu starostu dňa 25. 8. 2011. V zmysle záverov rokovania OPS bol materiál predložený na rokovanie školskej komisie 05. 09. 2011, finančnej komisie a komisie správy majetku a miestnych podnikov. Stanoviská komisii zo septembra 2011 sú prílohou materiálu č. 7

### **III. Prílohy**

1. Žiadosť nájomcu
2. Stanovisko RŠ k prenájomu
3. Výpis z obchodného registra
4. Schéma prenajatého priestoru
5. Stanoviská komisii
6. Rozpočet investícií na rekonštrukciu prenajatých priestorov
7. Stanoviská komisii zo septembra 2011

## Príloha 1

Základná škola, Gessayova 2, 852 66 Bratislava

### ŽIADOSŤ O NÁJOM NEBYTOVÉHO PRIESTORU

#### **A. Žiadateľ:**

Obchodný názov: EASY ENGLISH s.r.o.

IČO: 36617997

DIČ: 2022221289

Sídlo: Sládkovičovo, Mierová 682, 92521

Telefonický kontakt: 0915147256, 0918947065

#### **B. Požadovaný nebytový priestor (NP)**

Ulica: Gessayova číslo domu: 2

Účel využitia NP: organizovanie kurzov, školení a seminárov

Čas využitia: cca. od 15.00 do 18.00

Termín trvania nájmu: od 1.9.2011 do 30.6.2012

Veľkosť požadovaného NP (v m<sup>2</sup>): učebňa č. 1 (malé okná) 75,30 m<sup>2</sup>  
učebňa č. 2 (bývalá kancelária) cca. 39 m<sup>2</sup>

**Poznámka:** radi by sme využívali aj skladové priestory a sprchu na tomto poschodí (miestnosti oproti učebne).

#### **C. Vyjadrenie súhlasu**

Žiadateľ o nájom NP súhlasí so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v rozsahu, ktorý vyžaduje vybavenie jeho žiadosti.

Dátum : 29.4.2011

**EASY ENGLISH, s.r.o.**

Mierová 682

925 21, Sládkovičovo

IČO: 36 617 997

DIČ: 2022221289

.....  
podpis - pečiatka

## Príloha 2

### Základná škola, Gessavova 2, 852 66 Bratislava

Miestne zastupiteľstvo  
mestskej časti Bratislava-Petržalka

Bratislava 03. 05. 2011

Naša značka: 2011

Vec: Stanovisko k žiadosti o prenájom nebytových priestorov v budove školy Gessavova 2 pre žiadateľa EASY ENGLISH s. r. o.

Dňa 29. 04. 2011 požiadala spoločnosť EASY ENGLISH s. r. o. so sídlom v Sládkovičovej o prenájom nebytových priestorov v budove našej školy v pavilóne A1, 2. nadzemné podlažie v miestnostiach č. 104 a č. 113, ktoré slúžili v minulosti ako malá učebňa a herňa pre činnosť školského klubu detí a pionierskej organizácie. Celkový výmer miestnosti č. 104 je 39 m<sup>2</sup> a výmer miestnosti č. 113 je 75,30 m<sup>2</sup> t. j. spolu 114,30 m<sup>2</sup>.

Priestor učebne – miestnosť č. 104 - bol v minulých rokoch prenajatý JUDr. Milanovi Tadiálovi formou dlhodobého prenájmu a skončil 30. 01. 2011. V súčasnej dobe je učebňa voľná. Priestor herne – miestnosť č. 113 – bol školou dlhšiu dobu nevyužitý, nakoľko učebňa bola v zlom technickom stave a nevhodná na prevádzku – zatečené steny aj podlahová krytina. V súčasnej dobe je strešná krytina zrekonštruovaná a dôvod zatekania odstránený. O túto miestnosť v minulom roku aj napriek zlému technickému stavu prejavila záujem o prenájom spoločnosť EASY ENGLISH s. r. o. s tým, že priestory zrekonštruje na vlastné náklady. Priestory žiada prenajať na dobu 1 roka od 1. 9. 2011 do 30. 6. 2012.

Riaditeľka školy zaujíma k prenájomu o tieto priestory kladné stanovisko z týchto dôvodov:

- Spoločnosť EASY ENGLISH s. r. o. je nekomerčná spoločnosť a priestory prenajíma za účelom poskytovania kurzov, školení a seminárov
- O priestory, ktoré v minulom roku zrekonštruovala na vlastné náklady, nebol dlhodobý záujem aj z toho dôvodu, že v miestnosti sú malé okná, nevhodné na pravidelné dlhodobé vzdelávanie.
- Spolupráca ZŠ s konateľmi spoločnosti je na dobrej úrovni – bezodplatná pomoc pri estetických úpravách priestorov a fasády školy.
- Nájomca si plnil všetky podmienky zmluvy bezproblémovo.
- Činnosť spoločnosti EASY ENGLISH nijako naruší činnosť školy – osobitný vchod.
- Príjmy z prenájmu týchto priestorov budú príjmami pre zriaďovateľa a príjmy za energie pomôžu ZŠ v znížení celkových nákladov na energie

Skúsenosti z predchádzajúceho roka dávajú predpoklad, že by pri rešpektovaní zásad spolupráce nemali byť problémy a z toho dôvodu odporúčam, aby ich žiadosť bola vybavená kladne

Mgr. Viera Šuleková, riaditeľka ZŠ

ZÁKLADNÁ ŠKOLA  
Gessavova 2  
852 66 Bratislava

### Príloha 3

Zoznam výpisov č.: **KO-7627/2010**

**VÝPIS  
Z OBCHODNÉHO REGISTRA  
Okresného súdu Trnava**

Oddiel: Sro  
Vložka číslo: 18754/T

**I. OBCHODNÉ MENO**  
EASY ENGLISH, s.r.o.

**II. SÍDLO**  
Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):  
Mierová 682  
Názov obce: Sládkovičovo  
PSČ: 925 21

**III. IČO:** 36 617 997

**IV. DEŇ ZÁPISU:** 07.07.2006

**V. PRÁVNA FORMA:** Spoločnosť s ručením obmedzeným

**VI. PREDMET PODNIKANIA (ČINNOSTI)**

1. kúpa tovaru na účely jeho predaja konečnému spotrebiteľovi (maloobchod) v rozsahu voľnej živnosti
2. kúpa tovaru na účely jeho predaja iným prevádzkovateľom živnosti (veľkoobchod) v rozsahu voľnej živnosti
3. kancelárske a sekretárske služby (vrátane kopírovacích a rozmnožovacích služieb)
4. reklamná a propagačná činnosť
5. vydavateľská činnosť
6. organizovanie kurzov, školení, seminárov, kultúrnych a spoločenských podujatí
7. organizačné, ekonomické a finančné poradenstvo
8. spracovanie údajov
9. prenájom strojov a zariadení
10. nákup a predaj kancelárskej a výpočtovej techniky

**VII. ŠTATUTÁRNY ORGÁN: KONATELIA**

Meno a priezvisko: Ing. Nikoleta Nogova  
Bydlisko:  
Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):  
Mierová 682  
Názov obce: Sládkovičovo  
PSČ: 925 21  
Dátum narodenia: 17.12.1985  
Rodné číslo: 856217/6865

Vznik funkcie: 14.07.2010

Spôsob konania štatutárneho orgánu v mene spoločnosti s ručením obmedzeným:  
Samostatne tak, že k tlačnému alebo napísanému obchodnému menu spoločnosti pripojí svoj

Strana 1

vlastnoručný podpis.

### VIII. SPOLOČNÍCI

Meno a priezvisko: Ing. Nikoleta Nogová

Bydlisko:

Názov ulice (iného verejného priestranstva) a orientačné číslo (príp. súpisné číslo):

Mierová 682

Názov obce: Sládkovičovo

PSČ: 925 21

Výška vkladu: 6 640,000000 EUR

Rozsah splatenia: 6 640,000000 EUR

### IX. VÝŠKA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 640,000000 EUR

### X. ROZSAH SPLATENIA ZÁKLADNÉHO IMANIA

6 640,000000 EUR

Tmava, 13.08.2010

Správnosť výpisu sa potvrdzuje

Za správnosť výpisu: Zuzana Nagyová

  
(podpis oprávnenej osoby)

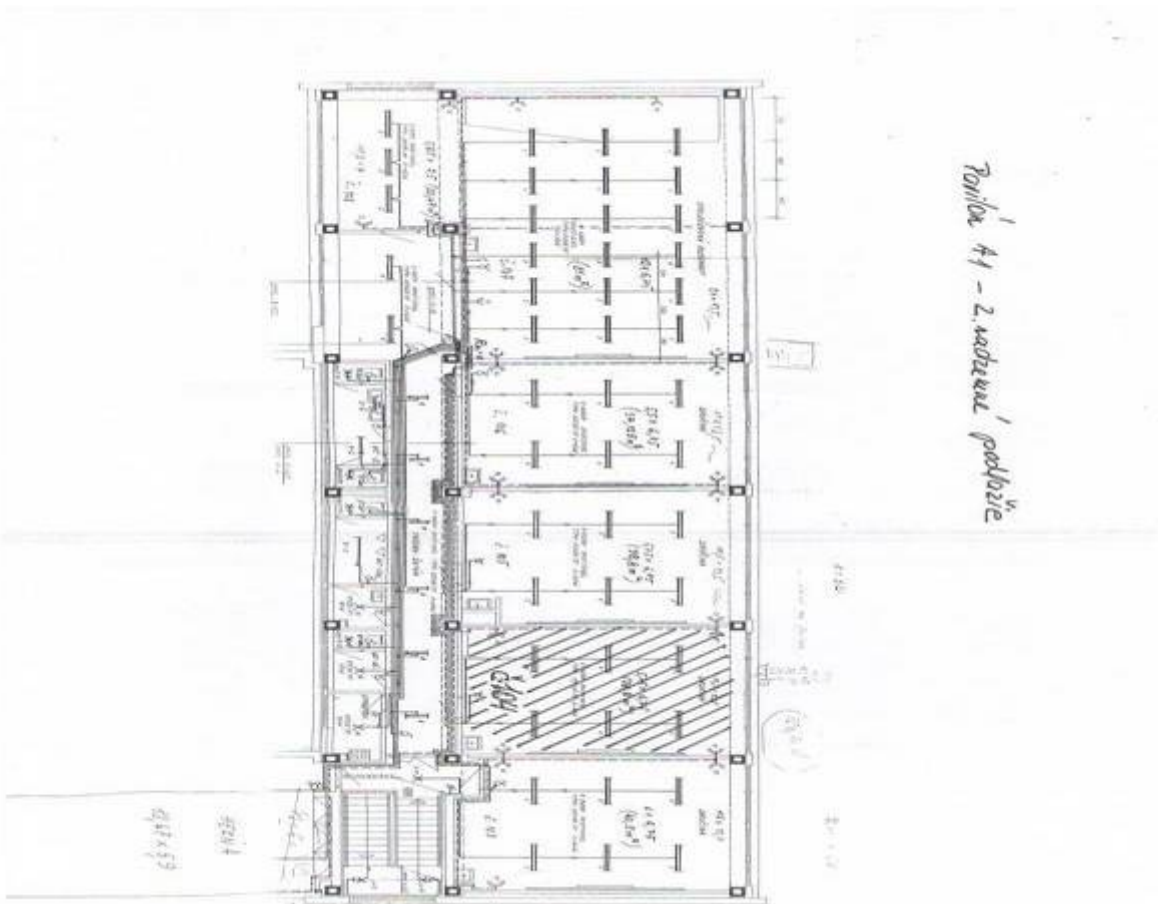


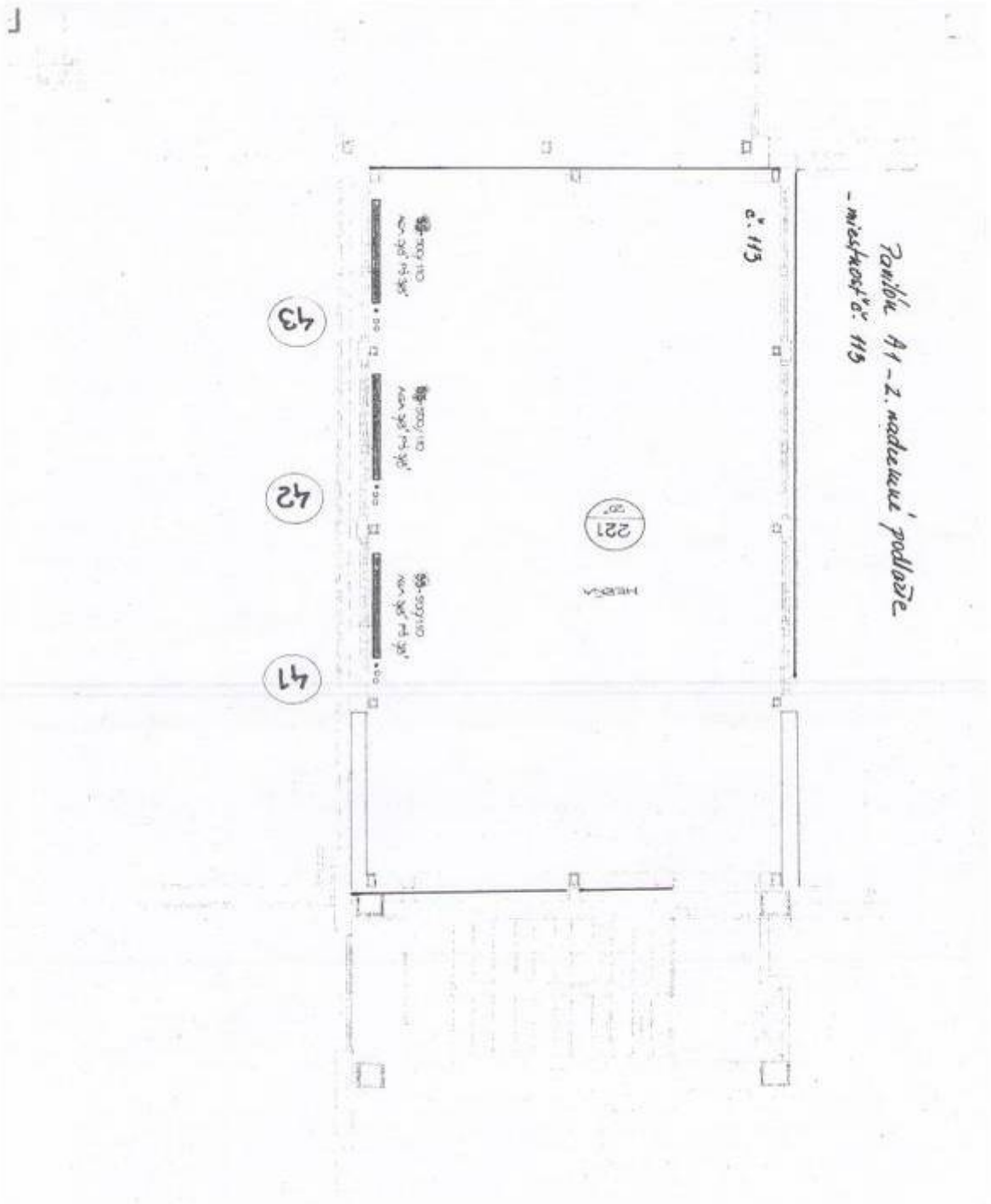
(odtlačok úradnej pečiatky)

BEZ FOPLATKU



Príloha 4





## **Príloha: 5**

**Stanovisko školskej komisie** k materiálu Návrh na prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s. r. o., Ing. Nikoletu Nogovú

Školská komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú v zmysle predloženého návrhu uznesenia.

**Hlasovanie:** prítomní: 4      za: 4      proti: 0      zdržal sa:0

**Stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov** k materiálu Návrh na prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s. r. o., Ing. Nikoletu Nogovú

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú v zmysle predloženého návrhu uznesenia.

**Hlasovanie:** za: Radosa, Borguľa, Hrčka, Maláková      proti:0      zdržal sa: 0

**Stanovisko finančnej komisie** k materiálu Návrh na prenájom nebytových priestorov v ZŠ Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s. r. o., Ing. Nikoletu Nogovú

**Stanovisko:**

Finančná komisia odporúča zvýšiť nájomné na 20 Eur/m2/rok.

**Hlasovanie:**

Prítomní : 7

Za : 7

## Príloha: 6

EASY ENGLISH s. r. o – bilingvi, vzdelávacie centrum, Ing. Nikoleta Nogová

### **Súhrn finančných nákladov na technické zhodnotenie a estetickú úpravu nebytových priestorov a pomoc škole:**

- Náklady spojené so zlým technickým stavom priestorov
- Priestory dlhodobo neboli využívané
- Uvedenie priestorov do prevádzky
- Vymaľovanie interiéru a exteriéru
- Rekonštrukcia dverí – interiér a exteriér
- Rekonštrukcia radiátorov
- Montáž záchodovej misy
- Montáž uvoľneného umývadla
- Spriechodnenie blokovanej odpadovej rúry
- Oprava vodovodnej batérie
- Nová podlaha a maľovka vo WC
- Oprava opadanej omietky
- Oprava popraskanej omietky v spoločných priestoroch
- Nový farebný náter na spoločných priestoroch
- Výmena elektrických vypínačov a zásuviek
- Oprava zvodov dažďovej vody
- Oprava deravých zvodov dažďovej vody
- Sfunkčnenie nefungujúcich svetelných telies v spoločných priestoroch
- Sfunkčnenie nefungujúcich svetelných telies v učebniach /počet 22 kusov/
- Vonkajší plot – odstránenie hrubej korózie a následné ošetrenie
- Vonkajší plot – natretie plotu ochrannou vrstvou proti korózii
- Odstránenie nedostatkov po montáži plastových okien a zamedzenie presakovaniu vody po okrajoch
- Bezodplatná oprava školskej fasády
- Nový farebný náter na fasáde pri bočnom vchode

Výška doterajších nákladov na rekonštrukciu (materiál + práca): 3800,00 € + 300,00 € školská fasáda.

#### **Plánované investície na odstránenie technických nedostatkov v priestoroch:**

- Oprava schodiska – interiér
- Oprava schodiska – exteriér
- Oprava zábradlia – interiér
- Oprava zábradlia – exteriér
- Oprava vnútorných ochranných náterov
- Rekonštrukcia, príp. výmena vchodových dverí

Odhadovaná výška plánovaných investícií v prípade dlhodobého nájmu: 4000 €

Bratislava 22. 06. 2011

Ing. Nikoleta Nogová – EASY ENGLISH s. r. o

**Príloha č. 7**

**Stanoviská komisií:**

**a) Školská komisia:**

**Uznesenie školskej komisie zo dňa 05.09. 2011 k Návrhu na prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy, Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú**

**Školská komisia odporúča schváliť** prenájom nebytových priestorov v objekte Základnej školy, Gessayova 2, Bratislava pre EASY ENGLISH s.r.o., Ing. Nikoletu Nogovú v zmysle predloženého návrhu uznesenia.

Prítomní: 5

Za: 5

Proti: 0

Zdržali sa: 0

**b) Finančná komisia**

**c) Komisia správy majetku a miestnych podnikov**