

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 29. 11. 2011

Materiál číslo: 121/2011

Vec

Žiadosť Novej Nádeji Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava o predĺženie doby nájmu v nebytových priestoroch na Ambroseho 2 v Bratislave

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. žiadosť Novej Nádeji Slovensko
4. stanovisko finančnej komisie zo dňa 22. 11. 2011
5. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 21. 11. 2011

Zodpovedný:

Ján Kubička
vedúci oddelenia nakladania
s majetkom

Spracovateľ:

Klaudia Plačková
Alena Šebeková
referát podnikateľských činností

Návrh uznesenia:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka k o n š t a t u j e,

že predĺženie doby nájmu v zmluve o prenájme nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Novej Nádeji Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že nájomca vložil značné finančné prostriedky do rekonštrukcie nebytových priestorov a využíva ich ako kancelárie pre občianske združenie

a o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka s c h v á l i ť

predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Novej Nádeji Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava, na obdobie od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2016. Nájomné je od 01. 01. 2012 stanovené vo výške 2 913,12 €/rok, mesačne 242,76 €, v priemere 31,95 €/rok/m² prenajatej plochy. Celková výmera predmetu nájmu je 91,18 m². Zmluva o nájme bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Dňa 05. 10. 2011 požiadala Nová Nádej Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava mestskú časť Bratislava-Petržalka o predĺženie doby nájmu v nebytových priestoroch na Ambroseho 2 v Bratislave, ktoré využíva ako kancelárie pre občianske združenie. Združenie v nebytových priestoroch vykonáva uvedenú činnosť od 01. 12. 2006. Mestská časť Bratislava-Petržalka uzatvorila nájomnú zmluvu č. 165/2008 o nájme nebytového priestoru na Ambroseho 2 s účelom nájmu kancelárie na dobu určitú s účinnosťou od 01. 03. 2008. Zmluva je platná do 31.12. 2011.

Od 01. 03. 2011 je výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu stanovená v sume 2 427,60 €/rok, mesačne 202,30 €, v priemere 26,62 €/rok/m² prenajatej plochy. Celková výmera predmetu nájmu je 91,18 m². Nájomné za prenajatý nebytový priestor bolo upravené o mieru inflácie, v roku 2009 o 4,6 %, v roku 2010 o 1,6 % a v roku 2011 o 1,0 % s účinnosťou od 1. marca príslušného roka.

Od 01. 01. 2012 navrhujeme nájomné navýšiť o 19,00 %, čo predstavuje daň z príjmu. V súčasnosti je stanovená výška nájomného za prenajímaný predmet nájmu v sume 2 427,60 €/rok, mesačne 202,30 €, v priemere 26,62 €/rok/m² prenajatej plochy. Po navýšení o daň z príjmu je navrhovaná výška nájmu 2 913,12 €/rok, mesačne 242,76 €, v priemere 31,95 €/rok/m² prenajatej plochy.

Schválenie predĺženia prenájmu nebytových priestorov doterajšiemu nájomcovi patrí do kompetencií miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Nájomca vo svojej žiadosti uvádza, že do rekonštrukcie nebytových priestorov vložil nemalé finančné prostriedky, vymenil okná a radiátory, podlahovú krytinu za plávajúce podlahy, opravil omietky a priestory vymaľoval. Združenie využíva nebytové priestory ako kancelárie a má záujem naďalej ich využívať pre spoločensky prospešnú činnosť. Občianske združenie je založené na kresťanských hodnotách a jeho hlavným cieľom je snaha o zlepšovanie kvality života cieľovej skupiny detí, mládeže a rodiny. Informácie o združení sú prístupné na www.novanadej.sk.

Podľa § 9a ods. 1 písmeno a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže. Podľa § 9a, ods. 9 ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 je obec povinná primerane uplatniť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu, a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci, okrem c) pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetkom týmto spôsobom je obec povinná zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu obecným zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, ak ju má obec zriadenú, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Dňa 05. 10. 2011 požiadala Nová Nádej Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava mestskú časť Bratislava-Petržalka o ďalší prenájom nebytových priestorov. Mestská časť Bratislava-Petržalka preverila platby za nájom a poskytované služby a konštatuje, že podnikateľ si načas plní povinnosti vyplývajúce zo zmlúv.

Na základe vyššie uvedených skutočností je možné konštatovať, že prípad žiadateľa je hodný osobitného zreteľa, o ktorom obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.

Žiadosť spoločnosti bola dňa 17. 10. 2011 prerokovaná v operatívnej porade starostu, ktorá odporučila ponechať výšku nájomného určenú pre rok 2008 každoročne navýšenú o mieru inflácie, čo bolo vykonané a toto nájomné navýšiť o 19 %-tnú daň z príjmu, čo predstavuje sumu 2 913,12 €/rok, mesačne 242,76 €, v priemere 31,95 €/rok/m² prenajatej plochy.

Uvedený materiál bol prerokovaný v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 21. 11. 2011 a vo finančnej komisii dňa 22. 11. 2011 (stanoviská komisii v prílohe).

Ročná výška nájomného za užívanie nebytového priestoru na Ambroseho 2 v € - prehľad

Rok 2008	Rok 2009	Rok 2010	Rok 2011	Návrh rok 2012
2 261,77	2 365,80	2 403,60	2 427,60	2 913,12

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE – Nová Nádej Slovensko, OZ v zmysle nájomnej zmluvy č. 165/2008

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /Sk	Ročná úhrada Sk
1	Miestnosť 1	Kancelária	31,28	1 074,00	33 595,00
2	Miestnosť 2	Kancelária	13,47	1 074,00	14 467,00
3	Miestnosť 3	Sklad	13,47	210,00	2 829,00
4	Miestnosť 4	Kancelária	11,95	1 074,00	12 834,00
5	Predsieň	Predsieň	10,46	210,00	2 197,00
6	WC ženy	WC ženy	2,17	210,00	456,00
7	Umyvárka	Umyvárka	2,56	210,00	538,00
8	WC muži	WC muži	1,29	210,00	271,00
9	WC muži	WC muži	1,72	210,00	361,00
10	Vstup	Vstup	2,81	210,00	590,00
Ročná úhrada spolu			91,18		68 138,00

ÚDAJE O NEBYTOVOM PRIESTORE – Nová Nádej Slovensko, OZ–návrh od 01. 01. 2012

Druh a rozmery miestnosti a výpočet úhrady za užívanie nebytového priestoru					
Miestnosti			Podlahová plocha		
P. Č.	Pôvodné určenie	Spôsob využitia	Plocha m ²	Ročné nájomné za m ² /€	Ročná úhrada €
1	Miestnosť 1	Kancelária	31,28	31,95	999,40
2	Miestnosť 2	Kancelária	13,47	31,95	430,37
3	Miestnosť 3	Sklad	13,47	31,95	430,37
4	Miestnosť 4	Kancelária	11,95	31,95	381,80
5	Predsieň	Predsieň	10,46	31,95	334,20
6	WC ženy	WC ženy	2,17	31,95	69,33
7	Umyvárka	Umyvárka	2,56	31,95	81,79
8	WC muži	WC muži	1,29	31,95	41,22
9	WC muži	WC muži	1,72	31,95	54,95
10	Vstup	Vstup	2,81	31,95	89,78
Ročná úhrada spolu			91,18		2 913,21

Poznámka:

Rozdiel + 0,09 € vo výške ročnej úhrady nájomného uvedeného v tabuľke (2 913,21) vznikol zaokrúhľovaním pri výpočte: plocha m² násobená ročným nájomným za m²/€.

Nová nádej, Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava
IČO 30845033
DIČ 2020914412

50



Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Petržalka
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka	
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava	
Dátum prijatia:	9.10.2011
Za:	A7051
Pre:	

Bratislava, 4.10.2011

Vec: Žiadosť o ďalšie užívanie nebytového priestoru

Občianske združenie Nová Nádej Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava, žiada týmto o predĺženie nájomnej zmluvy č. 165/2008 na prenájom nebytových priestorov na Ambroseho 2 v Bratislave na účely: kancelárie /vzhľadom na to, že stará zmluva končí dňom 31.12.2011/. Chceli by sme upozorniť, že do rekonštrukcie priestorov sme investovali nemalé finančné prostriedky / výmena okien, plávajúce podlahy, radiátory, úprava omietok i výmalba/. O tieto priestory máme záujem najmä z dôvodu, že nám vytvárajú dobré predpoklady pre našu spoločensky prospešnú činnosť.

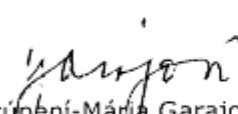
NNS je občianske združenie založené na kresťanských hodnotách. Naším hlavným cieľom je snaha o zlepšovanie kvality života cieľovej skupiny - deti, mládeže a rodiny. Jednou z foriem našej práce je vzdelávanie dobrovoľníkov i profesionálov v pomáhajúcich profesiách, pôsobiacich v kresťanskom aj sekulárnom prostredí. Vzdelávanie prevádzame pomocou tréningov, konzultácií, vydavateľskej činnosti i pomocou priamej činnosti so žiakmi a študentami na základných, stredných a vysokých školách. NNS uskutočňuje aj aktivity podporujúce priamo život v rodinách, či už ide o rodinné tábory či víkendy s programom pre deti a dospelých, biblické a podporné skupiny pre manželské páry, jednotlivcov zápasiacich o prežitie v rodine, deti a mládež, alebo o odborné poradenstvo a terapiu na individuálnej, párovej alebo skupinovej úrovni. Informácie o nás si môžete pozrieť na www.novanadej.sk

Za kladné vybavenie našej žiadosti vopred ďakujeme

S pozdravom

Oľga Komrsková

Statutárny zástupca NNS


v zastúpení - Mária Garajová
0903 755 788

NOVÁ NÁDEJ SLOVENSKO
Ambroseho 2
851 02 BRATISLAVA
TEL: 02 62523904 / 02 62523906

Výpis uznesenia

zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa

21 . 11. 2011

K bodu 5.

Žiadosť Novej Nádeji Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava o predĺženie doby nájmu v nebytových priestoroch na Ambroseho 2 v Bratislave

Uznesenie :

Komisia odporúča schváliť predĺženie zmluvy o prenájme nebytového priestoru na Ambroseho 2 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Novej Nádeji Slovensko, Ambroseho 2, 851 02 Bratislava, na obdobie od 01. 01. 2012 do 31. 12. 2016. Nájomné je od 01. 01. 2012 stanovené vo výške 2 913,12 €/rok, mesačne 242,76 €, v priemere 31,95 €/rok/m² prenajatej plochy. Celková výmera predmetu nájmu je 91,18 m².

za : 6 proti : 0 zdržal sa : 0

Bratislava 21.11.2011

Ing. Ľubomír Flandera, v.r.
predseda komisie

Za správnosť výpisu:
Ing. Ján Kubička , v.r.