Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Materiál
na zasadnutie miestnej rady dňa 13.03.2018
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva dňa 20.03.2018

N Á V R H
na nájom nebytového priestoru na ulici Heydukova č. 25 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa (rodinné centrum Prešporkovo)

Predkladateľ:

JUDr. Iveta Hahnová
poverená riadením
miestneho úradu

Návrh uznesenia miestnej rady:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
o d p o r ú č a
Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto prerokovať predložený návrh

Zodpovedný:

Ing. Andrea Mihaliková
vedúca oddelenia
majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Mgr. Michaela Malinová
vedúca referátu majetkového

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- výpis z registra
- pôdorys NP
- Zápisnica zo stretnutia Rady školy pri ZŠ s MŠ M.R.Štefánika, Grösslingová 48, Bratislava

Bratislava, marec 2018

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A) s c h v a ľ u j e

v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nebytového priestoru s výmerou 161,33 m^2**, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu Hollého č. 1,3, Heydukova č. 25 v Bratislave, súpisné číslo 2217, na ulici Heydukova , číslo vchodu 25, ktorý je postavený na pozemku parcela registra "C" parcela č. 8491/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1265 m^2, katastrálne územie Staré Mesto, zapísaný na liste vlastníctva č. 5787, do nájmu: Rodinné centrum Prešporkovo, so sídlom: Zochova 16/11, 811 03 Bratislava, IČO: 36 076 121, a to za nasledovných podmienok:

1. doba nájmu: neurčitá
2. výška nájomného: 6,60 Eur/rok a náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru
3. účel nájmu: verejnoprospešná a sociálna činnosť rodinného centra Prešporkovo

B) k o n š t a t u j e,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že nájomcovi sa nebytový priestor poskytuje ako náhrada za nebytové priestory, ktoré v súčasnom období užíva v súlade s nájomnou zmluvou v budove Základnej školy s materskou školou M.R. Štefánika, Grösslingová č. 48, Bratislava, v nadväznosti a z dôvodu pretrvávajúcich priestorových problémov dotknutej základnej školy vyplývajíce z narastajúcich nárokov na vytváranie klasických školských tried, ako aj odborných učební.
Nájomca je občianske združenie založené a riadené mamičkami na materskej a rodičovskej dovolenke, má svoje osobité a jedinečné postavenie na území mestskej časti Bratislava–Staré Mesto. Jeho cieľom je ponúkať a vo vlastnej réžii organizovať zmysluplný program pre rodiny s deťmi, organizovať rôzne kultúrne programy, športové podujatia a vzdelávacie aktivity pre deti a aj pre ich rodičov. Všetky aktivity občianskeho združenia sú organizované mamičkami na materskej a rodičovskej dovolenke, sú založené na ich dobrovoľnosti a ochote robiť niečo dobré pre komunitu mladých rodín v Bratislave.

D ô v o d o v á s p r á v a

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto má zverený do svojej správy nebytový priestor č. 12-NP21 (z toho predmet nájmu je časť tohto nebytového priestoru o výmere 161,33 m^2), vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu Hollého č. 1,3, Heydukova č. 25 v Bratislave, súpisné číslo 2217, na ulici Heydukova , číslo vchodu 25, ktorý je postavený na pozemku parcela registra "C" parcela č. 8491/2, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1265 m^2, katastrálne územie Staré Mesto, zapísaný na liste vlastníctva č. 5787.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“) ako prenajímateľ má uzavretú s Rodinným centrom Prešporkovo ako nájomcom Zmluvu č. 36/2005/322 o nájme nebytových priestorov zo dňa 10.10.2005 (ďalej len „nájomná zmluva“), ktorej predmetom nájmu je nebytový priestor s výmerou 199 m^2 nachádzajúci sa v budove Základnej školy s materskou školou M.R. Štefánika, Grösslingová č. 48 v Bratislave. Nájomná zmluva bola/je uzavretá na dobu neurčitú a výška nájomného bola stanovená na sumu 6,60 Eur/rok, pričom nájomca bol povôdne povinný uhrádzať aj preddavkové platby za služby. Prenajímateľ a nájomca sa v tom čase dohodli, že nájomca vykoná opravy a stavebné úpravy priestoru za účelom jeho prispôsobenia svojim potrebám na vlastné náklady bez nároku na ich úhradu od prenajímateľa. Prenajímateľ poskytol nájomcovi súhlas na vykonanie stavebných úprav a zmluvné strany sa ď alej dohodli, že nájomca si nebude po skončení nájmu uplatňovať náhradu zhodnotenia priestoru v zmysle príslušných ustanovení Ončianskeho zákonníka.

Dňa 01.04.2006 zmluvné strany uzatvorili Dodatok č. 1 k nájomnej zmluve, predmetom ktorého bola dohoda zmluvných strán, že nájomca nebude uhrádzať platby za služby spojené s užívaním predmetného nebytového priestoru.

V súčasnom období, Základná škola s materskou školou M.R. Štefánika, Grösslingová č. 48, Bratislava, má nedostatok priestorov potrebných pre plnenie svojich povinností. Uvedené spôsobuje predovšetkým:

- zvýšený záujem rodičov a ich detí o Základnú školu s materskou školou M.R. Štefánika, Grösslingová č. 48, Bratislava, a to aj v nadväznosti na vybudovanie dobrého mena základnej školy v dôsledku výborných výchovno-vzdelávacích výsledkov;
- veľký stavebný „boom“ v okolí základnej školy – na uliciach Landererova, Pribinova, Dunajská, Cintorínska vyrastajú nové stavby, ktoré sa postupne zapĺňajú potenciálnymi žiakmi tejto školy (spomenuté ulice podľa rajonizácie patria do jej spádovej oblasti);
- podľa § 20 zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní (školský zákon) a o zmene a doplnení niektorých zákonov platí, že základná škola musí v prvom rade v prijímacom konaní uspokojiť tých uchádzačov o štúdium, ktorí do tejto spádovej oblasti podľa bydliska patria, čo vzhľadom na situáciu narastajúceho počtu stavieb v okolí školy znamená postupne obrovský problém naplniť literu zákona.

V zmysle vyššie uvedeného, základná škola bola nútená každoročne postupne rušiť niektoré učebne, aby vytvárala klasické školské triedy a vyhovela tak požiadavkám rodičov vlastnej spádovej oblasti o umiestnenie ich dieťaťa v škole, pričom na základe Pedagogicko-organizačných pokynov 2016/2017 Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky, ktoré ukladajú základné povinnosti školám pre aktuálny školský rok a inovovaného Školského vzdelávacieho programu, ktoré bolo schválené dňa 6. februára 2015 (účinnosť 1. septembra 2015) pre prvý stupeň základnej školy s číslom 2015-5129/1758:1-10A0 a inovovaného Školského vzdelávacieho programu pre druhý stupeň základnej školy s číslom 2015- 5129/5980:2-10A0, **vyplýva pre každú školu povinnosť zriadiť odborné učebne** t. j. úlohou škôl je v horizonte 5 - ročného prechodného obdobia zriadiť odborné učebne na vyučovanie predmetov technika (tzv. dielne), biológia, chémia a fyzika, kabinety pre učiteľov, odkladacie a úložné priestory pre pomôcky;

Paradoxne práve v dôsledku toho, že základná škola sa v poslednom období snažila vyhovieť požiadavkám rodičov, naplniť spomínaný školský zákon, ako aj ustanovenia Všeobecne záväzného nariadenia mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 8/2014 o určení školských obvodov základných škôl v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, má problémy v súčasnosti v tom, že nedokáže splniť požiadavky nového inovovaného štátneho vzdelávacieho programu.

Vzhľadom na priestorové možnosti, ktorými základná škola v súčasnosti disponuje, dokáže v novom školskom roku 2018/2019 otvoriť **iba** jednu triedu 1.ročníka.

Priestory, v ktorých dnes sídli materské centrum Prešporkovo, by predstavovali pre základnú školu efektívne a nevyhnutné riešenie tejto situácie. Sú predpokladom ideálneho miesta pre zriadenie ďalších klasických tried a odborných učební pre žiakov, a to aj vzhľadom na ich polohu a priestorové usporiadanie.

V zmysle vyššie uvedeného, mestská časť viedla niekoľko rokovaní so zástupcami rodinného centra Prešporkovo, na ktorých boli oboznámení a informovaní o existujúcich a pretrvávajúcich priestorových problémoch základnej školy a nevyhnutnosti tento problém riešiť.
Mestská časť má záujem aj naďalej spolupracovať a podporovať činnosť rodinného centra, a aj z tohto dôvodu ponúkla rodinnému centru náhradné priestory s výmerou 161,33 m^2 nachádzajúce sa na prízemí budovy na ulici Heydukova č. 25 v Bratislave. Ide o novozrekonštruované priestory, vhodné a prispôsobené práve na prevádzku predškolského zariadenia pre deti.

Rodinné centrum Prešporkovo prijalo ponuku mestskej časti. Nájom nebytového priestoru sa navrhuje schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa. Pri nájme majetku obce ako prípad hodný osobitného zreteľa, rozhoduje miestne zastupiteľstvo **trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov** (§ 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí.)
Doba nájmu sa navrhuje na neurčito a výška nájomného zostáva nezmenená ako pri pôvodne uzavretom nájomnom vzťahu t.j. 6,60 Eur/rok.

Náklady za služby spojené s prevádzkou a užívaním nebytového priestoru, ktoré rodinné centrum v súčasnosti užíva v budove základnej školy, znáša a v plnej miere uhrádza mestská časť. Celkové náklady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru v tomto prípade za obdobie od 4/2006 do 2/2018 boli v celkovej výške **33 345,09 Eur**.

Podľa a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, ako aj z dôvodu hospodárneho nakladania s majetkom obce, navrhujeme, aby náklady za služby spojené s užívaním nových nebytových priestorov poskytnutých rodinnému centru ako náhrada, znášal výlučne nájomca.


8487
8485
7579
66A
8494/3
8495/7
8493/5
8495/8
8495/6
8488/2
8486/1
8480/2
8480/3
8483
8481/1
8484
8478
8475/4
8476/5
8476/3
8476/2
8476/1
8473
8477
8482
8492
8491/2
8490
8536
8537
8537/1
8540/3
Heydukova
Hollého
2217
2149
2151
2160
2158
2148
2159
2146
2163
21755/14

Evidencia občianskych združení

Zabezpečuje Ministerstvo vnútra Slovenskej republiky, sekcia verejnej správy
Drieňová 22, 826 86 Bratislava 29

Výpis z registra

Tento výpis má len informatívny charakter a nie je použiteľný pre právne úkony.

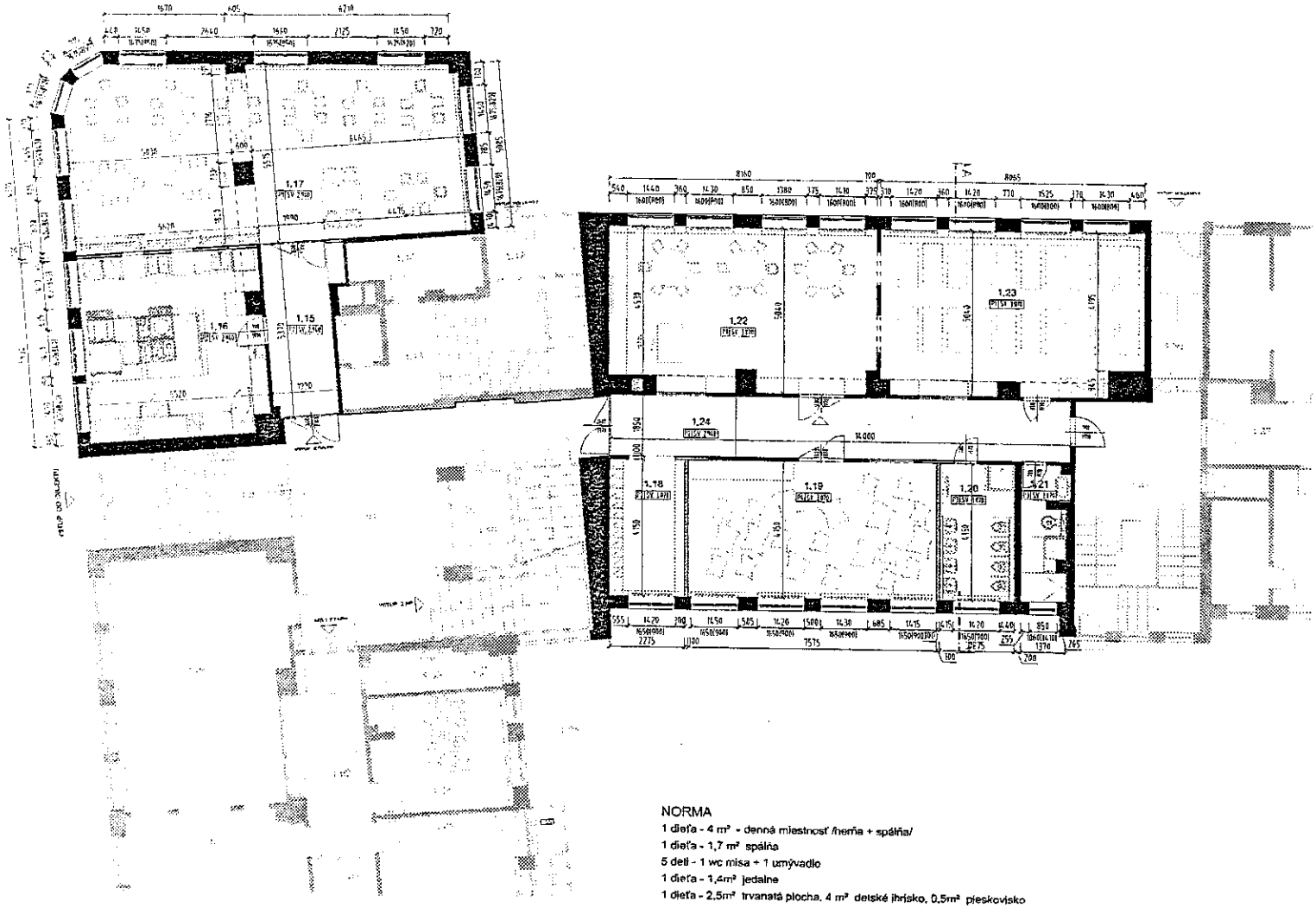
Názov združenia	Rodinné centrum Prešporkovo
Sídlo	Zochova 16/11, 81103 Bratislava - Staré Mesto, Slovenská republika
IČO	36076121
Dátum vzniku	21.04.2005
Dátum vstupu do likvidácie	
Dátum zániku	

Oblasti činnosti
rodinné

Späť

| Hlavný zoznam | Úvod | Abecedný zoznam združení - aktuálny | Abecedný zoznam združení - úplný |
Vyhľadať podľa: | Názvu | Sídla | Registračného čísla | IČO | Oblasti činnosti |
| Informácie o registrácii | Návod na používanie registra |

| Správca obsahu (MV SR) | Technický prevádzkovateľ (IVeS) | Vyhlásenie o prístupnosti |



LEGENDA MIESTNOSTÍ

Č.MIEST.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA /m2	POD
1.01	zastrešená zádverie	-	
1.02	vstupná hala s recepciou	-	
1.15	chodba	11.26	P2
1.16	kuchyňa	30.44	P2
1.17	jedáleň / pre 50detí /	65.39	P1
1.18	šatňa	9.58	P2
1.19	spoloč. miestnosť / telocvičňa	31.44	P1
1.20	umyváreň pre 20 detí	9.44	P3
1.21	denná miestnosť zamestnanci	5.64	P3
1.22	denná miestnosť - 20 detí	39.68	P1
1.23	spanie deti / herňa	39.65	P1
1.24	chodba	25.90	P2
SPOLU		268.44	

NORMA
1 dieťa - 4 m² - denná miestnosť /herňa + spálňa/
1 dieťa - 1,7 m² spálňa
5 detí - 1 wc misa + 1 umývadlo
1 dieťa - 1,4m² jedalne
1 dieťa - 2,5m² trvanatá plocha, 4 m² detské ihrisko, 0,5m² pieskovisko

TÁTO DOKUMENTÁCIA JE DUŠEVNÝM MAJETKOM AUTO

NÁZOV A MIESTO STAVBY:
Zmena účelu využitia priestorov na MŠ Heydukova, II.
Heydukova 25, 81108 BRATISLAVA

STUPEŇ PD: PROJEKT PRE STAVEBNÉ POVOLENIE

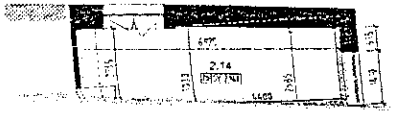
AUTOR PD: Ing. arch. René Baranyai, Ing. arch. Gabriela Chvostková

VYPRACOVAL: Ing. arch. René Baranyai, Ing. arch. Gabriela Chvostková

NEW ART
Ing. arch. René Baranyai - NEW ART, SKA 1500 AA
Nevädzová 13, 811 01 Bratislava

NÁZOV VÝKRESU: PÔDORYS 1.NP

OBSAH: Architektonicko - staveb



LEGENDA MIESTNOSTÍ

Č.MIEST.	NÁZOV MIESTNOSTI	PLOCHA /m2	POD
2.01	vstupná hala	-	
2.02	vstupná hala	-	
2.03	šatňa		
2.04	chodba		

Zápisnica zo stretnutia Rady školy pri ZŠ s MŠ M.R.Štefánika, Grösslingová 48, Bratislava zo dňa 27.06.2017

Program:

1. Informácie pána starostu

2. Informácie pani riaditeľky

3. Rôzne

Prítomní: 6 členov z 11-člennej Rady školy

Hostia: p. Hronská Mária

p. Števčík Radoslav

K bodu 1.

Pán starosta mestskej časti BA – Staré Mesto informoval prítomných o nasledovných skutočnostiach:

- Situácia s Prešporkovom (snaha vyriešiť do konca roka 2017), dôvod: základná škola súrne potrebuje ďalšie priestory pre nových žiakov, Prešporkovu boli ponúknuté náhradné priestory,
- Parkovanie na školskom dvore – vedenie školy pripraví nové pravidlá,
- Riešenie dopravného značenia pred našou školou. Pôvodná požiadavka zo strany školy, Združenia rodičov a Rady školy bola na zriadenie spomaľovača pred školou. Dopravná komisia schválila iné dopravné riešenie: betónový nábeh = spomaľovač s prechodom pre chodcov. Pri prechode bude aj slepecká dlažba a opraví sa dlažba na chodníkoch pred budovou školy. Realizácia: júl - august 2017.

K bodu 2.

Pani riaditeľa informovala prítomných:

- Výsledky výchovno-vzdelávacieho procesu v školskom roku 2016/2017 – Príloha č.1
- Výsledky žiakov v rôznych súťažiach, olympiádach a projektoch – Prílohy č. 2 a 3.
- Výsledky Testovania 9 - žiaci našej školy dosiahli výborné výsledky: najlepšie výsledky z matematiky a aj slovenského jazyka v rámci staromestských základných škôl + **z matematiky sme boli na 5. mieste v SR** z počtu 1 437 základných škôl, ktoré písali Testovanie 9 v tomto školskom roku,
- Zápis do 1. ročníka: bolo prihlásených 92 detí, z toho bolo prijatých 46 detí (na základe rajonizácie a 3 deti, ktoré majú na škole súrodencov), 4 deti, ktoré majú na škole súrodencov, neboli prijaté,

- Na budúci školský rok sa otvoria 2 triedy v prvom ročníku, čo si vyžaduje úpravu triedy (jedna trieda vznikne z jazykovej učebne, jazyková učebňa bude následne vytvorená zo zrušeného kabinetu matematiky a časti triedy 6.B, ktorá má nadštandardné rozmery),
- Škola má priestorové problémy, návrh: škola by získala priestory Prešporkova, kam by išla jedna trieda materskej školy a materská škola na prvom poschodí by uvoľnila jednu triedu a šatňu pre dve triedy základnej školy (predbežný termín uvedených stavebných úprav: prvý polrok 2018),
- Zápis do Materskej školy: prihlásených 53 detí, z toho 48 žiadostí zo Starého mesta, prijatých bolo 27 detí,

podiely žiakov podľa bydliska	Staré Mesto	Ostatné m. časti	SPOLU
Základná škola (ZŠ)	63,95%	36,05%	100,00%
Materská škola (MŠ)	86,50%	13,50%	100,00%
CELKOM ZŠ + MŠ	75,22%	24,78%	100,00%

Tento prehľad je k 01.06.2017

- Škola v rámci inovovaného školského vzdelávacieho programu je povinná z rámca voliteľných hodín ponúknuť žiakom 7. ročníka druhý cudzí jazyk podľa možností školy a záujmu žiakov, a to najmenej 2 vyučovacie hodiny týždenne,
- Preto v tomto školskom roku škola ponúkla terajším 6takom možnosť výberu nemeckého alebo ruského jazyka od 7. ročníka, pričom počty prihlásených (záväzné prihlášky) žiakov boli: nemecký jazyk: 36 žiakov a ruský jazyk 7 žiakov; keďže skupina pre cudzí jazyk má stanovený min a max počet žiakov v skupine 12-17, terajší 6taci sa budú od siedmeho ročníka učiť nemecký jazyk.

K bodu 3.

- Škola reagovala na výzvu Ministerstva školstva ohľadom odstránenia havarijných stavov a oznámila zlý technický stav fasády budovy a podchodu medzi budovami, realizácia odstránenia závad nie je známa,
- Materiálno-technické zabezpečenie v tomto školskom roku:

  - 7 ks nových dverí na škole,
  - v niektorých triedach vymenené podlahové krytiny,
  - od 01.07.2017 prebehne v MŠ výmena WC zariadení a umývadiel,
  - MŠ nové lehátka,
  - v škole 60 ks nových roliet na okná tried,
  - nové monitory a PC,
  - zakúpený nový vzdelávací program ALF (na web stránke školy),

- výťah na prepravu jedla do MŠ bude dokončený v júli 2017,
- MŠ v našej škole bude v auguste 2017 fungovať ako zberná škôlka,
- Škola ma dlhodobý problém s upratovačkami (nedostatok personálu, dlhodobé PN),
- Škola začína evidovať problémy s nedostatkom personálu v školskej kuchyni.

Zapísala: Mária Zanechalová
Dňa 27.06.2017