

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
dátum 12.04.2022

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa – predĺženie nájmu nebytového priestoru, kancelárie č. 405 – 408, o celkovej výmere 60,16 m², nachádzajúce sa v administratívnej budove na Háčkovej ulici č. 11 v Bratislave, občianskemu združeniu Detský fond Slovenskej republiky, Stavbárska 38, 821 07 Bratislava-Vrakuňa, IČO: 00679755

Predkladateľ:
Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa + žiadosť + fotografie

Zodpovedný:
JUDr. Rastislav Velček
vedúci oddelenia právneho,
podnikateľských činností, evidencie
súpisných čísel a správy pozemkov

Spracovateľ:
JUDr. Rastislav Velček
vedúci oddelenia právneho,
podnikateľských činností, evidencie
súpisných čísel a správy pozemkov

na rokovanie prizvať :
zodpovedného a spracovateľa

N Á V R H U Z N E S E N I A:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

s c h v a ľ u j e

; **nájom nebytových priestorov** – kancelárie č. 405 – 408, o celkovej výmere 60,16 m² nachádzajúce sa v administratívnej budove na Háľkovej ulici č. 11 v Bratislave, súpisné číslo stavby 2953, postavenej na pozemku registra „C“ parcela číslo 12738/10, evidované na liste vlastníctva č. 31, k. ú. Nové Mesto (ďalej „**predmet nájmu**“), ktorý má Mestská časť Bratislava – Nové Mesto v správe a ktorý je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

; nájomcovi – občianskemu združeniu Detský fond Slovenskej republiky, Stavbárska 38, 821 07 Bratislava-Vrakuňa, IČO: 00679755 (ďalej „**nájomca**“)

; na účel – kancelária - administratíva

; za nájomné vo výške 24 €/m²/rok, t. j. za celý predmet nájmu vo výške 1443,84 €

; na dobu určitú 5 rokov

; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že v predmete nájmu bude nájomca poskytovať poradenské služby pre rodiny s neplnoletými deťmi v Bratislavskom kraji, ktoré majú problémy vyplývajúce z diagnóz ADHD, t.j. deti hyperaktívne a deti s poruchami pozornosti, ktoré majú problémy v správaní, v škole, v nadväzovaní a udržiavaní vzťahov, ťažkosti so sebaovládaním, vlastnou agresivitou, pričom bude nájomca poskytovať poradenské služby a priamu intervenciu aj rodinám a pracovníkom zo škôl z mestskej časti Bratislava - Nové Mesto

; za podmienky :

- nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná najneskôr do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nebude nájomná zmluva podpísaná zo strany nájomcu v tejto lehote, toto uznesenie stráca platnosť,

- nájomca sa v nájomnej zmluve zaviazá uhradiť nájomné za užívanie predmetu nájmu, rovnako úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu, za čas od 01.04.2022 do doby uzavretia novej nájomnej zmluvy

- s pripomienkami
- bez pripomienok

DÔVODOVÁ SPRÁVA:

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, Junácka 1, 83291 Bratislava, dostala dňa 23.03.2022 žiadosť súčasného nájomcu, Detský fond Slovenskej republiky, Stavbárska 38, 821 07 Bratislava-Vrakuňa, IČO: 00679755 (ďalej „**nájomca**“), ktorý si na základe nájomnej zmluvy č. 68/2018 prenajíma kancelárie č. 405 – 408, o celkovej výmere 60,16 m², nachádzajúce sa v administratívnej budove na Háľkovej ulici č. 11 v Bratislave, súpisné číslo stavby 2953, postavenej na pozemku registra „C“ parcela číslo 12738/10, evidované na liste vlastníctva č. 31, k. ú. Nové Mesto, (ďalej „**predmet nájmu**“), ktorý má Mestská časť Bratislava – Nové Mesto v správe a ktorý je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Nájom predmetu nájmu bol dohodnutý na dobu určitú do 31.03.2022. Žiadosť nájomcu o pokračovanie v nájme a to na obdobie ďalších 5 rokov dostal prenajímateľ dňa 23.03.2022.

Nájomné bolo v pôvodnej nájomnej zmluve č. 68/2018 dohodnuté vo výške 21€/m²/rok, pričom v dôsledku inflácie došlo k jeho zvýšeniu na sumu 23,24 €/m²/rok, pričom navrhujeme schváliť novú výšku nájomného v sume 24,00€/m²/rok (ďalej „**nájomné**“).

Nájomca vo svojej žiadosti poukázal na to, že zo svojich vlastných finančných prostriedkov preinvestoval v predmete nájmu sumu vyššiu ako 4000 €.

Nájomca chce užívať predmet nájmu za účelom kancelárií – administratívy.

Prípád hodný osobitného zreteľa navrhuje sa schváliť tak, ako je uvedený v uznesení k tomuto materiálu, *v predmete nájmu bude nájomca poskytovať poradenské služby pre rodiny s nepľnoletými deťmi v Bratislavskom kraji, ktoré majú problémy vyplývajúce z diagnóz ADHD, t.j. deti hyperaktívne a deti s poruchami pozornosti, ktoré majú problémy v správaní, v škole, v nadväzovaní a udržiavaní vzťahov, ťažkosti so sebaovládaním, vlastnou agresivitou, pričom bude nájomca poskytovať poradenské služby a priamu intervenciu aj rodinám a pracovníkom zo škôl z mestskej časti Bratislava - Nové Mesto.*



Detský fond
Slovenskej republiky

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto
Mgr. Bronislava Petříková
Právne oddelenie
Junácka 1
832 91 Bratislava

V Bratislave 22.3.2022

Vec: Žiadosť o predĺženie prenájmu priestorov

Obraciame sa na Vás so žiadosťou o predĺženie prenájmu priestorov na ďalšie obdobie pre občianske združenie Detský fond Slovenskej republiky.

Detský fond Slovenskej republiky je občianske združenie, ktoré vzniklo 12. mája 1990 a odvtedy už **32 rokov** mnohými konkrétnymi aktivitami **chránime práva dieťaťa a zlepšujeme život detí na Slovensku**. V súčasnosti podporujeme deti predovšetkým našimi projektmi:

- už 28 rokov pomáhame hlavne deťom so zdravotným postihnutím prispievať na kompenzačné pomôcky prostredníctvom projektu **Konto Bariéry**;
- sociálne ohrozeným skupinám pomáhame v našom projekte **Mixklub – nízkoprahové centrum pre deti a mladých ľudí a rodiny**
- organizujeme aktivity a rozvíjame projekt na pomoc rodinám s deťmi s poruchami pozornosti, hyperaktivitou (ADHD) a s poruchami správania – **Zdravé vzťahy v rodine**.

Detský fond Slovenskej republiky je partnerom sociálneho programu Bratislavského samosprávneho kraja Centrum pre rodiny v kríze. Centrum ponúka poradenské služby pre rodiny s nepľnoletými deťmi v Bratislavskom kraji, ktoré majú problémy vyplývajúce z diagnóz ADHD, t.j. deti hyperaktívne a deti s poruchami pozornosti, ktoré majú problémy v správaní, v škole, v nadväzovaní a udržiavaní vzťahov, ťažkosti so sebaovládaním, vlastnou agresivitou a často dôsledkami trpia aj celé rodiny.

S cieľom rozšíriť tento projekt a poskytovať služby komplexnejšie, začleniť nielen rodiny ale aj odborníkov (učitelia, vychovávateľa, atď.) sme sa rozhodli o prenájom priestorov nachádzajúcich sa na Háčkovej č. 11 v Bratislave, ktoré patria do vlastníctva Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto. Prenájom sa týka nasledovných kancelárií: **405, 406, 407, 408** o celkovej rozlohe **60,16 m²**, ktoré sme si na základe nájomnej zmluvy č.68/2018 prenajali na dobu určitú od 01.05.2018 do 31.03.2022.

Prenajaté priestory sme v roku 2018 rekonštruovali a investovali do nich naše vlastné finančné prostriedky a prostriedky získané z iných zdrojov, napr. ZSE. Konkrétne sme natiarli nové elektrické vedenie vrátane nových poistiek, osadili sme nové svietidlá, zásuvky, zásuvky na počítače, opravili sme steny, vymaľovali, pokryli sme celú podlahu priestorov novou plávajúcou podlahou, opravili poškodené okná, umývadla, vymenili vodovodné batérie a iné menšie opravy. Celá oprava priestorov nás stála viac ako 4 tis. EUR, v prílohe Vám zasielame fotodokumentáciu pred a po oprave priestorov.

Stavbárska 38, 821 07 Bratislava, SR, tel.: +421-903-764 354; +421-2-4363 4354

IČO: 00679755, registrácia: MV SR č. VVS/1-900/90-79

www.dfsr.sk, e-mail: dfs@dfs.sk



Neustále pretrvávajú problémy so zatekaním okien, ktorý sa nám ani v spolupráci s Miestnym úradom Bratislava – Nové Mesto nepodarilo odstrániť. Vždy po väčšom zatečení stien, tieto sa snažíme opraviť.

Priestory sme začali využívať **za účelom realizovania podporného a preventívneho programu pre rodiny s deťmi s hyperaktivitou, poruchami pozornosti a poruchami správania.** Prostredníctvom našich zamestnancov psychológov a špecializovaných pracovníkov v nich poskytujeme psychologické a iné odborné poradenstvo rodinám v rámci programu, ktorý rozvíjame už viac ako 15 rokov. Naše služby sú zamerané na podporu zdravého psychosociálneho vývinu detí, riešenie a prevenciu výchovných problémov, napätých vzťahov a kríz v rodine aj v škole.

Po vypuknutí pandémie COVID_19 v marci 2020 sme pristúpili k sprísneniu opatrení a skupinovú aj individuálnu formu práce na v priestoroch na Háľkovej 11 sme stlmili a presunuli sme klientov na individuálne poradenstvo a intenzívne sme pracovali na krízových rodinných situáciách.

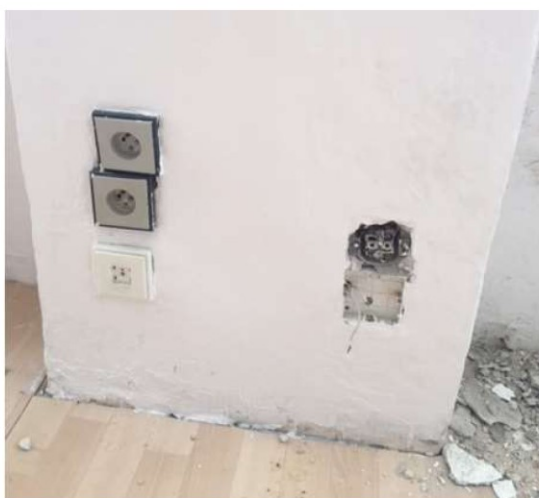
Do budúcnosti vidíme osobitný zreteľ a prínos našich služieb pre spoločnosť a pre mestskú časť Bratislava Nové Mesto. V rámci našej spolupráce ponúkame Miestnemu úradu Bratislava – Nové Mesto poradenské služby a priamu intervenciu na školách, nakoľko vnímame rastúci počet detí, ktoré narúšajú vyučovací proces. Ponúkame workshopy a vzdelávania pre pedagógov a ďalších odborníkov pracujúcich s deťmi s hyperaktivitou a problémovým správaním. Naše služby budú dostupnejšie práve rodinám a pracovníkom zo škôl z mestskej časti Nové mesto.

Nakoľko ako nezisková organizácia plánujeme naďalej poskytovať naše služby aj v lokalite Nové Mesto, žiadame Vás o predĺženie prenájmu týchto priestorov na obdobie ďalších **5 rokov.**

V prípade ďalších otázok a predstavenia projektu sme Vám k dispozícii a radi ich zodpovieme písomne alebo osobne. Za kladné vybavenie žiadosti vopred ďakujeme.

Ing. Svetlana Poljaková
Riaditeľka
Detského fondu Slovenskej republiky

Priestory pred rekonštrukciou:





Priestory po rekonštrukcii po zatekaní po búrke, takto sa nám to opakuje:





Priestory opravené a využívané:



