

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

23. júna 2023

Návrh

**na schválenie nájmu časti priestorov v Zariadení komunitnej rehabilitácie
GAUDEAMUS pre občianske združenie Rozvoj Dieťaťa ako prípad hodný
osobitného zreteľa**

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riadiťka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

PhDr. Marica Šiková
riadiťka odboru soc. vecí

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Gabriela Korčáková
referentka právneho oddelenia

Bratislava
jún 2023

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2023

zo dňa 23. 06. 2023

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je poskytovanie vysoko individualizovanej edukačnej intervencie pre deti so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami, v nasledovnom rozsahu:

- časť Pavilónu G na 2. nadzemnom podlaží (1. poschodí), bližšie vyznačenú v priloženom situačnom nákrese, v budove súp. č. 3392, nachádzajúcej sa na pozemku reg. C KN, parc. č. 2574/1, v k. ú. Karlova Ves, okres Bratislava IV, obce: Bratislava - Karlova Ves, vedenú Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 1712, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zvereného do správy Zariadenia komunitnej rehabilitácie GAUDEAMUS zariadenie komunitnej rehabilitácie, Mokrohájska cesta 3, 845 12 Bratislava ako správcovi, pre nájomcu:

Rozvoj Dieťaťa, so sídlom Mokrohájska cesta 3, 841 04 Bratislava, IČO: 45778183, registrované MV SR pod č. VVS/1-900/90-39966

s podmienkami:

- účel nájmu – vzdelávanie a rozvoj praktických a sebaobslužných zručností detí so špeciálnymi vzdelávaco-výchovnými potrebami, vzdelávanie pedagogických a odborných zamestnancov a rodičov
- doba nájmu – nájom sa dojednáva na dobu neurčitú, **od 1.8.2023**,
- nájomné - prvé 2 mesiace doby nájmu 1 €/mesiac, následne 7,- €/m2/ mesiac;
- spolu s predmetom nájmu je nájomca oprávnený užívať spoločné priestory,
- nájomca má povinnosť uhrádzať okrem nájomného paušálnu úhradu nákladov za služby súvisiace s predmetom nájmu, v ktorej sú započítané náklady na spotrebu energií, vodného, stočného, dodávky tepla, upratovania v prenajatých priestoroch,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 30 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť.

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu nájomnej zmluvy podľa určených podmienok

Termín: 30 dní odo dňa schválenia uznesenia

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti:

budova súp. č. 3392, nachádzajúca sa na pozemku reg. C KN, parc. č. 2574/1, v k. ú. Karlova Ves, okres Bratislava IV, obce: Bratislava - Karlova Ves, vedená Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym na liste vlastníctva č. 1712.

Nehnuteľnosť je zverená do správy GAUDEAMUS, so sídlom Mokrohájska 3, Bratislava ako správcovi majetku Bratislavského samosprávneho kraja v postavení organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti.

Občianske združenie Rozvoj Dieťaťa predložilo dňa 2.5.2023 Bratislavskému samosprávnemu kraju „Zámer občianskeho združenia Rozvoj Dieťaťa o prenájom priestorov ako prípad hodný osobitného zreteľa“.

OZ Rozvoj Dieťaťa je občianskym združením, ktoré vzniklo na podporu vzdelávania detí so špeciálnymi edukačnými potrebami. OZ zriadilo Vzdelávacie, poradenské a didaktické centrum Rozvoj dieťaťa, v ktorom poskytujú odborní terapeuti vysoko individualizované edukačné intervencie pre deti so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami. Špecializuje sa najmä na rozvoj a podporu detí s ťažkou narušenou komunikačnou schopnosťou, mentálnym postihnutím, autizmom, Downovým syndrómom a inými druhmi a stupňami znevýhodnenia.

Vzdelávacie, poradenské a didaktické centrum Rozvoj Dieťaťa ako organizácia zabezpečujúca vzdelávanie detí so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami, vzdelávanie pedagogických a odborných zamestnancov, ako aj rodičov požiadalo o Zastupiteľstvo BSK o schválenie prenájmu priestorov v ZKR GAUDEAMUS ako prípad hodný osobitného zreteľa **s celkovým nájomným za priestory v sume 1 ,- €/ mesiac**. Ide o priestory Pavilónu G:

G106 – sklad 4,29 m²

G120 – 20,69 m²

G121 – 20,59 m²

G122 – 21,08 m²

G123 – 20,35 m²

G124 – 20,96 m²

spoločné priestory G109 – 24,93 m²

(tieto priestory má Rozvoj Dieťaťa v nájme v súlade s vykonanými obchodnými verejnými súťažami na základe nájomných zmlúv na dobu neurčitú s výškou nájomného od 5,10 €- 7,10 € / 1m² /mesiac.

a nový priestor:

G110 – umývárňa a WE - 22,84 m²

G111 – šatňa ženy – 11,70 m²

G112 – sklad – 11,00 m²

G113 – denná miestnosť – 7,01 m²

G114 – kuchynka – 21,02 m²

G125 – lôžková izba – 20,15 m²

G126 – lôžková izba – 21,21 m²

G127 – denná miestnosť – 45,23 m²

spolu 160,16 m²

Nový priestor susedí s už prenajatými priestormi OZ Rozvoj Dieťaťa, pričom priestory užíva Asociácia supervízorov a sociálnych poradcov o.z., ktorým bola daná výpoveď z nájmu, pričom výpovedná lehota uplynie 31.07.2023.

ZKR GAUDEAMUS súhlasí s prenájmom požadovaných priestorov vo výmere 160,16 m², avšak v cene nájomného 7,- €/m²/mesiac

Situačný náčrt s vyznačením miestností, ktoré majú byť predmetom nájmu, tvorí prílohu tohto materiálu.

Osobitný zreteľ:

Podľa § 9a ods. 1 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku VÚC dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo VÚC trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku VÚC sa nepoužijú. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je VÚC povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Podľa ustanovenia § zákona 4 ods. 1 písm. k) č. 302/2001 Z. z. o samospráve VÚC (zákon o samosprávnych krajoch) *samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom najmä utvára podmienky na rozvoj výchovy a vzdelávania, najmä v stredných školách, a na rozvoj ďalšieho vzdelávania.*

V OZ Rozvoj dieťaťa prebieha väčšina terapií formou individuálneho prístupu. V súčasnosti je v terapeutickom procese 65 detí, z ktorých je 61 z bratislavského kraja. Indíciou, že robia dobrú prácu sú aj zoznamy čakateľov o ich služby, aktuálne majú na čakacej listine viac ako 90 detí. Dopyt po službách OZ Rozvoj dieťaťa je väčší, ako je ponuka, preto plánujú navýšiť terapeutickú kapacitu z počtu 65 detí týždenne na počet 100 detí týždenne. **Tento záujem je preto, že takýmto individuálnym prístupom a výsledkami je jediné takéto zariadenie v Bratislavskom kraji.**

OZ Rozvoj dieťaťa podporuje zamestnávanie osôb so zdravotným znevýhodnením. V súčasnosti zamestnáva klienta z Gaudeamus – ZKR, ktorý pomáha pri terapiách s deťmi, ako aj s pomocnými prácami, ktoré sú potrebné na zabezpečenie chodu prevádzky OZ.

Odborným, individualizovaným prístupom k osobám so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami OZ Rozvoj dieťaťa dokáže pomôcť nielen samotným deťom, ale aj ich rodinám, obci, VÚC, štátu, celej spoločnosti. Takýto prístup predstavuje systém vzdelávacích a sociálnych služieb, ktoré sú pripravené poskytovať vysoko individualizovanú starostlivosť. Prostredníctvom tejto starostlivosti OZ Rozvoj dieťaťa dokáže v mnohých prípadoch pripraviť tieto osoby na produktívny život. To znamená, že osoby so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami nebudú len pasívnymi poberateľmi rôznych sociálnych dávok, ale budú prospešní pre celú spoločnosť.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Materiál som s kladným stanoviskom prerokovaný komisiou Zastupiteľstva BSK v dňoch 29.5 - 31.05.2023, a zverejnený na úradnej tabuli a elektronickej úradnej tabuli dňa 25.5.2023.

Príloha:

- Zámer OZ Rozvoj Dieťaťa
- Výpis listu vlastníctva č. 1712
- kópia katastrálnej mapy
- situačný náčrt
- Stanovisko ZKR GAUDEAMUS

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie nájmu časti priestorov v Zariadení komunitnej rehabilitácie GAUDEAMUS pre občianske združenie Rozvoj Dieťaťa ako prípad hodný osobitného zreteľa“

| Názov komisie | Stanovisko komisie k návrhu materiálu | Hlasovanie | Akceptované / Neakceptované | Zpracované / Nezpracované |
|-------------------------|---|---|--|---------------------------|
| Finančná komisia | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe. | Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia dopravy | Komisia nebola uznášaniaschopná. | Prítomní 6 Za Proti Zdržal Nehlasoval | | |
| Komisia sociálnych vecí | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a prijať v upravenej podobe | Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | nájom za prvé 2 mesiace vo výške 1€/1 mesiac | Zpracované |
| Komisia zdravotníctva | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál predložiť na rokovanie Z BSK a chváliť v podobe prezentovanej predkladateľom s úpravou | Prítomní 3 Za 3 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | Výška nájmu 1 € počas prebiehajúcich stavebných úprav predmetu nájmu | Zpracované |

| Názov komisie | Stanovisko komisie k návrhu materiálu | Hlasovanie | Akceptované / Neakceptované | Zpracované / Nezpracované |
|---|--|---|---|---------------------------|
| Komisia školstva, mládeže a športu | Komisia odporúča upravený materiál predložiť na rokovanie Z BSK a schváliť v predloženej podobe s úpravou odprezentovanou predkladateľom | Prítomní 10 Za 10 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | 2 mesiace nájomné 1€ z dôvodu vykonávania úpravy priestorov za účelom získania kladného stanoviska RÚVZ | Zpracované |
| Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe. | Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia | Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe | Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | | |
| Komisia kultúry | Komisia nebola uznášaniaschopná, napriek tomu materiál prerokovala v predloženej podobe s úpravou odprezentovanou predkladateľom | Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | Na dobu 2 mesiacov nájomné 1 € z dôvodu vykonávania úpravy priestorov za účelom získania kladného stanoviska RÚVZ | Zpracované |
| Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania | Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a prijať v upravenej podobe | Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0 | OZ Rozvoj Dieťaťa za prvé 2 mesiace zaplatí nájom 1€/1 mesiac | Zpracované |