

Dôvodová správa

PREDMET:

Návrh na nájom ako prípad hodný osobitného zreteľa týkajúci sa nebytových priestorov na Muchovom námestí 5 v Bratislave, k. ú. Petržalka, s neziskovou organizáciou Centrum Amadeus n.o. so sídlom v Bratislave

ŽIADATEĽ:

Centrum Amadeus, n. o.
Bažantnicová 5, 851 10 Bratislava
IČO: 533 764 21
Štatutárny orgán: Mgr. Jana Klúčiková, riaditeľka

PREDMET NÁJMU:

Nebytové priestory č. A10B vo výmere 36,19 m² a nebytový priestor č. A10C vo výmere 39,18 m² v stavbe so súpis. č. 4098 na Muchovom námestí 5 v Bratislave, postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 4691/91 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 480 m², parc. č. 4691/92 - zastavaná plocha a nádvorie vo výmere 481 m², k. ú. Petržalka, zapísané na LV č. 7023. Špecifikácia nebytových priestorov je uvedená v pôdoryse, ktorý tvorí prílohu tohto materiálu.

ÚČEL NÁJMU:

Účelom nájmu bude poskytovanie rôznych druhov umeleckých terapií (najmä muzikoterapia, arteterapia, tanečno-pohybová terapia, dramaterapia, biblioterapia) pre jednotlivcov a skupiny rôznych vekových kategórií, najmä pre deti a mládež so znevýhodnením a pre seniorov, poskytovanie služieb pre deti vo veku do 6 rokov v oblasti rozvoja senzorických schopností, motorických zručností, koncentrácie a kreatívneho myslenia, ako aj budovanie komunity ľudí zo znevýhodneného prostredia formou aktivít zameraných na podporu duševného zdravia, inklúziu a medzigeneračnú spoluprácu.

DOBA NÁJMU:

Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú, ktorá začne plynúť odo dňa protokolárneho odovzdania predmetu nájmu nájomcovi.

VÝŠKA NÁJOMNÉHO:

1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu

Stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom. Podľa prieskumu obdobných nájomov z hľadiska predmetu nájmu (nebytové priestory), lokality (Bratislava), času (roky 2022 – 2025) a účelu nájmu (verejnoprospešný účel v oblasti vzdelávania a výchovy detí a mládeže) nájomné neprevyšuje 15 000 eur za obdobie 10 rokov nájmu.

V zmysle § 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený v § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy (nájom nehnuteľností, ktoré slúžia poskytovateľovi verejnoprospešných služieb) je zároveň dôvodom pre zníženie nájomného, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

SKUTKOVÝ STAV:

Nezisková organizácia Centrum Amadeus, n. o., so sídlom na Bažantnicovej 5 v Bratislave, požiadala hlavné mesto SR Bratislava o nájom dvoch nebytových priestorov nachádzajúcich sa na prízemí bytového domu so súpis. č. 4098 na Muchovom námestí 5 v Bratislave, za účelom poskytovania muzikoterapeutických a arteterapeutických služieb pre jednotlivcov a skupiny rôznych vekových kategórií, primárne pre znevýhodnených obyvateľov hlavného mesta SR Bratislava, na dobu neurčitú, za nájomné 1,00 eur/rok.

Nezisková organizácia Centrum Amadeus, n. o. poskytuje všeobecne prospešné služby v oblasti vzdelávania, výchovy a rozvoja telesnej kultúry, konkrétne muzikoterapeutické a hudobnofiletické služby. Žiadateľ má záujem užívať požadované priestory na všeobecne prospešný účel, a to na výkon muzikoterapeutických a arteterapeutických služieb pre jednotlivcov a skupiny rôznych vekových skupín primárne znevýhodnených obyvateľov Bratislavy. Vzhľadom na realizovaný aj plánovaný charakter svojej činnosti, ktorá má nekomerčný a verejnoprospešný charakter, žiadateľ navrhuje stanovenie nájomného vo výške 1 euro. V zmysle svojho vyjadrenia žiadateľ svoje aktivity financuje prevažne z grantov, darov i poplatkov za terapie, pri ktorých však často poskytuje veľké zľavy, aby boli prístupné práve osobám, ktoré to najviac potrebujú. Všetky výnosy sú opätovne investované do činnosti Centra Amadeus. Na aktivitách Centra Amadeus takmer vždy participujú 2 odborní pracovníci, absolvujú supervízie, tvoria personalizované autorské hudobné a iné materiály - príjmy tak ani zďaleka nepokrývajú všetky náklady neziskovej organizácie, personálne ani materiálne. Často preto realizujú aktivity aj dobrovoľnícky, bez nároku na honorár.

Stanovisko Sekcie sociálnych vecí:

Sekcia sociálnych vecí odporúča navrhovaný nájom z nasledovných dôvodov:

- žiadateľ je nezisková organizácia n.o, poskytujúca všeobecne prospešné služby
- ide o prvé špecializované centrum muzikoterapie na Slovensku
- žiadateľ dlhodobo hľadá vhodné stále priestory pre svoju činnosť, už v roku 2022 sa obrátil na hl. mesto so svojou žiadosťou
- aktuálne žiadateľ nemá vlastné ani prenajaté priestory, využíva priestory Miestnej knižnice Petržalka a DC pre seniorov
- predmetný nájom umožní rozšírenie služieb, aktivít, podujatí pre znevýhodnené cieľové skupiny v meste
- žiadateľ vie svojimi aktivitami zasiahnuť širokú cieľovú skupinu znevýhodnených osôb (deti, mládež, seniori, komunita)
- žiadateľ bude koordinovať zdieľanie priestorov s ďalšími neziskovými organizáciami, pracujúcimi so znevýhodnenými cieľovými skupinami, tak aby bola kapacita priestorov maximálne využitá
- žiadateľ sa pravidelne zapája do sieťovania a aktivít PROGRAMU PRE PODPORU A POSILNENIE PROSENIORSKÝCH A DOBROVOĽNÍCKYCH ORGANIZÁCIÍ v meste (vzdelávanie, Dotačný program Bratislave pre všetkých, v roku 2024 žiadateľ predstavil podporený projekt a svoju činnosť počas Verejného zasadania Rady primátora pre práva starších obyvateľov, ktorého témou bola Starší obyvatelia ako súčasť budovania komunít)

Sekcia sociálnych vecí odporúča navrhovaný nájom za nájomné v sume 1,00 eur/ročne z nasledovných dôvodov:

- účel nájmu je v súlade s Komunitným plánom sociálnych služieb a v priestoroch sa budú poskytovať chýbajúce služby pre znevýhodnené cieľové skupiny v meste
- žiadateľ je n.o. to znamená, že nie je založený za účelom dosahovať zisk a všetky príjmy sú opätovne investované do činnosti žiadateľa
- žiadateľ bude hradiť náklady na prevádzku v plnej výške, už to predstavuje pre n.o, poskytujúce všeobecne prospešné služby vzhľadom na ich charakter ekonomickú záťaž.

Stanovisko Oddelenia účtovníctva a pohľadávok:

Neeviduje žiadne nedaňové pohľadávky po splatnosti.

Stanovisko Oddelenia miestnych daní, poplatkov a licencií:

Neeviduje žiadne daňové pohľadávky po splatnosti.

Navrhovaný nájom nebytových priestorov v bytovom dome na Muchovom námestí 5 v Bratislave pre neziskovú organizáciu Centrum Amadeus, n. o., predkladáme ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktoré boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 342/2023 zo dňa 26. 10. 2023 z dôvodu, že ide o nájom nehnuteľnosti, ktoré majú slúžiť poskytovateľovi verejnoprospešných služieb. V zmysle § 10 ods. 12 Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dôvod hodný osobitného zreteľa uvedený v § 10 ods. 11 písm. d) Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy je zároveň dôvodom pre zníženie nájomného, o ktorom mestské zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.