

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravska 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 21.9.2021

BOD č. 16

**Žiadosť nájomcu - EDUX s.r.o., Vážska 5012/34 v Bratislave
o zníženie nájomného za užívanie nebytových priestorov
z dôvodu sťaženého užívania a opravu havarijného stavu strechy
objektu na Vážskej 34 v Bratislave.**

Predkladá: JUDr. Ing. Martin KURUC, v. r.
starosta

Zodpovedná: Ing. Lýdia ADAMOVIČOVÁ, v. r.
prednostka

Spracovateľ: Mgr. Monika DUDOVÁ, v. r.
vedúca referátu SNM

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie/stanovisko komisií
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/

s c h v a ľ u j e

- a) z dôvodu objektívne sťaženého užívania prenajatých nebytových priestorov počas obdobia COVID-19 v objekte na Vážskej 34 v Bratislave, súpisné číslo 5011, ktoré nájomca **Edux s. r. o., so sídlom na Vážskej 5012/34, 821 07 Bratislava, IČO: 52560813**, užíva na základe zmluvy o nájme Ev. č. MČ: 26/2020, ročné nájomné 12 476,66 Eur, odpustenie nájomného za obdobie od 01.01.2021 do 25.04.2021 vo výške **50 %**,
- b) zaradenie do plánu opráv a rekonštrukcií nehnuteľností mestskej časti opravu strechy na objekte Vážska 34 v Bratislave v sume cca 80 tisíc Eur z dôvodu jej havarijného stavu, ktorý ohrozuje bezpečnosť a zdravie,

B/

ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Uzatvoriť s nájomcom dodatok k nájomnej zmluve Ev. č. MČ: 26/2020 v súlade s bodom A/ a) tohto uznesenia.

V súlade s bodom A/ b) vyčleniť z rozpočtu mestskej časti finančné prostriedky na zabezpečenie rekonštrukcie strechy.

Dôvodová správa

K BODU A/ a)

Stavba na Vážskej 34 v Bratislave, súpisné číslo 5012, postavená na pozemku parc. č. 3606 je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovaná na LV č. 2764. Budova je druhom stavby určenej pre školstvo, vzdelávanie a výskum. Mestská časť získala budovu na základe Zmluvy o bezodplatnom prevode vlastníctva od hlavného mesta zo dňa 7.1.2011 pre výchovnovzdelávacie účely, ktorá bola pôvodne využívaná po výstavbe ako materská škola. Časť tejto stavby je určená ako pôvodne služobný byt dvojizbový neskôr zväčšený na trojizbový, v ktorom doteraz bývajú nájomcovia na základe uzatvorenej zmluvy s mestskou časťou.

Nájomcom objektu na Vážskej 34 v Bratislave je spoločnosť Edux s. r. o. Bratislava, IČO: 52 560 813 podľa výpisu z obchodného registra oddiel: Sro, vložka číslo: 141135/B bola založená s účinnosťou od 23.10.2019, ako zriaďovateľ Súkromnej základnej školy, kde sú spoločníkmi aj konateľmi p. Tomáš Chadim, aj p. RNDr. Pavel Spišiak. Nájomná zmluva Ev. č. MČ: 26/2020 bola uzatvorená na dobu určitú od 1.7.2020 do 31.8.2025.

Nájomca vo svojej žiadosti zo dňa 21.6.2021 poukázal na to, že počas nepriaznivej situácie spojenej s COVID-om bola výučba žiakov súkromnej základnej školy realizovaná dištančným spôsobom. Ich významnú časť príjmov tvoria aj aktivity nad rámec vzdelávacieho programu, hlavne krúžková činnosť, extra športové aktivity, jazykové a iné kurzy, ktoré realizujú nielen pre študentov, ale aj širokú verejnosť. Priame obmedzenia a zákazy na poskytovanie týchto aktivít mali za následok podstatné zníženie celkového príjmu školy. Výber školného od rodičov žiakov je taktiež v omeškaní, lebo podstatnú časť žiakov školy tvoria deti malých podnikateľov a SZČO, ktorých príjmy boli pandémiou najviac zasiahnuté.

Nájomca žiada o zníženie nájmu za obdobie od 1.1.2021 do 25.4.2021 vzhľadom k opísanej situácii. **Nakoľko ročné nájomné (bez poplatkov za služby) predstavuje výšku 12 476,66 Eur, mesačne 1039,72 Eur.**

V zmysle priloženého výpisu stavu účtovného konta nájomcu, je evidované neuhradené nájomné za rok 2021 len vo výške 107,25 Eur + služby spojené s užívaním NP za rok 2021 vo výške 7 980,00 Eur (nebol im vystavený výpočtový list za služby podľa nákladov z predchádzajúcich rokov až vo februári 2021, platby uhradia v priebehu roka 2021).

Predmetom zníženia je len **samotné nájomné**, nakoľko ak neboli zo strany odoberané služby v plnom rozsahu, táto skutočnosť sa preukáže v samotnom vyúčtovaní nákladov za rok 2020, resp. 2021.

K bodu A/ b)

Nájomca vo svojej žiadosti poukazuje na havarijný stav strechy na predmetnom objekte, ktorý má táto spoločnosť v nájme. Doteraz si v rámci svojich finančných možností nájomca zabezpečoval dlhoročne odstránenie zatekania vo vlastnej réžii. Dlhodobé zatekanie poškodzuje stav nehnuteľnosti, vo viacerých miestnostiach zateká a poškodzuje omietky na stenách a strope, sú navlhnuté, opadávajú, vznikajú plesne, čo je neprimerané vzhľadom k zdravotným komplikáciám a sú rizikom pre žiakov tejto súkromnej základnej školy. Nájomca už nie je schopný vo vlastnej réžii odstrániť tento stav. Strecha taktiež zateká nad 3 izb. bytom (pôvodne služobným), v ktorom býva nájomníčka, ktorá taktiež poukázala viackrát na nevhodný technický stav strešnej krytiny.

Podľa foto snímok tento stav vyžaduje urgentné riešenie zo strany prenajímateľa objektu, ktorý ako vlastník má povinnosť zo zákona udržiavať dobrý technický stav nehnuteľností, ktorý je predmetom nájmu.

Nakoľko pôjde o odstránenie závažnejších technických porúch na strešnej krytine, bude potrebné najprv vysúťažiť vypracovanie projektu, ktorý bude zahŕňať rozpočet po položkách na zateplenie strechy, opravu svetlíkov, úprava poškodených vnútorných priestorov, nový bleskozvod, čo bude predstavovať vzhľadom k rozsahu veľkosti strechy cca 1164 m² a väčšieho počtu svetlíkov opravu okolo 80 tis. Eur.

Uznesenia/stanoviská komisií:

Stanovisko Komisie finančnej a podnikateľskej pri MČ Bratislava-Vrakuňa zo dňa 06.09.2021

Stanovisko komisie č. 116/2021 zo dňa 06.09.2021

Žiadosť nájomcu - EDUX s.r.o., Vážska 5012/34 v Bratislave o zníženie nájomného za užívanie nebytových priestorov z dôvodu sťaženého užívania a opravu havarijného stavu strechy objektu na Vážskej 34 v Bratislave.

Komisia finančná a podnikateľská po prerokovaní **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

A/ **n e s c h v á l iť**

- a) z dôvodu objektívne sťaženého užívania prenajatých nebytových priestorov počas obdobia COVID-19 v objekte na Vážskej 34 v Bratislave, súpisné číslo 5011, ktoré nájomca **Edux s. r. o., so sídlom na Vážskej 5012/34, 821 07 Bratislava, IČO: 52560813**, užíva na základe zmluvy o nájme Ev. č. MČ: 26/2020, ročné nájomné 12 476,66 Eur, odpustenie nájomného za obdobie od 01.01.2021 do 25.04.2021.
- b) realizáciu rekonštrukcie strechy na objekte Vážska 34 v Bratislave v sume cca 80 tisíc Eur z dôvodu jej havarijného stavu.

Počet prítomných: 3

Hlasovanie:

ZA: 3 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0

Uznesenie Komisie pre kultúru, školstvo, šport a sociálne veci Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa zo dňa 26.05.2020

Uznesenie č. 92/2021 zo dňa 30.08.2021

Žiadosť nájomcu - EDUX s.r.o., Vážska 5012/34 v Bratislave o zníženie nájomného za užívanie nebytových priestorov z dôvodu sťaženého užívania a opravu havarijného stavu strechy objektu na Vážskej 34 v Bratislave.

Komisia pre kultúru, školstvo, šport a sociálne veci po prerokovaní odporúča

A/ **s c h v á l iť**

z dôvodu objektívne sťaženého užívania prenajatých nebytových priestorov počas obdobia COVID-19 v objekte na Vážskej 34 v Bratislave, súpisné číslo 5011, ktoré nájomca Edux s. r. o., so sídlom na Vážskej 5012/34, 821 07 Bratislava, IČO: 52560813, užíva na základe zmluvy o nájme Ev. č. MČ: 26/2020, ročné nájomné 12 476,66 Eur, odpustenie nájomného za obdobie od 01.01.2021 do 25.04.2021 vo výške%,

realizáciu rekonštrukcie strechy na objekte Vážska 34 v Bratislave v sume cca 80 tisíc Eur z dôvodu jej havarijného stavu,

B/

požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

uzatvoriť s nájomcom dodatok k nájomnej zmluve Ev. č. MČ: 26/2020 v súlade s bodom A/ a) tohto uznesenia.

V súlade s bodom A/ b) vyčleniť z rozpočtu mestskej časti finančné prostriedky na zabezpečenie rekonštrukcie strechy.

Hlasovanie: ZA: 5 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0



Bratislava 11.6.2021

MIESTNY ÚRAD Širavská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa	
Došlo dňa:	RZ
21. 06. 2021	ZH-LU
Prilohy: Evidenčné číslo záznamu: 6192	Vybavuje:
Číslo spisov:	Odd. PS

Mestská časť Bratislava - Vrakuňa
Širavská 7
821 07 Bratislava

Vec: Žiadosť o zníženie nájomného za nebytové priestory

Na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov evidenčné číslo MČ: 26/2020 medzi prenajímateľom Mestská časť Bratislava – Vrakuňa, Širavská 7, 821 07 Bratislava a nájomcom EDUX s.r.o., Vážska 34, 821 07 Bratislava, zriaďovateľom Súkromnej základnej školy, si Vás dovoľujeme požiadať o zníženie nájomného v zmysle sťaženého užívania priestorov od 01.01.2021 do 25.04.2021.

Výučba žiakov základnej školy bola realizovaná dištančným spôsobom. Významnú časť príjmov našej školy tvoria aj aktivity nad rámec vzdelávacieho programu a to hlavne krúžková činnosť, extra športové aktivity, jazykové a iné kurzy, ktoré realizujeme nielen pre našich žiakov, ale aj pre širokú verejnosť. Priame obmedzenia a zákazy na poskytovanie týchto aktivít, ktoré platili nielen v obdobiach sťaženého užívania vyhlásených MŠ SR, ale aj ďalších, určených ÚVZ SR majú v roku 2021 za následok zníženie celkového plánovaného príjmu školy.

Výber školného je v aktuálnej situácii rovnako v omeškaní a zásadne ovplyvňuje cash-flow školy, keďže podstatnú časť žiakov našej školy tvoria deti malých podnikateľov a SZČO, ktorých príjmy sú pandémiou zasiahnuté najviac.

Prosíme Vás zníženie nájmu za obdobie od 01.01.2021 do 25.04.2021 vzhľadom k opísanej situácii.

S pozdravom

EDUX s.r.o.

Edux s.r.o., Vážska 5012/34, 821 07 Bratislava – Vrakuňa
zriaďovateľ Súkromnej základnej školy, Vážska 34, Bratislava

Edux s.r.o., Vážska 5012/34, 821 07 Bratislava – Vrakuňa, IČO: 52560813

zriaďovateľ Súkromnej základnej školy, Vážska 34, Bratislava

MIESTNY ÚRAD Šíravská 7, 821 07 Bratislava-Vrakuňa	
Doslo dňa: 31. 05. 2021	RZ
Prílohy: Evidenčné číslo zámeny: 5558	ŽP-LU
Číslo spr.:	Vybraný: stred. 11.05.21

Mestská časť Bratislava - Vrakuňa
Šíravská 7
821 07 Bratislava

Bratislave, 27.05.2021

Vec: Žiadosť o opravu havarijného stavu strechy

V zmysle Zmluvy o nájme nebytových priestorov evidenčné číslo 26/2020 zo dňa 27.02.2020 medzi Mestskou časťou Bratislava- Vrakuňa, Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava a Edux s.r.o. , Vážska ul. č. 34, 821 07 Bratislava ako nájomca sme povinný Vám oznámiť havarijný stav strechy na nehnuteľnosti Vážska číslo 34 a žiadame o opravu.

Dlhodobé zatekanie poškodzuje stav nehnuteľnosti, vo viacerých miestnostiach zateká, steny a stropy sú navlhnuté, opadáva omietka a vznikajú plesne na stenách, ktoré sú vysokým zdravotným rizikom pre žiakov súkromnej základnej školy.

Edux s.r.o., ako zriaďovateľ Súkromnej základnej školy je organizácia ktorá vo svojej réžii, či personálnej či materiálnej, nie je schopná zrealizovať tak rozsiahlu opravu poškodenej strechy a preto Vás žiadame o urgentné riešenie opravy havarijného stavu strechy.

S pozdravom

EDUX s.r.o.

ul. 2264, BUDOVA POUČ. ST. 3012 - č. 3606, BUDOVA PRÍRODA 2
spisnik@ssg-sk

[Evid. poplatníkov] Veta:4/29

VS 14820 VS Priezvisko

Názov: VS IČO/RC: Zoznam: FO **Celkový paušal** PO emluvymp 2021

Fakt. adresa S rozhodnutím Bez fakt. adr. Bez rozhodnutia

Práv. osoba

Název a číslo schránky: **Aktivna:**

Elektr. schránka:

IČO: 52950813

Názov: Edux s.r.o.

Fakt. adresa:

Trvalé bydlisko:

Ulica: Vážska 34 Sup. č.: 5012

Psč: 82107 Mesto: Bratislava 214

Stát: Slovensko Telefón: Fax:

Exail: Dátum narodenia:

Pozvánka:

Pobratník: Vímec: Úhrad: Úhrady: Doklady: Nedoplatok: NV: Pokuty: Útok z omedzenia: Spätok: Zmluvná pokuta: Dov. zmeškie:

ZMLUVYNEB2021:	26 583,31	14 325,59
1. splátka:	7 109,16	0,00
2. splátka:	5 255,81	107,29
3. splátka:	7 109,16	7 109,16
4. splátka:	7 109,18	7 109,18

zmluvnyneb

Nedoplatok: 3 119,17 0,01

Dov. predpis: 8 234,31 7 980,00

Celkový predpis: 37 836,79

Uhradené: 15 631,19

SALDO: 22 305,60

Nebytové priestory EDUX:

Nedoplatok z roku 2020 0,01

Nedoplatok roku 2021 107,25 + 7 980,- (vyúčtovanie nákladov roku 2020- neplatil za služby)

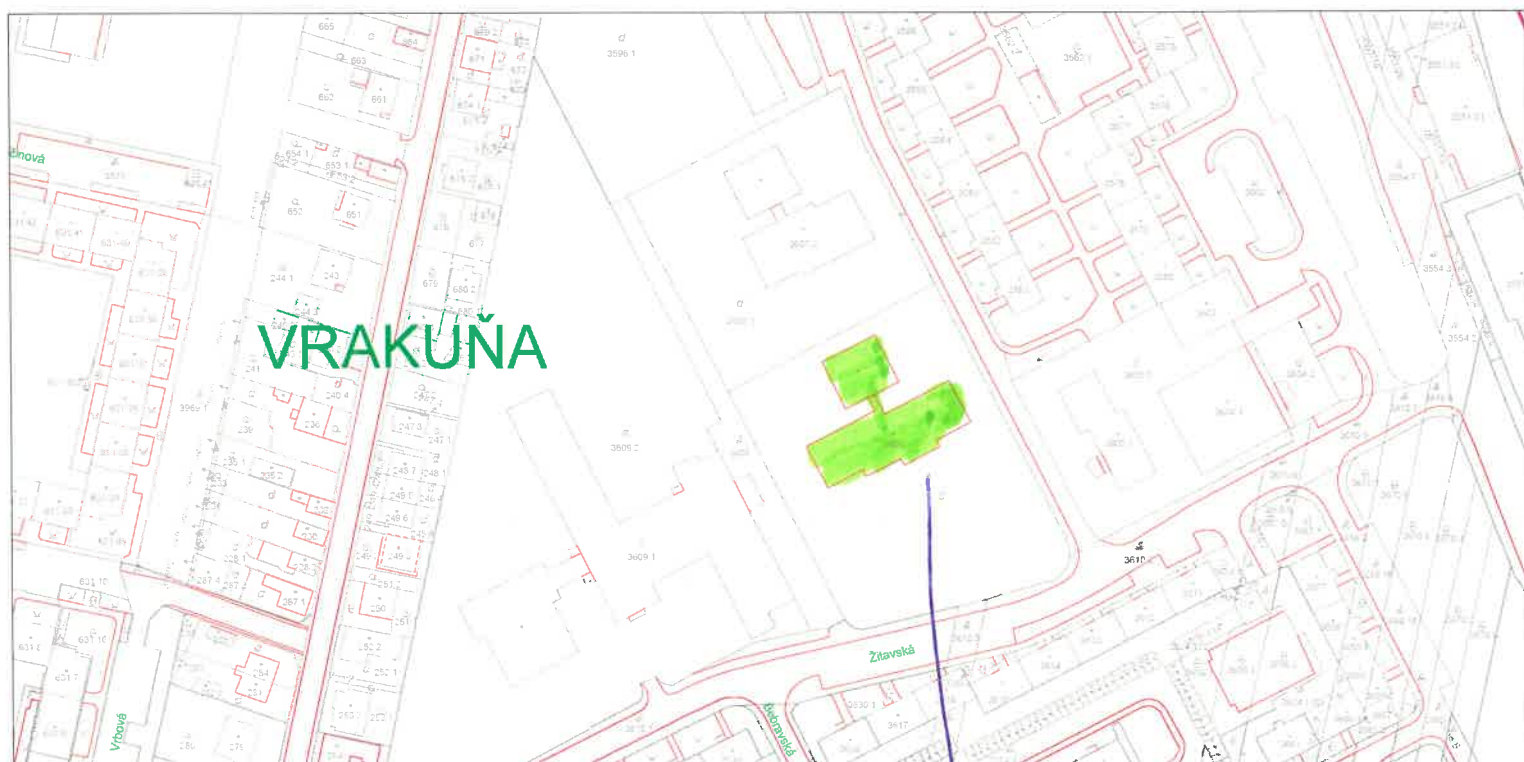
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

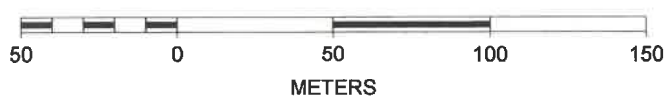
Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Bratislava II
Obec: BA-m.č. VRAKUŇA
Katastrálne územie: Vrankuňa

štvrtok, 19. augusta 2021 19:41



SCALE 1 : 2 417

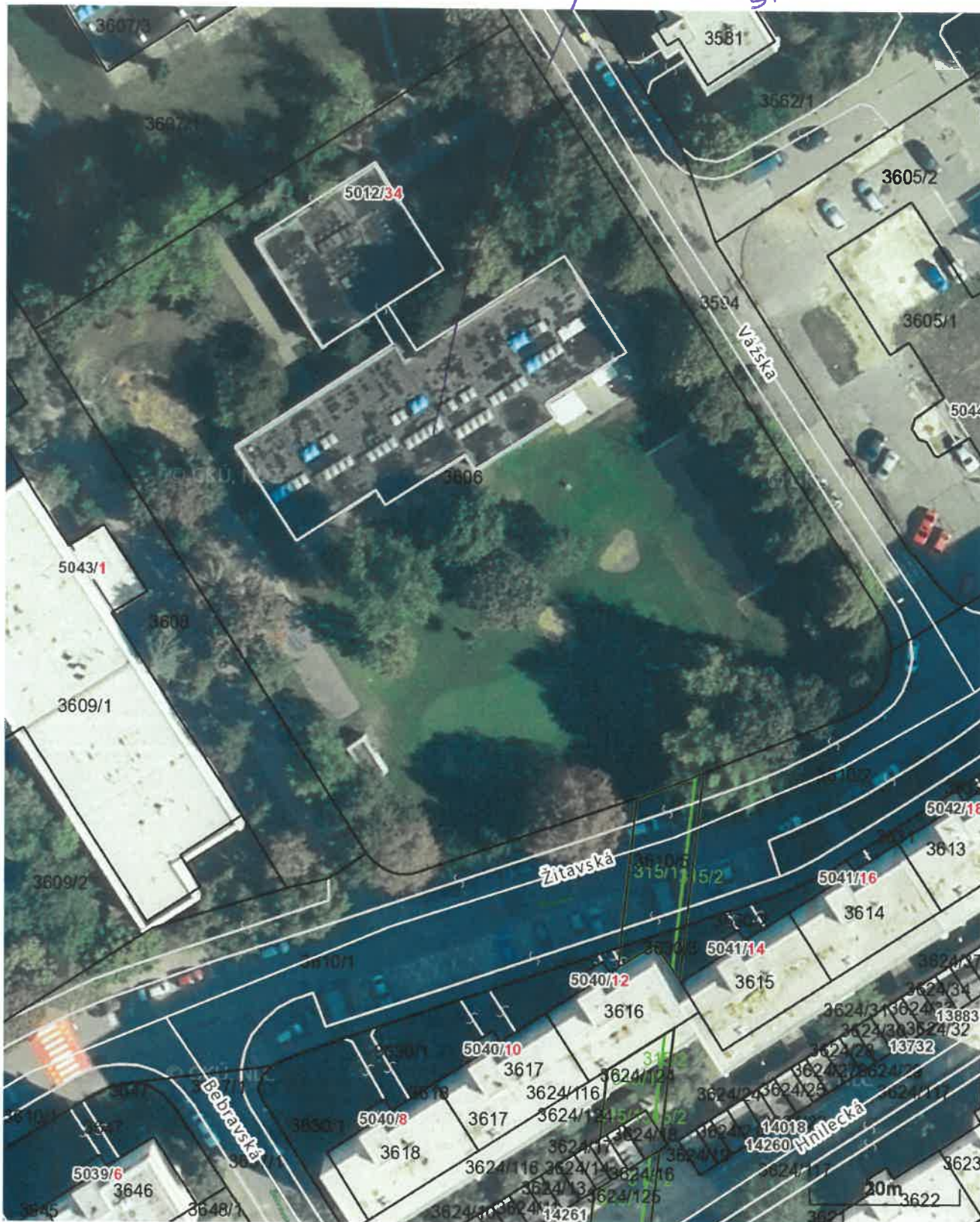


OBJEKT
VÁŇSKÁ 34

Export

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa

VÁŽSKÁ 34
- SVE TLÍČKY NA
STRECHĚ

















SÚKROMNÁ ZÁKLADNÁ ŠKOLA



VÁŽSKA 34 BRATISLAVA

NOVÁ SÚKROMNÁ ZÁKLADNÁ ŠKOLA V BRATISLAVE

Nová súkromná základná škola (ako 8-ročné gymnázium) vychádza z tradícií a skúseností realizácie osemročného vzdelávacieho programu. Školský vzdelávací program v triedach druhého stupňa Súkromnej základnej školy bol realizovaný dvadsať rokov v prvom až štvrtom ročníku osemročnej formy štúdia

Zameranie školy je jednoznačne určené na vyučovanie cudzích jazykov

ZŠ pripravuje žiakov na štúdium diplomacie na Súkromnom slovenskom gymnáziu

PRIHLASOVANIE DO 5. A 6. ROČNÍKA OTVORENÉ

WWW.SSG.SK

