

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa
dňa 19.9.2023

BOD č. 14

Zámer využitia nebytových priestorov v objekte na Toplianskej 7 v Bratislave, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

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

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

Spracovateľ: Mgr. Monika Dudová, v. r.
vedúca referátu správy
nehnutel'ného majetku

Mgr. Miroslava Galajdová, v. r.
vedúca odboru školstva
a sociálnych vecí

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenia komisií
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa po prerokovaní

A/ **s c h v a ľ u j e**

zámer využitia nebytových priestorov v objekte na Toplianskej ul. č. 7 v Bratislave, súpisné číslo 8571, evidované vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovanom na LV č. 2402, k. ú. Vrakuňa, za účelom vytvorenia Centra voľného času s odovzdaním do prevádzky od 01.02.2024,

B/ **ž i a d a**

JUDr. Ing. Martina Kuruca , starostu mestskej časti
Zakomponovať do zmeny rozpočtu nevyhnutné výdavky na zriadenie Centra voľného času.

Dôvodová správa

Objekt na Toplianskej 7, súpisné číslo 8751, druh stavby: budova obchodu a služieb, postavený na pozemku registra „C“ parc. č. 1168/2, evidovanej na liste vlastníctva č. 2402, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „MČ“), bol od roku 2006 do 2022 užívaný jedným nájomcom pre účely fitnesscentra. Nájom bol ukončený z dôvodu, že situácia počas pandémie ochorenia COVID-19 spôsobila uzatvorenie prevádzky a po jej skončení aj slabší záujem o tento druh služieb, čím sa nájomca dostal do situácie, že nemal príjmy na úhradu nájomného a služieb spojených s užívaním týchto priestorov. Nakoľko neuhrádzal nájomné za užívanie objektu sa napokon dohodol s prenajímateľom, t.j. MČ na ukončení dlhoročného nájomného vzťahu k 30.6.2022.

MČ vyhlásila v druhej polovici roka 2022 a začiatkom roka 2023 viackrát súťaž na nájom objektu, ale aj napriek vykonaným obhliadkam, napokon do súťaže nikto nezaslal súťažný návrh. Z tohto dôvodu je objekt od júla 2022 prázdny a nevyužívaný.

Nakoľko tento objekt je prázdny, MČ nemá do rozpočtu žiadny príjem, ale má zvýšené výdavky týkajúce sa financovania energií (platenie úhrad vodomerov, elektromeru, v zimnom období vykurovanie temperovaním). Samotný objekt bol bývalým nájomcom postupne prestavaný pre účely fitnesscentra, jeho vnútorné rozloženie a vybavenie priestorov nespĺňa predpoklady jeho využitia na iný účel bez vykonania nevyhnutých úprav a rekonštrukcie. Z tohto dôvodu MČ navrhuje využitie tohto objektu pre účely MČ a predkladá na rokovanie miestneho zastupiteľstva návrh na zriadenie Centra voľného času (ďalej len „CVČ“). Predmetné CVČ bolo pôvodne umiestnené v objekte na Bodvianskej 4 v Bratislave, v ktorom však v r. 2018 bola zriadená materská škola. Z tohto dôvodu sa muselo CVČ umiestniť čiastočne do náhradných priestorov v objekte MÚ na Šíravskej 7 a v priestoroch objektu na Železničnej 6. Priestory na Šíravskej 7 však svojím umiestnením, veľkosťou a vybavením nespĺňajú v plnej miere všetky predpoklady pre takúto činnosť.

Mestská časť má však záujem vytvoriť kvalitnejšie podmienky na formálne a neformálne vzdelávanie detí a mládeže, kvalitné využívanie voľného času a realizáciu voľnočasových aktivít zameraných na zdravý životný štýl mladých ľudí. Výchova a vzdelávanie mimo vyučovacieho procesu nahrádza priestor pre nadobúdanie spoločenskej skúsenosti, sebarealizáciu a relaxáciu, čo má smerovať k rozvoju tvorivosti, flexibility, stimulovať emocionálnu rovnováhu a kultivovať sociálnu komunikáciu deťom a mládeži.

Vstup do objektu je v dvoch častiach so samostatnými vchodmi o celkovej podlahovej ploche 563 m², z toho prevádzkové priestory sú o výmere 350 m² a ostatné priestory o výmere 213 m².

Navrhované priestory na Toplianskej ul. č. 7 v Bratislave sú vhodné na vytvorenie Centra voľného času ako organizačnú zložku Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa. Doteraz boli krúžky pod časťou odboru školstva a sociálnych vecí ako Centrum detskej tvorivosti a jednotlivé krúžky fungovali v objektoch mestskej časti – miestny úrad, školička, denné centrum a knižnica. Nakoľko priestory v týchto objektoch vieme využiť inak pre potreby mestskej časti, navrhujeme v priestoroch na Toplianskej ul. č. 7 rozšíriť ponuku záujmových krúžkov z pôvodnej ponuky na nasledovnú – klavír, gitara, flauta, výtvarný krúžok, keramický krúžok, divadelný krúžok, Sedmokráska, čchi-kung, pilates, jóga, ping-pong a iné podľa záujmu a ponuky rozšíriť napríklad o moderný alebo ľudový tanec, fit dance, malá škola šachu, malá škola varenia a pečenia, ktoré by pritiahol záujem mladých ľudí.

Vzhľadom na priestorové možnosti plánujeme v objekte na prízemí organizovať výstavy, ale aj kultúrne, športové a spoločenské podujatia, ktoré sa v súčasnosti realizujú v spoločenskej sále a vestibule na 1. poschodí na Poľnohospodárskej ul. č. 27B.

CDT neposkytuje voľnočasové aktivity počas letných školských prázdnin, z tohto dôvodu by sa mohli tieto priestory využívať pre voľnočasové aktivity ako detské letné tábory s dennou dochádzkou.

Cieľom MČ je umožniť aktívne využívanie voľného času deťom a mládeži vytvorením vhodného priestoru pre viaceré aktivity.

Možnosti statickej dopravy budú na vyhradenom parkovaní pred a z bočnej strany objektu.

Navrhnuté riešenie však prináša zvýšenie výdavkov z rozpočtu mestskej časti na zabezpečenie samotnej prevádzky, t.j. úhrada nevyhnutnej obnovy samotných priestorov, úhradu poplatkov za služby spojené s užívaním týchto priestorov a stratu príjmu zo samotného nájmu priestorov, čo je nutné premietnuť do rozpočtu mestskej časti. Odhadované výdavky ešte v tomto roku sú cca 60 000,- eur.

UZNESENIA KOMISIÍ

Uznesenie č. 3/2023 zo dňa 06.09.2023

Komisie finančnej a podnikateľskej pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

Zámer využitia nebytových priestorov v objekte na Toplianskej 7 v Bratislave, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

Komisia po prerokovaní odporúča MZ:

A/ schváliť

zámer využitia nebytových priestorov v objekte na Toplianskej ul. č. 7 v Bratislave, súpisné číslo 8571, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovanom na LV č. 2402, k. ú. Vrakuňa, za účelom vytvorenia Centra voľného času s odovzdaním do prevádzky od 01.02.2024,

B/ požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Zakomponovať do zmeny rozpočtu nevyhnutné výdavky na zriadenie Centra voľného času.

Počet prítomných: 5

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

Uznesenie č. 1/2/2023 zo dňa 06.09.2023

Komisia výstavby, územného rozvoja, životného prostredia a dopravy pri Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 06.09.2023

Zámer využitia nebytových priestorov v objekte na Toplianskej 7 v Bratislave, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

Komisia po prerokovaní súhlasí s predloženým materiálom a odporúča MZ:

A/ schváliť

zámer využitia nebytových priestorov v objekte na Toplianskej ul. č. 7 v Bratislave, súpisné číslo 8571, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovanom na LV č. 2402, k. ú. Vrakuňa, za účelom vytvorenia Centra voľného času s odovzdaním do prevádzky od 01.02.2024,

B/ požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

zakomponovať do zmeny rozpočtu nevyhnutné výdavky na zriadenie Centra voľného času.

Počet prítomných: 4

Hlasovanie: ZA: 4 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 / NEHLASOVAL: 0

Uznesenie č. 3/2023 zo dňa 05.09.2023

Komisia pre kultúru a šport Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, konaného dňa 05.09.2023

Zámer využitia nebytových priestorov v objekte na Toplianskej 7 v Bratislave, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

Komisia po prerokovaní odporúča MZ:

A/ schváliť

zámer využitia nebytových priestorov v objekte na Toplianskej ul. č. 7 v Bratislave, súpisné číslo 8571, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, evidovanom na LV č. 2402, k. ú. Vrakuňa, za účelom vytvorenia Centra voľného času s odovzdaním do prevádzky od 01.02.2024,

B/ požiadať

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

Zakomponovať do zmeny rozpočtu nevyhnutné výdavky na zriadenie Centra voľného času.

Počet prítomných:4

Hlasovanie: ZA: 4 / PROTI: 0 / ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 0

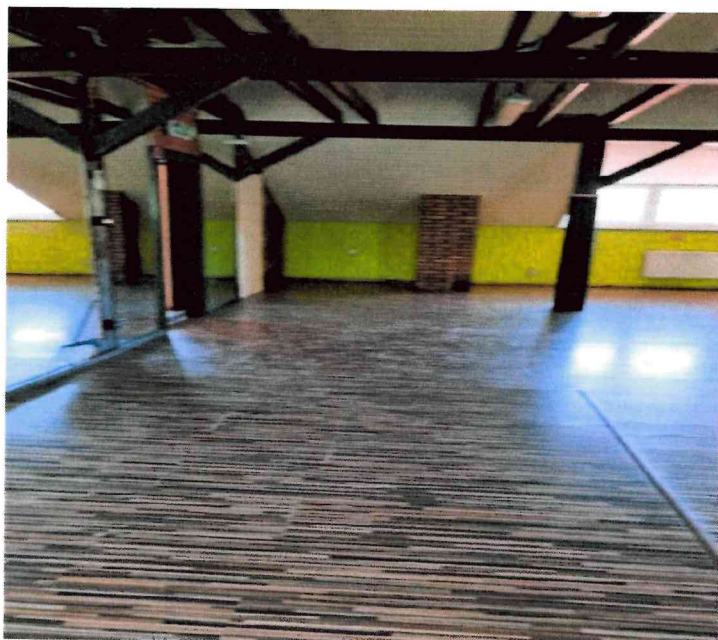
OBJEKT TOPLIANSKA 7 BRATISLAVA



Prízemie objektu

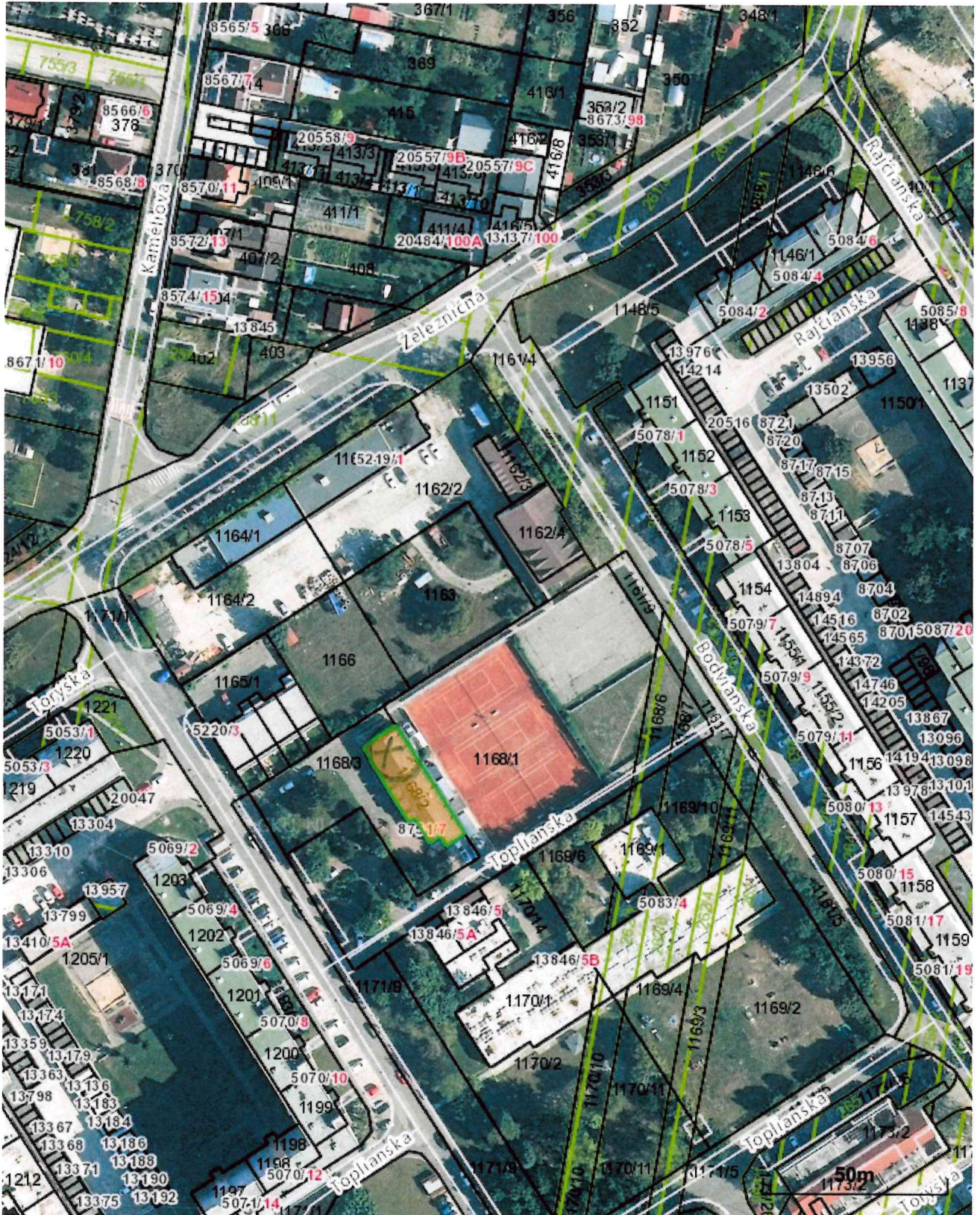


1. poschodie



Parcela registra C, 1168/2

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



Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/2)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 2.8.2023
Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa Čas vyhotovenia : 13:19:22
Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa Údaje platné k : 1.8.2023 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2402

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
8751	1168/2	14	Služby - fitness centrum a reštaurácia		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 1168/2 pod stavbou s.č. 8751 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1095.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

14 Budova obchodu a služieb

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRAVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Širavská 7, Bratislava, PSČ 821 07, SR, IČO: 603295	1/1
	Titul nadobudnutia	
	Darovacia zmluva podľa V-35853/15 zo dňa 21. 1. 2016.	
	Iné údaje	

	Kolaudačné rozhodnutie č. SÚ 4888/06/Pa zo dňa 06.12.2006, Z-4679/2021
	Poznámky
	Bez zápisu.

Správca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Nájomca

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

Iná oprávnená osoba

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	K nehnuteľnosti K vlastníkovi
Neevidovaní		

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez tiarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony