Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

**UZNESENIE**

**Návrh**

**na prenájom areálu bývalej Strednej odbornej školy chemickej, Račianska 78, Bratislava Nadácii Cvernovka ako prípadu hodného osobitného zreteľa za účelom vytvorenia kreatívneho centra**

**UZNESENIE č. 51 / 2016**

zo dňa 10.06.2016

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

1. **s ch v a ľ u j e**

ako **prípad hodný osobitného zreteľa** v zmysle ustanovenia § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov nájomnehnuteľného majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja na účel vytvorenia a prevádzkovania Kreatívneho centra; pričom osobitným zreteľom je vybudovanie kreatívneho centra v zmysle podpory talentu a potenciál profesionálov z oblasti kreatívneho priemyslu, najmä začínajúcich umelcov, kreatívcov, IT vývojárov a výskumníkov; sprístupňovanie areálu verejnosti a tvorba kultúrneho a spoločenského programu, vrátane vytvorenia možností trávenia voľného času pre deti a mládež, s dôrazom na kultúrne a spoločenské presahy na bezprostredné okolie, mesto a región Bratislavy; kontinuita a podpora genia loci bývalého školského areálu v zmysle programov duálneho vzdelávania (príprava do praxe) a vzdelávania v oblasti kultúry a umenia; a to:

**pozemky:**

* parcela č. 13418/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1785 m2;
* parcela č. 13418/2, ostatné plochy o výmere 9449 m2;
* parcela č. 13418/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 14 m2;
* parcela č. 13419/1, zastavané plochy a nádvoria o výmere 1924 m2;
* parcela č. 13419/2, zastavané plochy a nádvoria o výmere 142 m2;
* parcela č. 13419/3, zastavané plochy a nádvoria o výmere 128 m2;
* parcela č. 13419/4, zastavané plochy a nádvoria o výmere 12333 m2;
* parcela č. 13419/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 94 m2;

**stavby:**

* stavba súp. č. 1575, situovanej na parcele č. 13419/1, iná budova (budova školy);
* stavba súp. č. 1576, situovanej na parcele č. 13418/1, iná budova (budova internátu);
* stavba súp. č. 1576, situovanej na parcele č. 13418/3, spojovacia chodba;
* stavba súp. č. 1576, situovanej na parcele č. 13419/5, spojovacia chodba;
* stavba súp. č. 11726, situovanej na parcele č. 13419/2, garáže;
* stavba súp. č. 11727, situovanej na parcele č. 13419/3, sklad;

zapísané v registri „C“ KN, vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na LV č. 4196, okres: Bratislava III, obec: Ba – m.č. Nové Mesto v katastrálnom území Nové Mesto, ako areál bývalej SOŠ chemickej Račianska 78 – 80 **s odkladacou podmienkou,** že nájomná zmluva v časti „priestoru užívaného rodinou Novotných v rozsahu 64,31 m2, nachádzajúceho sa na 1 NP stavby súp. č. 1576, situovanej na parcele č.  13418/1, ktorý nie je na LV č. 4196 evidovaný ako byt“,  nadobudne účinnosť až podpísaním preberacieho a odovzdávacieho protokolu s podmienkami:

1. nájomcom je Nadácia Cvernovka, so sídlom Plzenská 4, 831 03 Bratislava, IČO: 50063421;
2. doba nájmu budovy školy na parc. č. 13419/1, garáže súp. č. 11726 na parc. č. 13419/2 a skladu súp. č. 11727 na parcele č. 13419/3; spojovacích chodieb stavba súp. č. 1576 na parc. č. 13418/3 a 13419/5 a pozemkov parc. č. 13419/1-5 a parc. č. 13418/3 – určitá – 25 rokov, začína plynúť odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy;
3. doba nájmu budovy internátu, t.j. stavby súp. č. 1576 na parc. č. 13418/1 a pozemkov parcela č. 13418/1, parc. č. 13418/2 – určitá - 1 rok; nájomca je povinný v tejto lehote predložiť na prerokovanie Zastupiteľstvu BSK projekt využitia internátu na ďalšie obdobie v súlade s projektom dočasného zvýhodneného bývania, bývania určeného pre mladých a talentovaných ľudí, s dôrazom na synergie s fungujúcim kreatívnym centrom, pričom projekt musí obsahovať aj návrh výšky nájmu za budovu internátu minimálne 10,- €/m2 ročne; v prípade schválenia predloženého projektu využitia internátu Zastupiteľstvom BSK sa doba nájmu predlžuje na 25 rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy;
4. nájomné za stavbu súp. č. 1576,na parc. č. 13418/1 (internát) je 1,- € /ročne za prvý rok nájmu;

- nájomné za stavba súp. č. 1575, na parc.č. 13419/1(škola) je 60 000,- €/ročne;

- nájomné za pozemky 13419/1-5 a parc. č. 13418/3, a stavby na parc. č. 13419/2,3 – garáž, sklad je 1,- €/ročne;

- nájomné za pozemky parc. č. 13418/1, parc. č. 13418/2 je 1,- /ročne;

1. záväzok a oprávnenie nájomcu na vlastné náklady a zodpovednosť vykonať stavebné úpravy, rekonštrukcie, opravy, údržbu, modernizáciu tak, aby nehnuteľnosti mohli slúžiť účelu zodpovedajúcemu dôvodu hodnému osobitného zreteľa; nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy, opravu, údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu len ak ju schválil prenajímateľ;
2. záväzok nájomcu požiadať príslušný stavebný úrad o zmenu účelu časti stavby, ak si to stavebné úpravy, odsúhlasené prenajímateľom vyžiadajú;
3. záväzok nájomcu oznámiť prenajímateľovi úkony pred stavebným úradom;
4. splnomocnenie prenajímateľa udelené nájomcovi na úkony pred stavebným úradom, súvisiace s prácami / stavebnými zmenami, na ktoré dal prenajímateľ súhlas;
5. záväzok nájomcu vynaložiť vlastné finančné prostriedky na predmet nájmu (budova školy), vo výške 740 000,- €; pričom investície, ktoré sú technickým zhodnotením budovy je nájomca povinný vykonať v prvých 5 rokoch nájmu; záväzok nájomcu vo výške 740 000,- € sa započítava do nájomného za budovu školy, ktoré je 60 000,- €/ročne.
6. Záväzok nájomcu vynaložiť v prvom roku nájmu finančné prostriedky vo výške 350 000,- € na uvedenie budovy školy do prevádzkyschopného a užívaniaschopného stavu; táto čiastka sa započítava do povinných finančných investícií podľa predchádzajúceho bodu; v prípade ak nájomca nesplní svoju povinnosť, prenajímateľ má oprávnenie odstúpiť od zmluvy; finančné prostriedky vo výške 390 000,- € je nájomca povinný preinvestovať v nasledujúcich 10 rokoch nájmu;
7. záväzok nájomcu udržiavať budovy, ktoré sú predmetom nájmu v prevádzkyschopnom a užívaniaschopnom stave na vlastné náklady po celú dobu nájmu;
8. nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, pokiaľ takýto podnájom schváli prenajímateľ;
9. prenajímateľ má personálne zastúpenie vo Výkonnej rade Nadácie Cvernovka v počte 2 členov, ktorí sú poslancami Zastupiteľstva BSK; Výkonná rada je orgán vytvorený za účelom koordinácie spolupráce nadácie a Bratislavského samosprávneho kraja, na ktorý prenajímateľ deleguje oprávnenie udeľovať súhlas na uzatvorenie podnájomnej zmluvy, vykonať údržbu a opravy, rekonštrukciu iné stavebné úpravy areálu a/alebo budov nachádzajúcich sa v bývalom areáli SPŠCH;
10. prenajímateľ má personálne zastúpenie 1 členom Správnej rady Nadácie Cvernovka, člena správnej rady nominuje predseda BSK;
11. prenajímateľ má personálne zastúpenie v Dozornej rade Nadácie Cvernovka;
12. skončenie nájomnej zmluvy je viazané na zrušenie výkonnej rady správnou radou Nadácie Cvernovka, resp. zmenu jej pôsobnosti, a/alebo na obmedzenie /zrušenie personálneho zastúpenia Bratislavského samosprávneho kraja v orgánoch nadácie;
13. povinnosť nájomcu pri správe CO krytov postupovať v súlade so zákonom 42/1994 Z. z. o civilnej ochrane obyvateľstva ako aj Vyhláškou Ministerstva vnútra SR č. 532/2006 Z. z. o podrobnostiach na zabezpečenie stavebnotechnických požiadaviek a technických podmienok zariadení civilnej ochrany;
14. po skončení dohodnutej doby nájmu bude hodnota vykonaných stavebných prác, ktoré sú technickým zhodnotením, prevedená za symbolickú sumu 1,- € do vlastníctva BSK;
15. v prípade ak nadácia Cvernovka nepodá v lehote do 5 pracovných dní po schválení nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa Zastupiteľstvom BSK návrh na zmenu nadačnej listiny a údajov zapísaných do registra na Ministerstvo vnútra SR v súlade s týmto materiálom uznesenie stráca platnosť.
16. **u k l a d á**

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy medzi Bratislavským samosprávnym krajom a Nadáciou Cvernovka, so sídlom Plzenská 4, 831 03 Bratislava, IČO: 50063421, na základe ktorej sa bude realizovať prenájom nehnuteľností uvedených v časti A. tohto uznesenia.

**T: 31.7.2016**

Bratislava 10.06.2016

Peter Ágoston Mgr. DiS. Juraj Kadnár

overovateľ overovateľ

Ing. Tatiana Mikušová

overovateľka

Ing. Pavol F R E Š O

predseda

Bratislavského samosprávneho kraja