

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

A. s c h v a ľ u j e

ako **prípád 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 nájom nehnuteľného 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 nádvoría o výmere 1785 m²;
- parcela č. 13418/2, ostatné plochy o výmere 9449 m²;
- parcela č. 13418/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 14 m²;
- parcela č. 13419/1, zastavané plochy a nádvoría o výmere 1924 m²;
- parcela č. 13419/2, zastavané plochy a nádvoría o výmere 142 m²;
- parcela č. 13419/3, zastavané plochy a nádvoría o výmere 128 m²;
- parcela č. 13419/4, zastavané plochy a nádvoría o výmere 12333 m²;
- parcela č. 13419/5, zastavané plochy a nádvoría 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:

- a) nájomcom je Nadácia Cvernovka, so sídlom Plzenská 4, 831 03 Bratislava, IČO: 50063421;
- b) 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;
- c) 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;
- d) nájomné za stavbu súp. č. 1576, na parc. č. 13418/1 (internát) je 1,- €/ročne za prvý rok nájmu;
 - nájomné za stavbu 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;
- e) 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;
- f) záväzok nájomcu požiadať príslušný stavebný úrad o zmenu účelu časti stavby, ak si to stavebné úpravy, odsúhlasené prenajímateľom vyžadujú;
- g) záväzok nájomcu oznámiť prenajímateľovi úkony pred stavebným úradom;
- h) splnomocnenie prenajímateľa udelené nájomcovi na úkony pred stavebným úradom, súvisiace s prácami / stavebnými zmenami, na ktoré dal prenajímateľ súhlas;
- i) 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.
- j) Záväzok nájomcu vynaložiť v prvom roku nájmu finančné prostriedky vo výške 350 000,- € na uvedenie budovy školy do prevádzkyschopného a užívania schopného 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;
- k) záväzok nájomcu udržiavať budovy, ktoré sú predmetom nájmu v prevádzkyschopnom a užívania schopnom stave na vlastné náklady po celú dobu nájmu;
- l) nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, pokiaľ takýto podnájom schváli prenajímateľ;
- m) 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;
- n) prenájomník má personálne zastúpenie 1 členom Správnej rady Nadácie Cvernovka, člena správnej rady nominuje predseda BSK;
 - o) prenájomník má personálne zastúpenie v Dozornej rade Nadácie Cvernovka;
 - p) skončenie nájomnej zmluvy je viazané na zrušenie výkonnej rady správnu radou Nadácie Cvernovka, resp. zmenu jej pôsobnosti, a/alebo na obmedzenie /zrušenie personálneho zastúpenia Bratislavského samosprávneho kraja v orgánoch nadácie;
 - q) 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;
 - r) po skončení dohodnutej doby nájmu bude hodnota vykonaných stavebných prác, ktoré sú technickým zhodnotením, prevedená za symbolickú sumu 1,- € do vlastníctva BSK;
 - s) 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.

B. u k l a d á

riadiťovi 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
overovateľ

Mgr. DiS. Juraj Kadnár
overovateľ

Ing. Tatiana Mikušová
overovateľka

Ing. Pavol F R E Š O
predseda

Bratislavského samosprávneho kraja

