

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 **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 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) prenajímateľ má personálne zastúpenie 1 členom Správnej rady Nadácie Cvernovka, člena správnej rady nominuje predseda BSK;
 - o) prenajímateľ má personálne zastúpenie v Dozornej rade Nadácie Cvernovka;
 - p) 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;
 - 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



Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh

na schválenie projektu využitia budovy internátu bývalej Strednej odbornej školy chemickej, Račianska 80, Bratislava Nadáciou Cvernovka, ktorým sa predlžuje nájom internátu, ako prípadu hodného osobitného zreteľa za účelom vybudovania Centra metropolitných inovácií

UZNESENIE č. 65 / 2017

zo dňa 23.06. 2017

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

A.1. 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 projekt využitia budovy internátu bývalej Strednej odbornej školy chemickej, ktorým sa predlžuje nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja a to:

pozemky:

- parcela č. 13418/1 - pozemok pod budovou o výmere 1785 m²
- parcela č. 13418/2 - areál o výmere 9449 m²

stavby:

- stavba súp. č. 1576 na parc. č. 13418/1

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

na účel vybudovania Centra metropolitných inovácií; pričom osobitným zreteľom je integrácia celého areálu Kreatívneho a kultúrneho centra formou zjednotenia s jeho neoddeliteľnou súčasťou – internátom, s cieľom posilniť regionálny význam centra so zreteľom aj na blízkosť železničnej stanice zabezpečením nasledovných funkcií, pričom žiadna z navrhovaných funkcií nepresiahne 50 % využitia úžitkovej plochy;

- a) využitie synergického potenciálu existujúceho Kreatívneho centra s mimovládnyimi neziskovými organizáciami v oblasti občianskych a sociálnych inovácií vytvorením strediska mimovládnych organizácií a umeleckých ateliérov (v súlade s priloženým projektom v časti 1 bod a)
- b) rozšíriť ponuku komunitných verejných služieb miestnej štvrte, mesta a celého metropolitného regiónu v budove a areáli internátu (v súlade s priloženým projektom v časti 1 bod b)
- c) vytvorenie dostupného bývania v krátkodobom, strednodobom i dlhodobom horizonte v prvom rade pre tvorivých ľudí, učiteľov a sociálnych pracovníkov, či sociálne znevýhodnené skupiny obyvateľstva (v súlade s priloženým projektom v časti 1 bod c)
- d) vytvorenie expozitúry Kreatívneho centra Bratislava – projektový zámer určený pre financovanie z Integrovaného operačného programu 2014-2020, Prioritnej osi 3 – Mobilizácie kultúrneho potenciálu regiónov (realizácia tejto funkcie závisí od vývoja rokovaní so sprostredkovateľským orgánom – Ministerstvom kultúry SR) (v súlade s priloženým projektom v časti 1 bod d)

s podmienkami:

- a) nájomné za stavbu súp. č. 1576, na parc. č. 13418/1 (internát) je 66.000,- € /ročne; v súlade s Uznesením č. 51/2016, časť A., písm. c); (v súlade s priloženým projektom v časti 3);
- b) záväzok nájomcu vynaložiť vlastné finančné prostriedky získané z iných zdrojov ako zo zdrojov BSK v minimálnej výške minimálne 1 600 000,- € na predmet nájmu (budova internátu), pričom investície, vopred odsúhlasené zo strany BSK, ktoré sú technickým zhodnotením budovy je nájomca povinný vykonať v prvých desiatich rokoch nájmu; záväzok nájomcu sa v prípade preinvestovania finančných prostriedkov započítava do nájomného za budovu internátu, ktoré je 66 000 € ročne;
- c) záväzok nájomcu vynaložiť:
 - v prvom roku nájmu minimálne vo výške 80 000 €
 - v 2. – 4. roku nájmu minimálne vo výške 420 000 €
 - v 5. – 7. roku nájmu minimálne vo výške 500 000 €
 - v 8. – 10. roku nájmu minimálne vo výške 600 000 €
 s cieľom udržať budovu internátu a pozemky patriace k internátu v užívaniaskapnom a prevádzkyscapnom stave. Tieto minimálne čiastky sa započítavajú do povinných finančných investícií podľa predchádzajúceho bodu; investovanie sa preukazuje na základe súdno-znaleckých posudkov; v prípade ak nájomca nesplní svoju povinnosť, prenajímateľ má oprávnenie odstúpiť od zmluvy;
- d) záväzok nájomcu udržiavať budovy, ktoré sú predmetom nájmu v prevádzkyscapnom a užívaniaskapnom stave na vlastné náklady po celú dobu nájmu a hradiť daň z nehnuteľnosti. Investície, ktoré sú technickým zhodnotením budovy internátu, vrátane jej zariadenia a vybavenia, je nájomca povinný vykonať predovšetkým v prvých desiatich rokoch nájmu;
- e) nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, pokiaľ takýto podnájom schváli prenajímateľ;
- f) v prípade, ak Nadácia Cvernovka nepodá v lehote do 10 pracovných dní po schválení projektu 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;
- g) po skončení dohodnutej doby nájmu bude hodnota vykonaných stavebných prác, ktoré sú technickým zhodnotením, prevedená za symbolickú sumu 1,- € do vlastníctva BSK;

A.2. zmenu uznesenia č. 51/2016 zo dňa 10.6.2016 v časti A. písm. n) nasledovne:

n) prenajímateľ má pomerné personálne zastúpenie v Správnej rade Nadácie Cvernovka v počte členov jeden člen za BSK ku každým začatým piatim členom za Nadáciu Cvernovka; členov za prijímateľa do Správnej Rady nominuje predseda BSK.

A.3. Zmenu uznesenia č. 58/2016 zo dňa 24.6.2016 v časti A. písm. o) nasledovne:

o) prenajímateľ má pomerné personálne zastúpenie v Dozornej rade Nadácie Cvernovka v počte členov jeden člen za BSK k jednému členovi za Nadáciu Cvernovka; členovia Dozornej rady majú právo zúčastňovať sa zasadnutí Výkonnej Rady Nadácie Cvernovka s poradným hlasom.

B. u k l a d á

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

zabezpečiť prípravu a podpis Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve medzi Bratislavským samosprávnym krajom a Nadáciou Cvernovka, so sídlom Plzenská 4, 831 03 Bratislava, IČO: 50063421, na základe ktorého sa predlžuje doba nájmu nehnuteľnosti uvedenej v časti A. tohto uznesenia.

Termín: do 31.07.2017

Bratislava 23.06.2017


Ing. Eduard Demel
overovateľ


Ing. Tatiana Mikušová
overovateľka


Ing. Ladislav Gujber
overovateľ

Ing. Pavol F R E Š O
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja



