**Bod č.**

**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

dňa 21. októbra 2016

**Návrh**

**na schválenie prenájmu časti nehnuteľnosti – stavby súp. číslo 2510**

**na parc. č. 17358/3 vedeného na LV č. 1196 v k.ú. Rača občianskemu združeniu Stará jedáleň ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

Ing. Igor Bendík 1. Návrh uznesenia

podpredseda BSK 2. Dôvodová správa

3. Prílohy

4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci Právneho oddelenia

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray

Vedúci Právneho oddelenia

Mgr. Gabriela Korčáková

referent právneho oddelenia

Bratislava

október 2016

Návrh uznesenia

**UZNESENIE č. ........... / 2016**

zo dňa ........... 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 mládežníckeho centra; pričom osobitným zreteľom je vytvorenie otvoreného a bezpečného priestoru na trávenie voľného času pre deti a mladých ľudí žijúcich v Mestskej časti Bratislava – Rača a okolia, študentov stredných škôl bývajúcich na internátoch v okolí, mladých ľudí bez zamestnania, a to:

**stavba:**

* časť stavby súp. č. 2510, situovanej na parcele č. 17358/3, administratívna budova v rozsahu podľa geografického znázornenia na informatívnej kópii z mapy, ktorá je prílohou tohto materiálu;

**pozemok:**

* časť parcely č. 17358/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 7793 m2 v rozsahu podľa geografického znázornenia na informatívnej kópii z mapy, ktorá je prílohou tohto materiálu;

zapísané v registri „C“ KN, vedené Okresným úradom Bratislava, Katastrálnym odborom na LV č. 1196, okres: Bratislava III, obec: Ba – m.č. Rača v katastrálnom území Rača s podmienkami:

1. nájomcom je občianske združenie Stará Jedáleň, so sídlom Kadnárova 68, 831 51 Bratislava, IČO: 50376519;
2. doba nájmu 25 rokov odo dňa účinnosti t. j. 01.01.2017;
3. nájomné je 1 €/rok a daň z nehnuteľnosti počas celej doby nájmu;
4. záväzok nájomcu vynaložiť vlastné finančné prostriedky na rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu vo výške 178.000 € s DPH, z toho do uplynutia prvých 12 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy vo výške minimálne 15.000 € bez DPH získaných z iných zdrojov ako zo zdrojov Bratislavského samosprávneho kraja na rekonštrukciu strechy; zostávajúcu časť preinvestuje nájomca do 5 rokov;
5. záväzok nájomcu začať prevádzkovať mládežnícke centrum najneskôr do 5 rokov odo dňa účinnosti zmluvy,
6. záväzok nájomcu uviesť a udržiavať budovu, ktorá je predmetom nájmu v prevádzkyschopnom a užívaniaschopnom stave na vlastné náklady po celú dobu nájmu;
7. po skončení dohodnutej doby nájmu bude hodnota vykonaných stavebných prác resp. finančných investícií, ktoré sú technickým zhodnotením, prevedená za symbolickú sumu 1,- € do vlastníctva BSK;
8. nájomca je oprávnený a povinný vybudovať nový vchod do predmetu nájmu;
9. záväzok nájomcu v rámci rekonštrukcie stavby v závislosti od technických možností vybudovať samostatné merače energií a médií;
10. záväzok nájomcu vykonať rekonštrukciu, a následne prevádzkovať centrum tak, aby neobmedzil ani neohrozil výchovno-vzdelávací proces.
11. **u k l a d á**

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

zabezpečiť prípravu a podpis nájomnej zmluvy, na základe ktorej sa bude realizovať prenájom nehnuteľností uvedených v časti A. tohto uznesenia .

**T: 31.12.2016**

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Listom zo dňa 09.06.2016 požiadali občianske združenia Mládež ulice so sídlom Cyprichova 22, Bratislava, Rodinné centrum Ráčik so sídlom Pekná cesta 9, Bratislava a OZ Varianty so sídlom Na Grunte 5, Bratislava o dlhodobý 25-ročný nájom objektu bývalej jedálne pri Strednej odbornej škole masmediálnych a informačných štúdií na Kadnárovej ulici č. 7 v Bratislave, a to za účelom vytvorenia mládežníckeho centra.

Vlastníkom budovy, v ktorej sa nachádza objekt bývalej jedálne, je Bratislavský samosprávny kraj, objekt jedálne je zapísaný na LV č. 1196 pre okres Bratislava III., obec Ba – m.č. Rača, k.ú. Rača, stavba súp. číslo 2510 na parc. č. 17358/3, druh stavby administratívna budova. Nehnuteľnosť má zverenú do správy Stredná odborná škola masmediálnych a informačných štúdií na Kadnárovej ulici 7 v Bratislave. Bývalá jedáleň je súčasťou areálu školy, nemá však vlastné súpisné číslo a nie je zapísaná na LV ako samostatná budova. Budova jedálne je momentálne nevyužívaná, v zlom technickom stave. Jedáleň fungovala od 80. rokov, mala samostatnú správu a bola v prenájme spolu s internátom. Prestala fungovať v roku 2003, vtedy prešla do správy školy ako nefunkčné zariadenie. Zámerom školy bolo obnoviť jej funkciu ako jedáleň pre žiakov, zamestnancov školy a tiež pre žiakov ubytovaných na Internáte v blízkosti školy, čo sa nepodarilo. Žiaci SOŠ využívajú jedálne v okolí – Stredná odborná škola na Hnilickej, alebo na Gymnázium Hubeného, ktoré sú v pešej dostupnosti od školy.

Zastupiteľstvo BSK dňa 24.06.2016 uznesením č. 71/2016 v časti A. schválilo zámer dlhodobého prenájmu časti nehnuteľnosti – stavby súp. číslo 2510 na parc. č. 17358/3 vedeného na LV č. 1196 v k.ú. Rača občianskemu združeniu Stará jedáleň s cieľom vytvoriť mládežnícke centrum a v časti B. uložilo riaditeľovi Úradu BSK zabezpečiť prípravu materiálu, predmetom ktorého bude nájom budovy Starej jedálne občianskemu združeniu Stará jedáleň ako prípad hodný osobitného zreteľa na rokovanie Zastupiteľstva BSK v októbri 2016.

Dňa 08.07.2016 bolo zaregistrované občianske združenie Stará Jedáleň so sídlom Kadnárova 2533/68, 83151 Bratislava-Rača, IČO: 50376519, ktorého jednými zo zakladajúcich členov sú v zmysle stanov uvedeného občianskeho združenia Mládež ulice, o.z., Rodinné centrum Ráčik, o.z., a Občianske združenie Varianty, spolu s p. Michalom Karakom, Lenkou Plavuchovou Antalovou, a Miroslavom Dudlákom. Poslaním združenia je napĺňanie záujmových, sociálnych, socioekonomických a kultúrnych potrieb všetkých obyvateľov bratislavskej mestskej časti Rača, vrátane detí a mládeže, rodín ako aj ďalších špecifických skupín obyvateľov a podpora a rozvoj miestnych občianskych a komunitných aktivít založených na princípe dobrovoľníctva, spolupatričnosti a altruizme. Cieľom združenia je dlhodobo vytvárať priestory, platformy a zázemia a útočištia na napĺňanie poslania združenia, pričom za týmto účelom založí, vybuduje a prostredníctvom svojich členov bude profesionálne prevádzkovať centrum, v ktorom budú môcť v bezpečnom prostredí tráviť svoj voľný čas deti a mládež ako aj ďalšie skupiny obyvateľov Rače.

Vzhľadom na zlý technický stav budovy jedálne zadal Bratislavský samosprávny kraj vypracovať odborné stanovisko k technickému stavu objektu jedálne a kuchyne Strednej odbornej školy masmediálnych a informačných štúdií na Kadnárovej ulici č. 7 v Bratislave Ústavu stavebnej ekonomiky, s.r.o., so sídlom Miletičova 21, Bratislava. Z vypracovaného odborného stanoviska č. 04/2016 vyplynul odhad nákladov na obnovu zariadenia vo výške 138.910,10,- bez DPH, spolu s nákladmi na zabezpečenie výstavby, vnútorného vybavenia, programového vybavenia , nákladov na biologickú rekultiváciu, odvody a dane za využívanie prírodných zdrojov a ochranu ŽP vo výške 2853,32,- € a stavebný dozor 1672,12 ,- €, čo je spolu 178 508,61 ,- € S DPH. Pričom záver stanoviska je, že objekt je v havarijnom stave a je nutné ho neodkladne sanovať.

Listom zo dňa 24.08.2016, doručeným Bratislavskému samosprávnemu kraju pristúpilo občianske združenie Stará Jedáleň k žiadosti o dlhodobý nájom objektu bývalej jedálne zo dňa 09.06.2016, ktorou žiadali o zverenie objektu bývalej jedálne pri strednej odbornej škole masmediálnych a informačných štúdií na Kadnárovej ul. 7 v Bratislave do dlhodobého 25-ročného nájmu. Spolu so žiadosťou priložili aj Projekt mládežníckeho centra Stará Jedáleň, ktorý je prílohou tohto materiálu.

Materiál prerokovali Komisia dopravy, Komisia školstva, športu a mládeže, komisia zdravotníctva a sociálnych vecí, Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania, Komisia EZ, RS a CR, Komisia reg. Rozvoja, územného plánu a životného prostredia, Finančná komisia a Komisia kultúry Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja.

Komisia školstva, športu a mládeže navrhla doplniť v časti A. bode b) predloženého uznesenia za text: záväzok nájomcu vynaložiť vlastné finančné prostriedky na rekonštrukciu a modernizáciu predmetu nájmu vo výške 178.000,- s DPH, z toho do uplynutia prvých 12 mesiacov odo dňa účinnosti zmluvy vo výške minimálne 15.000 bez DPH..“ text: „z iných zdrojov ako zo zdrojov BSK“. Tento návrh je v uznesení zapracovaný.

Na základe predneseného návrhu v Komisii dopravy bola upravená príloha č. 1 – predmet nájmu geografické znázornenie.

Všetky komisie hlasovali tak, že odporúčajú Zastupiteľstvu BSK predložený materiál prerokovať a schváliť.

**Prílohu materiálu tvoria:**

1. informatívna kópia z mapy – geografické znázornenie predmetu nájmu
2. Výpis z LV č. 1196
3. Pristúpenie k žiadosti o dlhodobý nájom objektu bývalej jedálne zo dňa 09.06.2016
4. Projekt Stará jedáleň projekt mládežníckeho centra v Rači
5. Odborné stanovisko č. 04/2016
6. Stanoviská komisií