**Bod č.**

**Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja**

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva

Bratislavského samosprávneho kraja

21. októbra 2016

**Návrh**

**na schválenie prenájmu časti nehnuteľnosti – SOŠ Kysucká 14, 903 01 Senec, vo vlastníctve BSK Mestu Senec ako prípad hodný osobitného zreteľa**

Materiál predkladá: Materiál obsahuje:

Ing. Igor Bendík 1. Návrh uznesenia

podpredseda BSK 2. Dôvodová správa

3. Prílohy

PhDr. Gabriella Németh

podpredsedníčka BSK

Zodpovedný:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Spracovateľ:

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Mgr. Viliam Náčiniak

referent právneho oddelenia

Bratislava

október 2016

Návrh uznesenia

**UZNESENIE č. ........... / 2016**

zo dňa 21.10.2016

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

**s c h v a ľ u j e**

ako prípad hodný osobitného zreteľa – zvýšenie kapacity základnej školy v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Senec

prenájom **bloku B** **stavby s. č. 1692** **ako časti nehnuteľnej veci** podľa priloženého nákresu v prílohe č. 2 a 3 na Kysuckej č. 14, Senec, ktorá je postavená na parc. č. 3972/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 8573 m2, vedenej Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na LV č. 2949, v k.ú. Senec, okres Senec a **prenájom časti cestnej komunikácie podľa priloženého nákresu** v prílohe č. 2 a 3, nachádzajúcej sa na parcele č. 4080/8 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 21529 m2, vedené na LV č. 2949, v k.ú. Senec, okres Senec

nájomcovi:

**Mesto Senec**

Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec

IČO: 00305065

s podmienkami:

1. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
2. zmluva nadobudne účinnosť dňom 1.6.2017
3. nájomca bude prenajaté priestory využívať výhradne na prevádzkovanie základnej školy v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, pričom zachová účelové využitie objektu pre školstvo, vzdelávanie a výskum,
4. nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 25 rokov s povinnosťou nájomcu výhradne na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave, a to počas celej doby nájmu,
5. nájomné: 1 € / rok za celý predmet nájmu + daň z nehnuteľnosti
6. nájomca sa zaväzuje do 1.9.2017 v prenajatých priestoroch bloku B k stavebným úpravám potrebným pre prevádzkovanie základnej školy v minimálnom rozsahu: kompletná výmena okien, sklobetónov, povrchov podláh, interiérových protipožiarnych dverí a rekonštrukciu WC, celkovo v rozsahu minimálne 200 000 € bez DPH
7. nájomca sa zaväzuje počas doby nájmu vykonať nasledovné rekonštrukčné práce: komplexnú rekonštrukciu a zateplenie strechy, zateplenie obvodového plášťa, výmenu elektroinštalácie, rekonštrukciu výťahu, a to najneskôr do 18 rokov od účinnosti zmluvy,
8. nájomca sa zaväzuje priebežne počas doby nájmu zabezpečovať údržbu prenajatých príjazdových ciest k budove školy, nachádzajúcich sa na parcele č. 4080/8 (vyznačené v priložených nákresoch v prílohe č. 2 a 3),
9. prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisuje nájomca,
10. neodpísanú časť technického zhodnotenia predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje po skončení dohodnutej doby nájmu bezodplatne previesť do vlastníctva BSK,
11. v prípade skončenia nájmu z dôvodov na strane nájomcu sa neodpísaná časť technického zhodnotenia predmetu nájmu titulom zmluvnej pokuty stáva vlastníctvom prenajímateľa,

**D ô v o d o v á s p r á v a**

Listom zo dňa 20.06.2016 požiadalo mesto Senec o nájom nehnuteľností vo vlastníctve BSK, nachádzajúcich sa v okrese Senec, obec Senec, k.ú. Senec vedené na LV č. 2949, a to:

- stavby – odborné učilište súp. č. 1692, ktoré je postavené na parc. č. 3972/1 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 8573 m2 a

- pozemky parc. č. 3972/1 zastavané plochy a nádvoria o výmere 8573 m2, na ktorom je postavená stavba súp. č. 1692, parc. č. 4080/8 zastavané plochy a nádvoria o výmere 21 529 m2, parc. č. 3977/2 zastavané plochy a nádvoria o výmere 880 m2 vrátane komunikácie postavenej na tomto pozemku, parc. č. 4080/167 zastavané plochy a nádvoria o výmere 36 m2, parc. č. 4080/44 zastavané plochy a nádvoria o výmere 17 m2,

**z dôvodu potreby zriadenia nových tried a priestorového zabezpečenia pre žiakov základnej školy vzhľadom na dlhodobý trend nárastu žiakov základných škôl, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa.**

Uvedené nehnuteľnosti sú zverené do správy Strednej odbornej školy, Kysucká 14, Senec, ktorá je strednou školou v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK. Z uvedeného dôvodu nie je možné tento objekt prenajať ako celok, nakoľko sa využíva na plnenie kompetencií BSK. Avšak SOŠ, Kysucká 14, Senec má voľné priestorové kapacity, ktoré by bolo možné prenechať do nájmu mestu Senec za účelom rozšírenia kapacity pre potreby základnej školy.

**Uznesením č. 72/2016 bol dňa 24.6.2016 zastupiteľstvom BSK schválený zámer dlhodobého prenájmu časti nehnuteľnosti mestu Senec** a zároveň bola riaditeľovi Úradu BSK uložená úloha zabezpečiť prípravu materiálu, predmetom ktorého bude prenájom časti objektu Mestu Senec za účelom rozšírenia kapacity pre potreby základnej školy.

Predmetom prenájmu bude 6 poschodí bloku B, ktorý v súčasnosti slúži na dvoch poschodiach ako školský internát, pričom zvyšné sú využívané ako ubytovňa učiteľov a turistická ubytovňa. Internát pre žiakov sa presťahuje do priestorov v bloku A, ktoré predtým prejdú rekonštrukciou, pričom bude ukončené prevádzkovanie turistickej ubytovne. Mesto Senec priestory v bloku B upraví pre svoje účely tak, aby vyhovovali požiadavkám pre prevádzkovanie základnej školy.

Okrem týchto úprav sa mesto zaviaže k investícií do rekonštrukcie bloku B, ktorá prebehne vo viacerých fázach, pričom všetky náklady na rekonštrukciu a následné udržiavanie bude v priebehu doby prenájmu hradiť nájomca.

Súčasťou podmienok zo strany BSK je aj záväzok nájomcu k udržiavaniu prenajatých príjazdových ciest ku škole, časť ktorých je v zlom technickom stave.

Na základe vyššie uvedených skutočností Vám predkladáme materiál na schválenie do zastupiteľstva.