

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

5. novembra 2021

Návrh

**na schválenie prenájmu časti nehnuteľnosti – jedálne SOŠ automobilovej
a podnikania Senec a zmeny uznesenia č. 99/2016 ako prípad hodný osobitného
zreteľa**

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA
predseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Viliam Náčiniak
referent právneho oddelenia

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2021

zo dňa 05. 11. 2021

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, prenájom **jedálne a kuchyne s prislúchajúcimi priestormi** podľa priloženého nákresu na SOŠ automobilovej a podnikania Senec, Kysucká č. 14, Senec, ktorá je postavená na prac. reg. C KN č. 3972/1 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 8573 m², vedenej Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, na LV č. 2949, v k. ú. Senec, okres Senec, pre nájomcu:

Mesto Senec

Mierové nám. č. 8, 903 01 Senec

IČO: 00305065

s podmienkami:

- predmet nájmu - určený situačným výkresom (spolu 844,85 m²)
- nájomný vzťah nadobudne účinnosť dňom 01.01.2022
- účel nájmu - prevádzkovanie kuchyne, jedálne a výdaj stravy
- nájomca je povinný aj naďalej zabezpečovať stravovanie pre žiakov a zamestnancov SOŠ automobilovej a podnikania Senec
- nájomca je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu organizácii v jeho zriaďovacej pôsobnosti
- nájom na dobu určitú – po dobu trvania Nájomnej zmluvy uzatvorenej 01.03.2017 medzi SOŠ automobilovej a podnikania Senec, Mestom Senec a Bratislavským samosprávnym krajom
- povinnosť nájomcu výhradne na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave, a to počas celej doby nájmu
- náklady na energie, dodávku tepla, TUV, vodné a stočné, upratovanie a odvoz odpadu znáša nájomca
- nájomné: 1 €/m²/rok za celý predmet nájmu + daň z nehnuteľnosti
- prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisuje nájomca
- neodpísanú časť technického zhodnotenia predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje po skončení dohodnutej doby nájmu bezodplatne previesť do vlastníctva BSK
- v prípade skončenia nájmu z dôvodov na strane nájomcu sa neodpísaná časť technického zhodnotenia predmetu nájmu titulom zmluvnej pokuty stáva vlastníctvom prenajímateľa

B m e n í

Uznesenie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 99/2016 zo dňa 21.10.2016 v znení Uznesenia č. 125/2016 zo dňa 16.12.2016, ktorým Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom bloku B stavby súp. č. 1692 ako časti nehnuteľnej veci na Kysuckej č. 14, Senec, a prenájom časti cestnej komunikácie, nachádzajúcej sa na parcele reg. C KN č. 4080/8 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 21529 m² tak, že znenie dohodnutej výšky nájomného v časti „s podmienkami“ je nasledovné:

„e) nájomné: 1 €/m²/rok za celý predmet nájmu + daň z nehnuteľností“

C u k l a d á

riadiťke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu Dodatku k Nájomnej zmluve uzatvorenej 01.03.2017 medzi SOŠ automobilovej a podnikania Senec, Mestom Senec a Bratislavským samosprávnym krajom

Termín: 01. 01. 2022

Dôvodová správa

Dôvodom na predloženie návrhu na prenájom Školskej jedálne pri Strednej odbornej škole automobilovej a podnikania, Kysucká 14, 903 01 Senec, ktorá je v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja, je nepomer v počte stravovaných žiakov zo školy v našej zriaďovateľskej pôsobnosti a žiakov iných zriaďovateľov a tiež skutočnosť, že v zmysle uzatvorených zmlúv o zabezpečení stravovania medzi uvedenými subjektami, sú školami iných zriaďovateľov hradené iba skutočne vydané jedlá.

Zariadenie školského stravovania aktuálne poskytuje stravu pre nasledovné školy:

- SOŠ automobilová a podnikania, Kysucká 14, Senec (vlastní žiaci v počte 58 žiakov)
- ZŠ, Kysucká 14, Senec (v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Senec v počte 281 žiakov)
- ZŠ, J. G. Tajovského, Tajovská 1, Senec (v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta Senec v počte 102 žiakov)
- Súkromná ZŠ, Kysucká 14, Senec (v počte 194 žiakov)
- Spojená škola, Trnavská 2, Senec (v zriaď. pôsobnosti OÚ v počte 40 žiakov)

Prípravu jedál pre uvedené subjekty zabezpečuje 11 zamestnancov školskej jedálne.

Na prípravu jedál pre vlastných žiakov by bola potencionálne potrebná 1 pracovná sila. Dotáciu na osobné náklady tohto zamestnanca, ako aj na prevádzkové náklady, potrebné na prípravu jedla pre žiakov našej školy poskytuje Bratislavský samosprávny kraj.

V období bez obmedzení v dôsledku pandémie Covid 19 sú osobné náklady na zvyšných 10 zamestnancov, ako aj prevádzkové náklady, potrebné na prípravu jedla pre žiakov iných zriaďovateľov hradené školami iných zriaďovateľov, a to na základe už uvedených zmlúv o zabezpečení stravovania.

V období dištančného vzdelávania v dôsledku pandémie Covid 19 sa jedlo nevydávalo, v dôsledku čoho Školská jedáleň pri Strednej odbornej škole automobilovej a podnikania, Kysucká 14, 903 01 Senec nemohla fakturovať odstravované jedlá školám iných zriaďovateľov. Napriek tomu, že sa v tomto období nepripravovala strava, osobné náklady (mzdy a odvody do poisťovní na základe uzatvorených pracovných zmlúv), ako aj prevádzkové náklady (energie, voda, odvoz odpadu,...) vznikali a školská jedáleň ich musela hradiť z vlastného rozpočtu. Takto vzniknutý výpadok príjmov zaťažil rozpočet Bratislavského samosprávneho kraja. Celkový výpadok príjmov za rok 2020 predstavoval sumu 27.048,69 eur. V roku 2021 do augusta bol výpadok príjmov vo výške 39.356,45 eur.

Napriek rokovaniu s predstaviteľmi Mestského úradu Senec sa nenašlo riešenie, ako v súlade s platnou legislatívou finančne prispieť školskej jedálni za stravníkov iných zriaďovateľov v čase dištančného vzdelávania.

Kuchyňa a jedáleň prešli v poslednom období rekonštrukciou a doplnením varnej technológie, majú kompletne vybavenie.

Nakoľko väčšinu stravníkov tvoria žiaci iných škôl, v prípade opätovného prerušenia prezenčnej výuky nie je efektívne, aby školské zariadenie bolo naďalej zaradené v sieti škôl a školských zariadení MŠVVaŠ SR, ktorého zriaďovateľom je Bratislavský samosprávny kraj. Prenájom školského stravovacieho zariadenia budú náklady spojené so mzdami a prevádzkovými nákladmi v kompetencii nového nájomcu, pričom ostane zachovaná povinnosť zabezpečovať stravu aj pre žiakov a zamestnancov Strednej odbornej školy automobilovej a podnikania, Kysucká 14, Senec.

Podlahová plocha predmetu prenájmu, teda jedálne, kuchyne a pridružených priestorov v zmysle priloženého plánu je 844,85 m². Predmetom tohto uznesenia je aj zmena výšky nájomného za už prenajatý blok B, v ktorom Mesto Senec prevádzkuje základnú školu. Pôvodná zmluva počítá s nájomným 1 € / rok, pričom navrhujeme jeho navýšenie na 1 €/m²/rok, čo predstavuje sumu 2608,8 €/rok.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Zabezpečenie stravovania pre študentov základnej školy v zriaďovacej pôsobnosti mesta Senec, ako aj iných škôl v okolí je vo verejnom záujme a predkladaný návrh umožňuje tento zámer realizovať efektívnejšie než v súčasnosti.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. v z. n. p. sa nepoužijú. Predkladaný návrh je podľa platného právneho poriadku Slovenskej republiky potrebné schváliť v súlade s uvedeným ustanovením. Osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený; zámer prenajať majetok týmto spôsobom je vyšší územný celok povinný zverejniť najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu zastupiteľstvom na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke, pričom tento zámer musí byť zverejnený počas celej tejto doby.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod: Návrh na schválenie prenájmu časti nehnuteľnosti – jedálne SOŠ automobilovej a podnikania Senec a zmeny uznesenia č. 99/2016 ako prípad hodný osobitného zreteľa

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Finančná komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia dopravy odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť.	Prítomní 12 Za 10 Proti 0 Zdržal 2 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia školstva, mládeže a športu odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	Komisia ŽP, RR a ÚP odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	KEZRSaCR odporúča zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia berie predložený materiál na vedomie a odporúča ho prerokovať na zastupiteľstve BSK.	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		