

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Správa

o plnení podmienok nájmu v zmysle platných uznesení o prenájme Nadácie Cvernovka a Návrh na zmenu časti uznesenia Z BSK č. 51/2016 zo dňa 10.03.2016, uznesenia Z BSK č. 65/2017 zo dňa 23.06.2017, uznesenia Z BSK č. 149/2019 zo dňa 14.06.2019 a uznesenia Z BSK č. 256/2020 zo dňa 29.05.2020, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál bude predkladaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia

Komisia dopravy

Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí

Komisia školstva, mládeže a športu

Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu

Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania

Komisia kultúry

Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA

riaditeľka

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

doc. Mgr. art. Svetlana Waradzinová

vedúca oddelenia kultúry

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Ing. Ján Čimbora

riaditeľ Odboru investičných činností a verejného obstarávania

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray

vedúci právneho oddelenia

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

doc. Mgr. art. Svetlana Waradzinová, vedúca oddelenia kultúry

Mgr. Gabriela Korčáková, referentka právneho oddelenia

Mgr. Emil Pavlík, zástupca riaditeľky Úradu BSK

Bratislava
január 2022

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2022

zo dňa 11. 02. 2022

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A b e r i e n a v e d o m i e

Správu o plnení podmienok nájmu v zmysle platných uznesení o prenájme Nadácie Cvernovka.

B s c h v a ľ u j e

B.1 zmenu časti A písm. j) uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 51/2016 tak, že znie:

j) záväzok nájomcu vynaložiť v prvom roku nájmu finančné prostriedky vo výške 350 000,- € na uvedenie budovy školy do prevádzky schopného a užívateľsky 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 570 000,- € je nájomca povinný preinvestovať v nasledujúcich 10 rokoch nájmu;

B.2 zmenu časti A.1 písm. i) uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 149/2019, ktorým sa mení časť uznesenia Z BSK č. 51/016 zo dňa 10.06.2016 v znení uznesenia Z BSK č. 58/2016 zo dňa 24.06.2016, že nové znenie písm. i) je nasledovné :

i) záväzok nájomcu vynaložiť vlastné finančné prostriedky na predmet nájmu (budova školy, k nej prináležiace pozemky, súčasť, príslušenstvo a ostatné stavby postavené na prináležiacich pozemkoch) vo výške 920.000,- €, pričom investície, ktorú sú technickým zhodnotením budovy je nájomca povinný vykonať v prvých 5-tich rokoch nájmu;

B.3 zmenu časti A.2 písm. b) uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 149/2019, ktorým sa mení časť uznesenia Z BSK č. 65/2017 zo dňa 23.06.2017, a to v časti A. bode A.1 ods. „s podmienkami“ v písm. a) a b) tak, že nové znenie písm. b) je nasledovné :

b) záväzok nájomcu vynaložiť vlastné finančné prostriedky získané z iných zdrojov ako zo zdrojov BSK v minimálnej výške 1.270.000,- € na predmet nájmu (budova internátu, k nemu prináležiace pozemky, súčasť, príslušenstvo a ostatné stavby postavené na prináležiacich pozemkoch), pričom investície, vopred odsúhlasené zo strany BSK, ktorú sú technickým zhodnotením budovy je nájomca povinný vykonať v prvých 10-tich rokoch nájmu;

B.4 zmenu časti B.1 ods. 5 uznesenia Zastupiteľstva BSK č. 256/2020, ktorou sa mení uznesenie Z BSK č. 65/2017 zo dňa 23.06.2017 v časti A.1 odsek „ s podmienkami.“ písm. c) tak, že toto znie nasledovne:

- c) záväzok nájomcu vynaložiť finančné prostriedky:
- v prvom roku nájmu minimálne vo výške 30. tis. €,
 - v 2.-4. roku nájmu minimálne vo výške 140 tis. € ,

- v 5.-7. roku nájmu minimálne vo výške 500 tis. €,
- v 8.-10. roku nájmu minimálne vo výške 600 tis. €,

s cieľom udržať budovu internátu a pozemky patriace k internátu v užívaniashopnom a prevádzkyschopnom 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;

B.5 odkladaciu podmienku, ktorá znie:

V prípade straty platnosti uznesenia Z BSK č. 256/2020 sa mení časť A.1 „s podmienkami“ písm. c) uznesenia č. 65/2017, ktorá znie:

- v prvom roku nájmu minimálne vo výške 30 000,- €
- v 2. – 4. roku nájmu minimálne vo výške 140 000,- €
- v 5. – 7. roku nájmu minimálne vo výške 600 000,- €
- v 8. – 10. roku nájmu minimálne vo výške 650 000,- €

s cieľom udržať budovu internátu a pozemky patriace k internátu v užívaniashopnom a prevádzkyschopnom 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;

B.6 odkladaciu podmienku, ktorá znie:

1. V prípade straty platnosti uznesenia Z BSK č. 256/2020 sa mení časť A.2 písm. a) a b) uznesenia č. 149/2019 tak, že znie:
 - a) nájomné za stavbu súp. č. 1576, postavenú na pozemku parc. č. 13418/1 (budova internátu) je 66 tis./ročne a suma zodpovedajúca dani z nehnuteľnosti vyrúbená prenajímateľovi správcom dane;
 - b) záväzok nájomcu vynaložiť vlastné finančné prostriedky získané z iných zdrojov ako zo zdrojov BSK v minimálnej výške 1.420.000 € na predmet nájmu (budova internátu, k nemu prináležiace pozemky, súčasť, príslušenstvo a ostatné stavby postavené na prináležiacich pozemkoch), pričom investície, vopred odsúhlasené zo strany BSK, ktoré sú technickým zhodnotením budovy je nájomca povinný vykonať v prvých desiatich rokoch nájmu;
2. ruší sa časť B. 3 tohto uznesenia.

Dôvodová správa

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 51/2016 zo dňa 10.06.2016 schválilo ako **prípád hodný osobitného zreteľa** nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja pre Nadáciu Cvernovka na účel vytvorenia a prevádzkovania Kreatívneho centra, a to pozemky a stavby školského areálu bývalej SOŠ chemickej na Račianskej 78, Bratislava 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. 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.

Jednou z podmienok uznesenia **v časti A bode c)** je, že doba nájmu budovy internátu, a k nemu prislúchajúcich pozemkov – je určitá - 1 rok; pričom nájomca bol 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; **v bode i)** je záväzok nájomcu vynaložiť vlastné finančné prostriedky na predmet nájmu (budova školy) **vo výške 740 000,- €; pričom investície, záväzok nájomcu vo výške 740 000,- € sa započítava do nájomného za budovu školy, ktoré je 60 000,- €/ročne; z toho v prvom roku** nájmu bol nájomca povinný preinvestovať finančné prostriedky vo výške **350 000,-€** na uvedenie **budovy školy do prevádzkyschopného a užívania schopného stavu**; zostávajúcu časť finančných prostriedkov vo výške 390 000,-€ je nájomca povinný preinvestovať v nasledujúcich 10 rokoch nájmu. Nájomné za budovu internátu na prvý rok nájmu bolo v zmysle uznesenia 1,- €, rovnako bolo nájomné za pozemky prislúchajúce k budove školy a pozemky prislúchajúce k budove internátu nájomné stanovené vo výške 1,- €/ročne.

Nájomná zmluva medzi Nadáciou Cvernovka a Bratislavským samosprávnym krajom bola v súlade s uznesením č. 51/2016 uzatvorená dňa 29.07.2016, účinná od 30.07.2016.

Zastupiteľstvo BSK uznesením č. 65/2017 zo dňa 23.06.2017 **schválilo** ako prípad hodný osobitného zreteľa **projekt využitia budovy internátu** bývalej Strednej odbornej školy chemickej, **ktorým sa predĺžil nájom budovy internátu a prislúchajúcich pozemkov** na 25 rokov od účinnosti nájomnej zmluvy, **pričom jednou z podmienok nájmu**, uvedenou v časti A. odseku „s podmienkami“ v bode b) bol záväzok nájomcu vynaložiť vlastné finančné prostriedky získané z iných zdrojov ako zo zdrojov BSK v minimálnej výške 1.600.000,- € na predmet nájmu (budova internátu); záväzok nájomcu sa v prípade preinvestovania finančných prostriedkov započítava do nájomného za budovu internátu, ktoré je 66.000,- € ročne;

Dodatok č. 1 k Nájomnej zmluve v súlade s uznesením č. 65/2017 bol uzatvorený dňa 31.07.2017, účinný od 20.09.2017.

Zastupiteľstvo BSK **uznesením č. 100/2017 zo dňa 29.09.2017** schválilo zmenu časti uznesení č. 51/2016 a č. 65/2017 a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je vstup do projektu s názvom „Kreatívne centrum Bratislava“, realizovaného v rámci aktivít 1. a 2. IROP 2014 - 2020, Prioritná os č. 3, „Mobilizácia kreatívneho potenciálu regiónov“ s výškou celkových oprávnených výdavkov 1 580 000,- €.

Predmetom uznesenia bolo vyňatie časti nehnuteľnosti z nájmu Nadácie Cvernovka (telocvičňa v budove internátu, zázemie k nej a časť pozemkov prislúchajúcich k internátu) a alikvotne k tomu upravená výška nájmu a povinných investícií vo vzťahu k budove internátu, a to tak, **že povinné investície sa znížili na 1.450.000,- € a nájomné za budovu internátu na 60.417,- €/ročne** so záväzkom nájomcu vynaložiť finančné prostriedky:

- v prvom roku nájmu od účinnosti dodatku č. 1 minimálne vo výške 30 000,- €,
 - v 2. - 4. roku nájmu od účinnosti dodatku č. 1 minimálne vo výške 320 000,- €,
 - v 5. - 7. roku nájmu od účinnosti dodatku č. 1 minimálne vo výške 500 000,- €,
 - v 8. – 10. roku nájmu od účinnosti dodatku č. 1 minimálne vo výške 600 000,- €,
- s cieľom udržať budovu internátu a pozemky patriace k internátu v užívaniaskopnom a prevádzkyskopnom stave. Investície sa preukazujú na základe súdnoznaleckých posudkov.

Dodatok č. 2 k nájomnej zmluve v súlade s uznesením č. 100/2017 bol uzatvorený dňa 14.11.2017, účinný dňa 16.11.2017.

Zastupiteľstvo BSK uznesením č. 148/2019 zrušilo z dôvodu hodného osobitného zreteľa za účelom predloženia projektu s názvom „Centrum performatívnych a vizuálnych umení“, realizovaného pre IROP pre Prioritnú os 3 – Mobilizácia kreatívneho potenciálu v regiónoch časť uznesenia č. 100/2017 a schválilo zmenu uznesenia č. 51/2016 v znení uznesenia č. 58/2016 v časti A. odsek "stavby:" tak, že sa z predmetu nájmu vyňal z budovy internátu celý traktu „B“, a časť pozemkov. Súčasne Zastupiteľstvo BSK schválilo predloženie projektového zámeru na projekt s názvom „Centrum performatívnych a vizuálnych umení“, a zabezpečenie finančných prostriedkov na realizáciu projektu vrátane spolufinancovania realizovaného projektu vo výške rozdielu celkových oprávnených výdavkov projektu a poskytnutého NFP v súlade s podmienkami poskytnutia pomoci, t. j. 5% z celkových oprávnených výdavkov s podmienkou, že toto uznesenie a uznesenie č. 100/2017 stráca platnosť okamihom vydania rozhodnutia Riadiaceho orgánu pre IROP o neschválení žiadosti o NFP alebo v prípade nevyhlásenia výzvy na predloženie žiadosti o NFP do pripravovanej výzvy na budovanie kreatívnych centier najneskôr do 30.06.2020 posledným dňom tejto lehoty.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja uznesením č. 149/2019 schválilo tiež zmenu časti uznesenia č. 51/2016 v znení uznesení č. 58/2016 a č. 100/2017, pričom zmena sa týkala zadefinovania povinnosti platiť daň z nehnuteľnosti pre nájomcu a zmenu spôsobu započítania investícií tak, že finančné prostriedky, vynaložené na predmet nájmu sa započítavajú za nájomné a/alebo sumu zodpovedajúcu dani z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane prenajímateľovi za budovu školy a/alebo budovy internátu.

Dodatok č. 3 k nájomnej zmluve v súlade s uznesením č. 148/2019 a 149/2019 bol uzatvorený dňa 26.07.2019, účinný dňa 30.07.2019.

Dodatok č. 4 k nájomnej zmluve, predmetom ktorého je rozšírenie projektu TELO-cvične-Centra súčasného tanca a performatívnych umení, s cieľom vybudovania adekvátneho rezidenčného a skúšobného zázemia pre umeleckú komunitu súčasného tanca a performatívnych umení v súlade s uznesením Zastupiteľstva BSK č. 256/2020, ktorým sa zrušilo uznesenie č. 148/2019, bol uzatvorený dňa 19.08.2020, účinný dňa 22.08.2020.

Vytvorením priestoru pre Novú Cvernovku získal BSK kreatívny a kultúrny priestor v území, ktorý je živým miestom pre veľké množstvo spoločenských, umeleckých, hudobných a kreatívnych podujatí (diskusie, stand-upy, divadelné predstavenia, koncerty, afterparties, jam sessions, knižnica či cestovateľské kino spojené s gastro zážitkami). V rámci projektu BSK podporuje aj centrum performatívnych umení TELO-cvičňa, ktoré sa postupnými krokmi transformuje na funkčný divadelný priestor s vlastnou svetelnou, zvukovou a zatemňovacou technikou. Priestor Novej Cvernovky zároveň poskytuje tvorivé zázemie pre jednotlivcov a profesionálov z oblasti kreatívneho priemyslu. Okrem zázemia pre umelecké ateliéry vytvára kultúrno-spoločenský priestor pre verejnosť. Zároveň je to domovský priestor viacerých

stabilných podujatí v Bratislave a okolí ako napr. PechaKucha, Biela noc, 1. Máj - deň otvorených ateliérov či viacerých festivalov.

Podľa Článku 8, bodu č. 8.3.7. až 8.3.9. nájomnej zmluvy v znení jej dodatkov sa splnenie povinnosti vykonať investície Nadáciou Cvernovka preukazuje znaleckým posudkom, vypracovaným súdnym znalcom z príslušného odboru, ktorého vyberie Prenajímateľ, a ktorého predmetom bude ohodnocovanie reálne dodaných tovarov a vykonaných prác, spravidla za obdobie min. 6 mesiacov. Znalec pri vypracúvaní znaleckého posudku bude na oceňovanie vykonaných prác a dodávok používať program CenKros plus.

Do sumy investovanej Nájomcom sa započítava aj hodnota prác a dodávok, ktorú Nájomca zabezpečil svojpomocne, dobrovoľníckou prácou alebo prostredníctvom sponzoringu, a o ktorej existuje písomný záznam.

Zastupiteľstvu BSK bolo v informačnom materiáli v novembri 2019 predložené ako príloha aj **odborné vyjadrenie Ústavu stavebnej ekonomiky s.r.o., so sídlom Miletičova 21, Bratislava ku dňu 31.05.2017** vypracované na základe požiadavky BSK na overenie výšky vložených investícií (ďalej len: „posudok“). Investície boli popísané v posudku spolu s fotodokumentáciou ich prevedenia. V uvedenom posudku sa deklaruje, že výška nákladov na rekonštrukciu objektu " budova školy, Račianska78, Bratislava" je po vyčíslení rovná sume **958 639,81 € bez DPH, t. j. 1.150.367,77 € s DPH.**

Nadácia Cvernovka svoj záväzok v zmysle článku 8 bod 8.3.6 nájomnej zmluvy splnila a teda preinvestovala viac ako 350.000,- € v prvom roku nájmu na budovu školy (resp. dokonca viac ako 740.000,- € čím splnila celkovú povinnosť investície do budovy školy). O uvedenej skutočnosti bolo zastupiteľstvo informované v rámci informačného materiálu k plneniu podmienok nájmu na zastupiteľstve v novembri 2019.

Prílohou tohto materiálu je **odborné vyjadrenie – znalecký posudok vypracovaný Ústavom stavebnej ekonomiky s.r.o., so sídlom Miletičova 21, Bratislava ku dňu 30.04.2021** na základe požiadavky BSK na overenie výšky vložených investícií v súvislosti s budovou internátu. Investície sú popísané v posudku spolu s fotodokumentáciou ich prevedenia. V uvedenom posudku sa deklaruje, že výška nákladov na rekonštrukciu objektu " budova internátu" je po vyčíslení rovná sume **52.494,01 EUR bez DPH. Celková suma je 62.992,81 € s DPH.**

Nadácia Cvernovka na základe uvedeného svoj záväzok za obdobie 1. roku po účinnosti Dodatku č. 1 splnila a teda preinvestovala viac ako 30.000 EUR do budovy internátu v zmysle článku 8 bod 8.3.9 nájomnej zmluvy.

Nadácia Cvernovka vybudovala a naďalej rozvíja Kultúrno-kreatívne centrum, ktoré sa stalo dôležitým priestorom pre rozvoj a prezentáciu kultúrnych hodnôt a kultúrnych aktivít pre celý región.

Nadácia Cvernovka po započítaní investovaných finančných prostriedkov do budovy školy vo výške 25.000,- € uhradila nájomné a daň z nehnuteľnosti za obdobie 01.08.2016 – 31.12.2016 vo výške 3.693,95,- €.

Nadácia Cvernovka po započítaní investovaných fin. prostriedkov do budovy školy a internátu vo výške 86.977,43,- € uhradila nájomné a daň z nehnuteľnosti za obdobie 01.01.2017 – 31.12.2017 vo výške 19.126,70,- €.

Nadácii Cvernovka bolo vyčíslené nájomné a daň z nehnuteľnosti za obdobie 01.01.2018 - 31.12.2018 vo výške 145.779,92 € a po odpísaní pohľadávky z titulu povinne investovaných fin. prostriedkov do budovy školy a internátu vo výške 145.777,92 € uhradila 2,- €.

Nadácii Cvernovka bolo vyčíslené nájomné a daň z nehnuteľnosti za obdobie 01.01.2019 - 31.12.2019 vo výške 145.472,43 € a po odpísaní pohľadávky z titulu povinne investovaných fin. prostriedkov do budovy školy a internátu vo výške 145.470,43 € uhradila 2,- €.

Nadácii Cvernovka bolo vyčíslené nájomné a daň z nehnuteľnosti za obdobie 01.01.2020 - 31.12.2020 vo výške 157.095,26 € a po odpísaní pohľadávky z titulu povinne investovaných fin. prostriedkov do budovy školy a internátu vo výške 157.093,26 € uhradila 2,- €.

Závazok Nadácie Cvernovka v zmysle bodu 8.3.9 nájomnej zmluvy preinvestovať najneskôr do 20.09.2021 sumu 320.000 EUR do budovy internátu (údržby, oprava, modernizácie a rekonštrukcie budovy internátu a k nej prináležiacich pozemkov) Nadácia Cvernovka nespĺnila v celom rozsahu.

V tejto súvislosti bol zo strany Nadácie Cvernovka pripravený súpis vykonaných prác, ktoré boli zadané na znalecké ocenenie za účelom zistenia ich hodnoty na účely posúdenia splnenia záväzku podľa bodu 8.3.9 ako aj na účely možného zápočtu s nájomným a daňou z nehnuteľností v zmysle bodu 8.3.8 a 8.3.9 nájomnej zmluvy.

Na preukázanie splnenia povinnosti resp. jej časti bolo vypracované odborné vyjadrenie Ústavom stavebnej ekonomiky č. 117/2021 zo dňa 14.12.2021, ktorým bolo deklarované preinvestovanie finančných prostriedkov na budovu internátu vo výške 94.229,84 € bez DPH (t.j. 113.075,80€ s DPH) a školy vo výške 669.275,49€ bez DPH (t.j. 803.130, 59 €).

Spolu náklady na objekte školy a v jej exteriéri (za obdobie 5/2017-12/2021) a na internáte (za obdobie 4/2021-12/2021) na stavebné práce a projektovú činnosť nezohľadnenú v predošlých vyjadreniach predstavujú 763 505,33 € bez DPH, t.j. 916.206,39 €.

Nadácia Cvernovka zdôvodnila nepreinvestovanie celej povinnej čiastky do budovy internátu :

- prípravou projektovej dokumentácie (na všetky fázy stavebného povoľovania), ktorá trvá dlhšie ako bolo predpokladané a to aj z dôvodu rozbehnutia projektu s Nemeckou univerzitou z Berlína, ktorého cieľom nie je iba "štandardná" rekonštrukcia ale regeneratívna transformácia budovy s výsledným energeticky plusovým štandardom, rešpektujúc zásady sociálnej ekológie (iluzívnosti). Tento projekt nadácia realizuje už 2. rokom. Do projektu sa však už investovali pomerne nemalé finančné a ľudské kapacity. O zámere rekonštrukcie budovy internátu bola priebežne informovaná nielen Výkonná rada, ale tento zámer (a proces s nim súvisiaci) bol spomínaný aj v rámci rokovaní s vedením BSK
- pomerne komplikovaná situácia ohľadne bývalej telocvične, v ktorej ma vzniknúť Centrum performatívnych (a vizualných) umení na základe spolupráce NC, BSK a obsahových partnerov. Vyňatie priestoru telocvične komplikuje aj prípravu konceptu pre budovu aj projektovú dokumentáciu.
- pretrvávajúca pandémia.

Do 14.12.2021 Nadácia Cvernovka teda preinvestovala celkovo:

- | | |
|--|-------------------------------|
| - na budovu školy a k nej prislúchajúce pozemky | 1.627.915,30 € bez DPH |
| - na budovu internátu a k nemu prislúchajúce pozemky | 146.723,85 € bez DPH |
| ○ SPOLU | 1.774.639,15 € bez DPH |

V 1. až 4. roku od účinnosti Dodatku č. 1 k Nájomnej zmluve, ktorým sa predĺžila doba nájmu pre internát mala Nadácia Cvernovka povinnosť preinvestovať:

- | | |
|--|------------|
| - na budovu školy – 1. rok od účinnosti zmluvy | 350 tis. € |
| • v nasledujúcich 9 rokoch spolu | 390 tis.€ |
| - na budovu internátu - 1. rok | 30 tis. € |
| • 2. – 4. rok | 320 tis. € |

Nadácia Cvernovka je platcom DPH, uplatňuje si čiastočný nárok na odpočítanie DPH.

Z dôvodu preinvestovania finančných investícií na budovy školu vysoko prevyšujúcich celkovú minimálnu povinnú čiastku 740 tis. €, a to až o 887.915,30 € bez DPH a objektívnych dôvodov brániacich preinvestovať finančné prostriedky vo výške min. 320 tis. Eur v 2. až 4. roku nájmu, na základe ktorých NC preinvestovala na budovu internátu o 173.276,15 € bez DPH menej, než je jej záväzok vyplývajúci z nájomnej zmluvy, navrhuje Úrad BSK predložiť do nadchádzajúceho Z BSK z dôvodu osobitného zreteľa, ktorým je zachovanie nájmu Nadácii Cvernovka, uznesenie, ktorým sa povinné investície vo výške tvoriacej rozdiel medzi povinnými investíciami na internát a preinvestovanými prostriedkami na internát za 2. až 4. rok nájmu navýšia povinné investície na budovu školy.

Príloha:

1. Aproximatívny prepočet ceny - Odborné vyjadrenie Ústavu stavebnej ekonomiky s.r.o. č. 4/2017
2. Odhad nákladov na objekte - Odborné vyjadrenie Ústavu stavebnej ekonomiky s.r.o. č. 6/2021
3. Aproximatívny prepočet ceny - Odborné vyjadrenie Ústavu stavebnej ekonomiky s.r.o. č. 117/2021