



Odpoveď na písomnú interpeláciu poslanca Zastupiteľstva BSK Ing. Martina Patoprstého

Predmet interpelácie: Rekonštrukcia Rodinného centra Mamy Margity, ktorá sídli v budove vo vlastníctve BSK na Pavlovičovej ulici v k.ú. Trnávka, ktorá je predmetom nájmu, ktorý dlhodobo užíva nájomca Saleziáni don Bosca – Slovenská provincia

V zmysle Čl. IX platnej Nájomnej zmluvy zo dňa 20.07.2015 v znení jej Dodatku č. 1, sa nájomca zaviazal udržiavať predmet nájmu v prevádzky schopnom stave v súlade s účelom nájmu a v rozsahu, v ktorom sa bude predmet nájmu fakticky využívať, výhradne na svoje náklady, počas celej doby nájmu, vrátane zabezpečenia preventívnych prehliadok vyhradených zariadení a ich revízií, pričom nájomca znáša v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve na vlastné náklady opravy účelovej povahy a drobné opravy. Pod opravami účelovej povahy a drobnými úpravami sa rozumie, ak náklady v jednotlivom prípade neprevýšia čiastku 500 € a kumulatívne za všetky jednotlivé opravy účelovej povahy a drobné opravy sumu vo výške 3 tis. €.

Nájomca je povinný zrekonštruovať nehnuteľnosti patriace do predmetu nájmu do prevádzkyschopného stavu v rozsahu, v ktorom ich bude fakticky užívať a v rozsahu odsúhlasených stavebných úprav uvedených v prílohe č. 4 tejto zmluvy a v tomto stave ich na vlastné náklady udržiavať počas celej doby nájmu. Nájomca je oprávnený v rámci rekonštrukcie vybudovať v stavbách a pozemkoch patriacich do predmetu nájmu ihriská, bežecké dráhy a iné športové alebo kultúrne zariadenia, pričom náklady na ich vybudovanie sa započítajú do limitov povinných investícií do predmetu nájmu v zmysle tohto bodu. Za týmto účelom sa nájomca zaväzuje investovať do predmetu nájmu v 1. roku nájmu, ktorý začína plynúť odo dňa účinnosti tejto zmluvy, sumu 85 tis. € a v ďalších rokoch trvania nájmu sumu minimálne vo výške 155 tis. €, a to najneskôr do 5- tich rokov od účinnosti tejto zmluvy. Celková suma, ktorú sa nájomca zaväzuje investovať do predmetu nájmu predstavuje sumu v celkovej výške minimálne 240 tis. €.

Podľa Čl. IX ods. 24 na základe písomného stanoviska znalca spoločne určeného oboma zmluvnými stranami o vzniku havarijnej situácie na predmete nájmu, ktorá ohrozuje životy a zdravie osôb alebo pri ktorej hrozí poškodenie majetku veľkého rozsahu spôsobujúceho neužívania schopnosť budovy ako dôsledok zanedbania povinnosti nájomcu priebežne udržiavať predmet nájmu v riadnom prevádzkyschopnom stave, má prenajímateľ právo vyzvať nájomcu vykonať nevyhnutné opravy väčšieho rozsahu alebo údržbu, prípadne nevyhnutné rekonštrukcie za účelom zachovania užívania schopnosti a prevádzky schopnosti predmetu nájmu. Náklady na tieto opravy alebo rekonštrukcie znáša v plnom rozsahu nájomca. V prípade zmeny právnych predpisov upravujúcich technické náležitosti budovy sa zmluvné strany zaväzujú záväzne rokovať s cieľom zosúladienie tejto zmluvy s novou právnou úpravou. Uvedené neplatí, ak havarijná situácia nebola spôsobená nevhodným užívaním predmetu nájmu v rozpore s touto zmluvou alebo ak havarijná situácia bola spôsobená skrytou vadou predmetu nájmu alebo bola spôsobená pôsobením prírodných síl a vplyvov. Tomto prípade má nájomca právo odstúpiť od zmluvy do 3 mesiacov odo dňa doručenia písomného stanoviska znalca a nemá povinnosť vykonať opravu alebo rekonštrukciu predmetu nájmu na svoje náklady

Vzhľadom na vyššie uvedené, ako aj na povahu závad na predmete nájmu, sa povinnosť opráv na nájomcu nevzťahuje a je na ťarchu prenajímateľa, teda BSK. Zo strany zamestnancov BSK bude vykonaná obhliadka objektu, na základe ktorej budú realizované opravy väd v priebehu roku 2022.

Odpoveď vypracovalo právne oddelenie.