

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

24. júna 2022

Návrh

na schválenie nájmu časti školských priestorov Strednej odbornej školy technickej, Vranovská 4, Bratislava spoločnosti Security management, s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál predkladá:

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

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

Ing. Patrícia Mešťan, MA
riaditeľka
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Mgr. Jana Zápalová
riaditeľka Odboru školstva, mládeže, športu
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Jana Zápalová
riaditeľka odb. školstva, mládeže a šport

Mgr. Gabriela Korčáková
referentka právneho oddelenia

Bratislava
jún 2022

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. / 2022

zo dňa 24.06. 2022

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

ako **prípád 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 nájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja :

- a) časti stavby so súp. č. 2708, postavenú na parcele registra „C KN“ parc.č. č. 5574/1 a parc. č. 5573, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, zapísaná na liste vlastníctva č. 2140 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava – m. č. Petržalka, okres: Bratislava V (budova školy) a to:
- i. **nebytové priestory**
učebne všeobecných a odborných predmetov, kabinety a iné miestnosti nachádzajúce sa na prízemí a 1. poschodí Budovy školy, zakres učební, kabinetov a iných miestností tvorí príloha č. 1 tejto nájomnej zmluvy žltou farbou (miestnosti č. 16 a 14 a na 1 poschodí miestnosť č. 23, 28, 29, 32A, 32, 33, 34, 35, 36, 37A, 37B, 38, 39, 41, 42, 43, 45)
 - ii. **dodžó** – iný nebytový priestor malej telocvične na prízemí budovy školy vpravo od vrátnice v celkovej výmere 106,18 m² zakreslený v prílohe č. 1 tohto uznesenia hnedou.
 - iii. **telocvična** - iný nebytový priestor na prízemí Budovy školy napravo od vrátnice, zakreslená v prílohe č. 1 modrou farbou s rozlohou 538,92 m²
 - iv. **posilňovňa** - iný nebytový priestor so zázemím, ktoré tvoria sauna, chodby, šatne a sociálne zariadenia, na prízemí Budovy školy vpravo od vrátnice v celkovej výmere 217,96 m² v prílohe č. 1 tejto zmluvy zakreslená fialovou farbou
 - v. **10 x parkovacie miesto** - časť pozemku na parcele registra „C KN“ parc.č. č. 5575/2, druh pozemku: ostatné plochy, o výmere 6318 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2140 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava – m. č. Petržalka, okres: Bratislava V
- b) **účel:** úplné stredné odborné vzdelávanie v odbore ochrana osôb a majetku prostredníctvom Súkromnej strednej odbornej školy ochrany osôb a majetku, so sídlom Vranovská 4, 851 02 Bratislava, IČO: 17050332, ktorej je nájomca zriaďovateľom a športová činnosť
- c) **nájomcovi:** Security management, s.r.o. so sídlom M. Marečka 9, 924 08 Bratislava, IČO: 35870494 , zastúpená Ing. Štefanom Kurillom.
- d) **doba nájmu:**
- i. dodžó, posilňovňa, parkovacie miesta a nebytové priestory – je určitá – od 01.01.2023 do 31.07.2026,
 - ii. telocvične je v mesiacoch január až jún a september až december odo dňa začatia plynutia nájmu do 31.07.2026 v dňoch pondelok až piatok a v čase medzi 7:00 a 15:30 hodiny v rozsahu maximálne 30 vyučovacích hodín týždenne, podľa rozvrhu hodín odsúhlaseného riaditeľom SOŠT pred podpisom zmluvy a následne na začiatku každého školského roka najneskôr do 15.9.. Počet hodín doby nájmu

je možné zvýšiť s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa na základe oznámenia nájomcu doručeného správcovi minimálne 7 dní vopred.

e) nájomné :

- i. nebytové priestory 7 €/m²/ mesiac
- ii. dodžó, posilňovňa 5 €/m²/mesačne
- iii. telocvičňa 10,- €/ jedna vyučovacia hodina (okrem mesiacov júl a august)
- iv. 1 x parkovacie miesto 40,- €/mesačne

f) platby za energie a služby - pomerne podľa výmery prenajatej podlahovej plochy na základe faktúr od dodávateľov médií:

- g)** nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy, opravu, údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu len, ak ju schválil prenajímateľ;
- h)** nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu, pokiaľ takýto podnájom vopred písomne neschválil prenajímateľ;
- i)** nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 90 dní od schválenia tohto uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, toto uznesenie stráca platnosť.

B. u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja a riaditeľke SOŠ technickej zabezpečiť prípravu, spracovanie a podpis nájomnej zmluvy.

T: do 31.07.2022

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti budovy stavby so súp. č. 2708, postavenej na parcele registra „C KN“ parc. č. 5574/1 a parc. č. 5573, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, zapísaná na liste vlastníctva č. 2140 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Petržalka, obec: Bratislava – m. č. Petržalka, okres: Bratislava V. ďalej len: („budova školy“).

Bratislavský samosprávny kraj je zriaďovateľom Strednej odbornej školy technickej, so sídlom Vranovská 4, Bratislava, ktorej je budova školy zverená do správy.

Zmluvou č. 01/2014/TV o nájme nebytového priestoru uzatvorenou medzi Strednou odbornou školou technickou, so sídlom Vranovská 4, 851 02 Bratislava, IČO: 17050332 v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len: „SOŠT“), a Security Management, s.r.o., so sídlom M. Marečka 9, 841 08 Bratislava, IČO 35870 494 (ďalej len: „Security Management“) dala SOŠT do prenájmu časť budovy školy a to: učebne a telocvičňa za účelom poskytovania úplného stredného odborného vzdelávania, ukončeného maturitnou skúškou v študijnom odbore ochrana osôb a majetku. Nájomná zmluva je uzatvorená na základe obchodnej verejnej súťaže na dobu určitú, a to od 1.1.2014 do 31.12.2022.

Dodatkom č. 1 zo dňa 25.10.2016 a Dodatkom č. 2 zo dňa 24.11.2017 sa na základe obchodných verejných súťaží rozšíril predmet nájmu o nové učebne všeobecných a odborných predmetov a kabinety.

Zmluvou č. 01/2016/RPK o nájme nebytového priestoru uzatvorenou medzi SOŠT a Miriam Kurillovou – KURILLA ŠPORT, so sídlom M. Marečka 9, 841 07 Bratislava, IČO: 34536116 dala SOŠT na základe obchodnej verejnej súťaže do prenájmu časť budovy školy – priestory v telocvičnom trakte o celkovej výmere 260 m² na dobu určitú a to od 01.09.2016 do 31.12.2022.

Všetky vyššie uvedené nájmy končia dňa 31.12.2022, t. j. cca v polovici školského roka.

Listom zo dňa 20.07.2020, doručeným Bratislavskému samosprávne kraju požiadala Súkromná stredná odborná škola ochrany osôb a majetku o predĺženie nájomnej zmluvy č. 01/2014/TV o nájme nebytového priestoru do roku 2045.

Súkromná stredná odborná škola ochrany osôb a majetku v Bratislave vznikla a bola do siete škôl a školských zariadení zaradená 1.9.2007. Škola poskytuje 4-ročné úplné stredné odborné vzdelanie (ISCED 3A), dennou formou, zakončené maturitnou skúškou. Školský vzdelávací program je koncipovaný a pripravený v spolupráci s odbornými garantmi školy ako sú Ministerstvo vnútra SR, Slovenská komora súkromnej bezpečnosti, štátny inštitút odborného vzdelávania.

Pri prehodnocovaní predĺženia nájmu je potrebné brať do úvahy trend rastúceho počtu záujemcov o štúdium na SOŠT, ktorá je v zriaďovateľskej pôsobnosti Bratislavského samosprávneho kraja, a ktorá má triedy zložené z viacerých odborov, pričom ich je potrebné na odborných predmetoch deliť na skupiny po odboroch, ako aj skutočnosť, že SOŠ technická už v súčasnosti pociťuje priestorový nedostatok pre svoj rozvoj.

Bratislavský samosprávny kraj je najväčším zriaďovateľom stredných škôl, pre ktoré má povinnosť vytvárať vhodné podmienky pre zabezpečenie kvalitného a plnohodnotného výchovno-vzdelávacieho procesu.

V zmysle zásad hospodárenia a nakladania s majetkom BSK je možné v prípade voľných priestorov v školských budovách tieto poskytnúť do prenájmu, prioritne pre potreby vzdelávania.

SOŠ technická je jedinou strednou odbornou školou v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK, ktorá vzdeláva v odboroch z oblasti strojárstva, ktoré sú vysoko žiadané na trhu práce. Napriek tomu však o štúdium v týchto odboroch je nízky záujem zo strany uchádzačov a v priestoroch školy tak vznikli voľné priestory, ktoré už v minulosti boli dané do prenájmu Súkromnej strednej odbornej škole ochrany osôb a majetku.

Bratislavský samosprávny kraj má ambíciu v najbližších rokoch zvýšiť záujem o strojárске odbory vzdelávania a pripravovať kvalifikovaných zamestnancov pre potreby zamestnávateľov podľa ich požiadaviek.

Pre zabezpečenie podmienok v zmysle materiálo-technických noratívov vydaných ministerstvom školstva škola potrebuje priestory, a preto je potrebné upraviť nájomné vzťahy so Súkromnou strednou školou ochrany osôb a majetku tak, aby nedochádzalo k porušovaniu týchto noratívov a aby školy spĺňala všetky náležitosti.

V predkladanom materiáli navrhujeme poskytnúť súkromnej škole, ktorá už v budove sídli, výlučne tie priestory, ktoré SOŠT nebude využívať, a to na obdobie do roku 2026, kedy BSK ako zriaďovateľ prehodnotí ďalšie strategické smerovanie SOŠ technickej a jej prípadný ďalší rozvoj a nároky na priestory.

Súčasne je vhodné upraviť nájom a jeho trvanie tak, aby žiaci súkromnej strednej školy neboli vystavení riziku prerušenia školského vzdelávania v polovici školského roka, nakoľko pôvodná nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú a to do 31.12.2022.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa je teda kontinuita zabezpečenia priestorov za účelom plynulého dokončenia školského vzdelávania pre žiakov Súkromnej strednej odbornej školy ochrany osôb a majetku v školskom roku 2022/2023 a hospodárne využitie majetku Bratislavského samosprávneho kraja na dobu, počas ktorej by priestory nemala využité svojimi žiakmi.

Na základe výsledkov zasadnutia Rady SOŠ technickej a následných rokovaní s riaditeľkou školy SOŠ technická sa materiál oproti verzii, ktorá bola predložená na komisiách zastupiteľstva mení a to v rozsahu prenajatých priestorov tak, že zúženie priestorov pre Súkromnú strednú odbornú školu ochrany osôb a majetku nastáva od začiatku plynutia doby nájmu, t.j. od 01.01.2023 (nie ako bolo v uvedené v pôvodnom materiáli - od 01.08.2023)

Príloha:

1. Pôdorys navrhovaného nájmu
2. Žiadosť SSOŠOOM o predĺženie nájmu

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod : „Návrh na schválenie nájmu časti školských priestorov Strednej odbornej školy technickej, Vranovská 4, Bratislava spoločnosti Security management, s.r.o. ako prípad hodný osobitného zreteľa“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Finančná komisia	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia 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 odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia školstva, športu a mládeže	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia po prerokovaní materiálu odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		