

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na zmenu podmienok Zmluvy č. 1/2018 o nájme nebytového priestoru, uzatvorenej medzi SOŠ pedagogickou, Bullova 2, Bratislava a Mestskou časťou Bratislava – Dúbravka, ako dôvod hodný osobitného zreteľa

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia
Komisia školstva, mládeže a športu
Komisia kultúry
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu
Komisia zdravotníctva
Komisia sociálnych vecí
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania

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. Gabriela Korčáková
referentka právneho oddelenia

Bratislava
január 2023

Návrh uznesenia

UZNESENIE č./2023

zo dňa 27. 01. 2023

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A s c h v a ľ u j e

A.1 zmenu doby nájmu Zmluvy č. 1/2018 o nájme nebytových priestorov od 1.9.2018 na dobu určitú a to 10 rokov od účinnosti dodatku č. 2

A.2 zmenu výšky nájomného, t.j. 1,00 €/m²/mesiac

s podmienkou, že Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Dúbravka schváli nájom časti telocvične v ZŠ Beňovského 1, súp. č. 1167, v k.ú. Dúbravka vo výmere 703 m² Strednej odbornej školy pedagogickej, Bullova 2, Bratislava na dobu nájmu a vo výške nájomného tak ako je uvedené v časti A tohoto uznesenia; v prípade, ak táto podmienka nebude splnená do 120 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis dodatku č. 2 k zmluve č. 1/2018 o nájme nebytového priestoru.

Termín: 120 od schválenia uznesenia

Dôvodová správa

S účinnosťou od 1.9.2019 bola so súhlasom predsedu Bratislavského samosprávneho kraja uzatvorená Zmluva č. 1/2018 o nájme nebytového priestoru medzi Strednou odbornou školou pedagogickou, Bullova 1, 841 01 Bratislava ako prenajímateľom a Mestskou časťou Bratislava – Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava ako nájomcom (ďalej len: „zmluva o nájme“).

Zmluva o nájme bola uzatvorená na základe obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej dňa 16.07.2018, pričom jednou z podmienok obchodnej verejnej súťaže bolo nájomné vo výške minimálne 2,-€/m²/mesiac a suma zodpovedajúca dani z nehnuteľnosti predpísaná správcom dane.

Predmetom zmluvy o nájme nebytového priestoru je prenechanie do užívania nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v novo zrekonštruovaných blokoch C a D v objekte SOŠ pedagogickej. Ide o priestory materskej školy – centrum pre pedagogickú prax s výmerou 1091,08 m².

Zmluva o nájme nebytových priestorov bola uzatvorená na dobu určitú do 31.08.2022, dodatkom č. 1 zo dňa 30.03.2022 bola doba nájmu predĺžená do 31.08.2026.

V priestoroch materskej školy, zriadenej mestskou časťou Bratislava - Dúbravka sa na základe Zmluvy o zabezpečení odbornej pedagogickej praxe, uzatvorenej na dobu neurčitú medzi SOŠ pedagogickou a MsČ Bratislava Dúbravka, vykonáva odborná pedagogická prax žiakov SOŠ pedagogickej, v rámci ktorej si osvojujú profesionálne normy výkonu profesie učiteľa materskej školy a formujú schopnosti transformovať obsah štátneho vzdelávacieho programu a školského vzdelávacieho programu do metodiky vyučovania odborných predmetov predškolského zariadenia. Odborná prax sa uskutočňuje formou hospitácií a rozborov vyučovacích hodín, samostatných výstupov žiakov a rozborov žiakmi odučených hodín, na ktorých sa podieľajú cvičné učiteľky.

Okrem vyššie uvedeného Stredná odborná škola pedagogická dlhodobo pre svoje potreby užívala časť priestorov telocvične, ktoré sa nachádzajú v budove ZŠ Beňovského 1, súpisné číslo 1167, k. ú. Dúbravka zapísaná na LV č. 3485. Nakoľko ide o samostatnú časť, oddelenú od ostatných priestorov, Stredná odborná škola mala zato, že priestory sú v jej vlastníctve a má záujem priestory zrekonštruovať, pričom náklady na krytie rekonštrukcie sú čerpané z fondov. Následne bolo zistené, že vlastníkom telocvične je mestská časť Bratislava-Dúbravka. Z uvedeného dôvodu Stredná odborná škola požiadala mestskú časť o možnosť uzatvorenia nájomnej zmluvy na využívanú časť telocvične minimálne na dobu 10 rokov z dôvodu realizácie rekonštrukcie z externých zdrojov.

Mestská časť Bratislava – Dúbravka predložila na prerokovanie miestneho zastupiteľstva dňa 27.09.2022 návrh na nájom časti telocvične na dobu určitú do 31.08.2032, pričom miestne zastupiteľstvo schválilo nájom s podmienkami:

- Služby spojené s nájmom si nájomca zabezpečí vo vlastnej réžii a na vlastné náklady
- V Zmluve o nájme č. 1/2018 bude dodatkom upravená výška nájmu na 1 €/ročne a doba nájmu do 31.08.2032.
- Dodatok bude zo strany nájomcu podpísaný do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v prípade ak zo strany nájomcu v uvedenej lehote k podpisu nedôjde, uznesenie stráca platnosť.

Vzhľadom na uskutočnené voľby do orgánov územnej samosprávy, nebolo možné materiál predložiť na prerokovanie a schválenie Zastupiteľstvu BSK v stanovenej lehote a uznesenie Mestskej časti Bratislava Dúbravka stratilo platnosť dňa 27.12.2022.

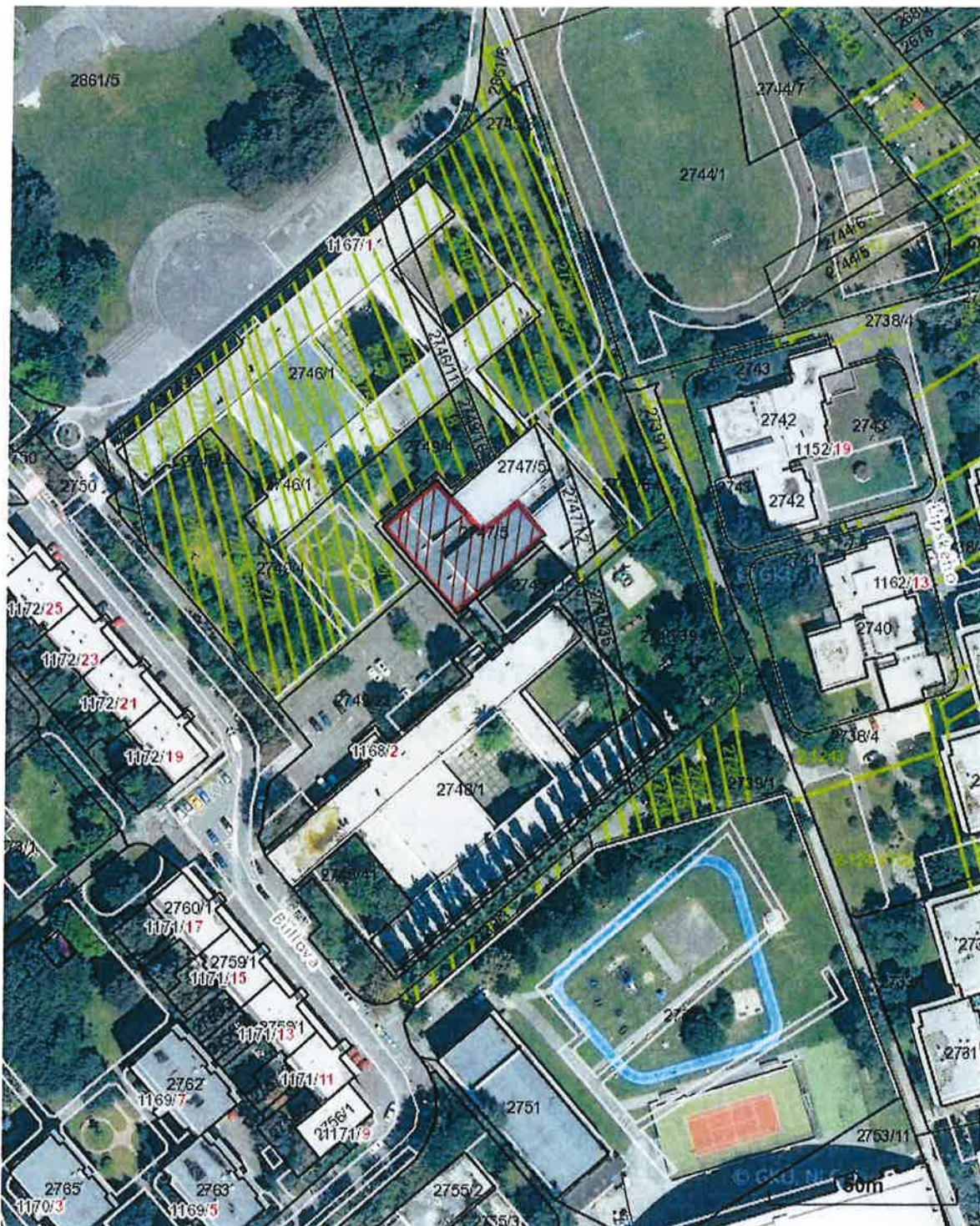
Z uvedeného dôvodu po dohode s orgánmi Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, bude miestnemu zastupiteľstvu materiál predložený na opätovné prerokovanie a schválenie začiatkom Februára 2023.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa: Orgány územnej samosprávy kooperujú a recipročne si vzájomne prenajímajú svoj majetok za účelom a zabezpečenia a plnenia svojich úloh vyplývajúcich im z právnych predpisov, ktorými si školské vzdelávanie žiakov strednej školy a predškolské vzdelávanie detí materskej školy.

Príloha: kópia katastrálnej mapy

Telocvičňa_ZŠ Beňovského

Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava-Dúbravka > k.ú. Dúbravka

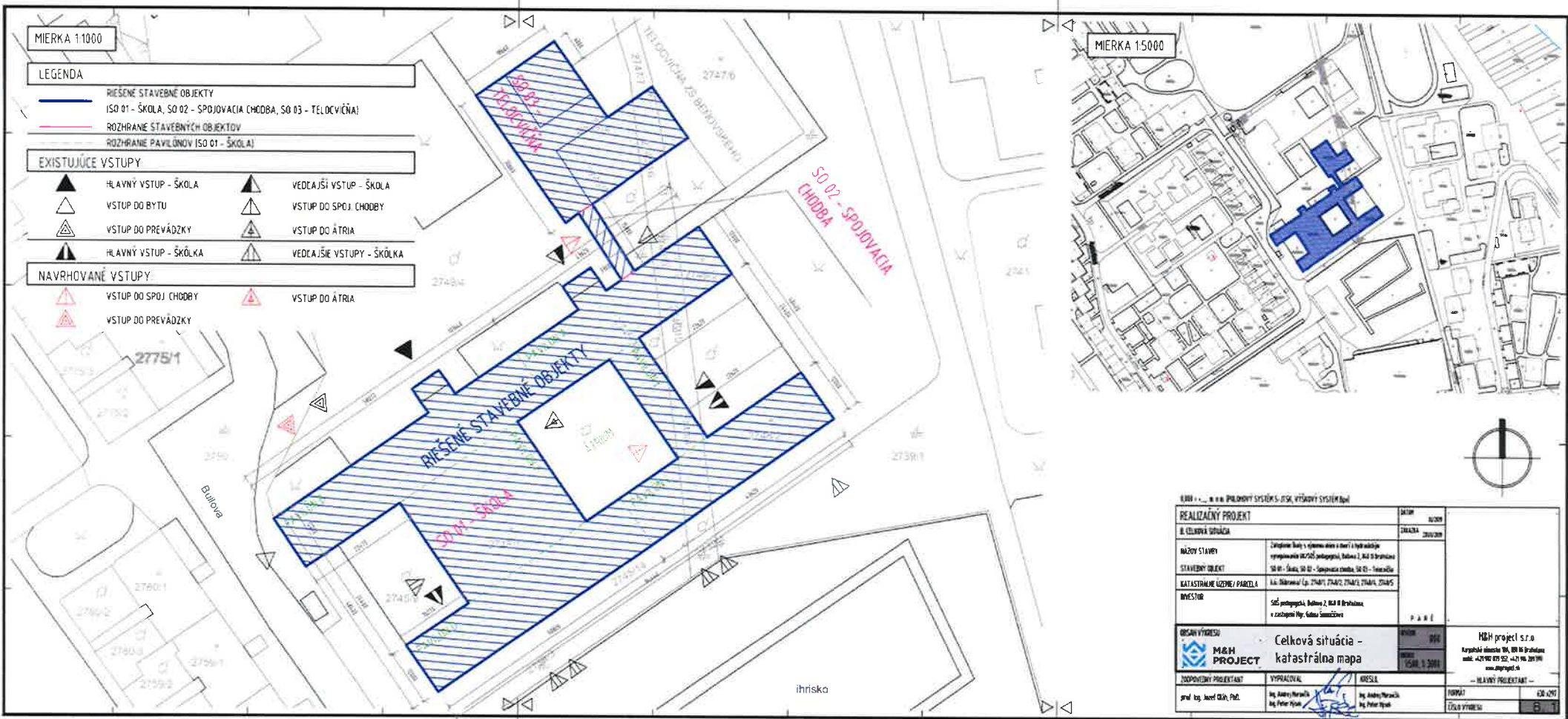


Vytlačené z aplikácie [Mapový klient ZBGIS](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky.

Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba



MIERKA 1:1000

- LEGENDA**
- RIEŠENÉ STAVEBNÉ OBJEKTY
 - ISO 01 - ŠKOLA, SO 02 - SPOJOVACIA CHODBA, SO 03 - TELOCVIČNA
 - ROZHRANIE STAVEBNÝCH OBJEKTOV
 - ROZHRANIE PAVILÓNOV ISO 01 - ŠKOLA

- EXISTUJÚCE VSTUPY**
- ▲ HLAVNÝ VSTUP - ŠKOLA
 - ▲ VEDLAJŠÍ VSTUP - ŠKOLA
 - ▲ VSTUP DO BYTU
 - ▲ VSTUP DO PREVÁDZKY
 - ▲ HLAVNÝ VSTUP - ŠKÓLKA
 - ▲ VEDLAJŠIE VSTUPY - ŠKÓLKA
 - ▲ VSTUP DO SPOJ. CHODBY
 - ▲ VSTUP DO ŠKOLY
 - ▲ VSTUP DO SPOJ. CHODBY
 - ▲ VSTUP DO ÁTRIA

- NAVROVANÉ VSTUPY**
- ▲ VSTUP DO SPOJ. CHODBY
 - ▲ VSTUP DO ÁTRIA
 - ▲ VSTUP DO PREVÁDZKY

MIERKA 1:5000

REALIZAČNÝ PROJEKT		ŠTÁT	SLOVENSKO
B. CELKOVÁ SITUÁCIA		ZAKÁZKA	2020/2021
NÁZOV STAVBY	Stavba bytu s výmennou a horú a studenou vodou		
STAVEBNÝ OBJEKT	Stavba bytu s výmennou a horú a studenou vodou, SO 01 - ŠKOLA, SO 02 - SPOJOVACIA CHODBA, SO 03 - TELOCVIČNA		
KATASTRÁLNE ÚZEMIE/PARCELA	4.6.33.0000/1 (p. 2740/1, 2740/2, 2740/3, 2740/4, 2740/5)		
INVESTOR	SOŠ podtatárska, Bullova 2, 841 01 Bratislava a zastupení Ing. Ľubomír Šimáčik	PARCE	
OBŠAŤ VÝKRESU	Celková situácia - katastrálna mapa	VERZIA	001
M&H PROJECT		MIERKA	1:5000
NEZÁVISLÝ PROJEKTANT	prof. Ing. Jozef Gálik, PhD.	PROJEKT	6.1
VYPRACOVANÉ	Ing. Andrej Horáčik Ing. Peter Hruša	KRESLE	Ing. Andrej Horáčik Ing. Peter Hruša
		FORMÁT	A3E 297
		ČÍSLO VÝKRESU	6.1