

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

**na schválenie nájmu pozemkov a nebytových priestorov Spojenej školy,
Dúbravská cesta 1, 845 25 Bratislava, ako prípad 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. Ľuboš Majer
vedúci oddelenia správy majetku

Mgr. Radovan Pinka
referent právneho oddelenia

Bratislava
august 2024

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2024

zo dňa 20. 09. 2024

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, **nájom nehnuteľností**, a to:

- nebytových priestorov na 2 NP v stavbe, so súp. č. 6014, postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 2648/1, v rozsahu 781,815 m² podľa grafickej prílohy č. 1 tohto uznesenia,
- časť pozemku parcely registra „C“, s parc č. 2648/2 v rozsahu 550 m², podľa grafickej prílohy č. 2 tohto uznesenia, vrátane 4 parkovacích miest umiestnených na tomto pozemku,
- časť pozemku parcely registra „C“, s parc č. 2648/2 v rozsahu 35 m², podľa grafickej prílohy č. 3 tohto uznesenia,

Spojenej škole, so sídlom Dúbravská cesta 1, 845 25 Bratislava, IČO: 31 769 446

s podmienkami:

- účel nájmu – prevádzkovanie výchovno-vzdelávacieho procesu a praktického vyučovania,
- doba nájmu – neurčitá,
- nájomné bude dohodnuté vo výške 0,40,- €/m²/rok pozemkov, a vo výške 6 €/m²/rok za nebytové priestory na 2 NP v stavbe so súp. č. 6014,
- nájomca sa okrem dohodnutého nájomného zaviaže vykonávať údržbu, uhrádzať platby za energie a služby spojené s nájomom,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu a dodatok k zmluve č. 3/A/2008 o nájme nebytových priestorov zo dňa 30.06.2008 predmetom ktorého bude vypustenie časti predmetu nájmu „budova – D1 – plocha nájmu 94m² a súčasne aktualizácia ceny nájmu na sumu 6,- EUR/m²/rok, do 180 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť.

D ô v o d o v á s p r á v a

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“), schválil koncepčnú zmenu areálu „Patrónka“. Súčasťou koncepcnej zmeny bolo aj zosúladienie nájomných vzťahov špeciálnym odborným učilišťom (vysporiadané v roku 2021 uzatvorením nájomnej zmluvy na vstupné domčeky) a Spojenou školou (špeciálna základná škola), ktoré spadajú do zriaďovateľskej pôsobnosti Regionálneho úradu školskej správy v Bratislave.

Predmetom tohto návrhu je zabezpečenie priestorov pre Spojenú školu v rozsahu vyhovujúcom pre praktické vyučovanie a zabezpečenie celého výchovno-vzdelávacieho procesu. Po trojstrannej dohode medzi zástupcami BSK, Spojenej školy a Zariadením sociálnych služieb Rosa (ďalej len „ZSS“), boli vytýčené nebytové priestory a pozemky, ktoré bude v budúcnosti užívať Spojená škola. Predmetným návrhom sa vyhovie požiadavke zachovania sociálneho centra s rozličnými skupinami osôb.

Predmetným návrhom sa schvaľuje nájom nebytových priestorov na 2 NP stavby so súp. č. 6014 postavenej na pozemku s parc. č. 2648/1. Súčasne sa schvaľuje nájom časti pozemku s parc. č. 2648/2 o výmere 550 m² a 4 parkovacích miest na ňom umiestnených, kde bude mať Spojená škola vyhradený svoj hrací priestor s rozličnými hracími prvkami, ktoré si na danom mieste osadí. Spojená škola súčasne požiadala aj o priestor pre umiestnenie skladových kontajnerov na ploche vyznačenej v zmysle grafickej prílohy č. 3 uznesenia o výmere 35 m².

Cenová tvorba nájmu bola stanovená v súlade s tvorbou ceny pri poskytovaní predmetu nájmu do nájmu Odbornému učilišťa, a to nasledovne:

- cena nájmu za pozemky bola stanovená v sume 0,40 EUR/m²/rok
- cena nájmu za podlahovú plochu hlavnej budovy ZSS bola stanovená na sumu 6 EUR/m²/rok.

Okrem vyššie uvedenej ceny nájmu bude Spojená škola povinná uhrádzať aj náklady za energie a služby spojené s nájomom.

Spojená škola má v súčasnosti s BSK uzatvorené nasledovné zmluvy o nájme:

- Zmluva o nájme č. 3/2008 zo dňa 30.06.2008 – predmetom ktorej je nájom pozemku,
- Zmluva o nájme č. 3/A/2008 zo dňa 30.06.2008 – predmetom ktorej je nájom nebytových priestorov,
- Zmluva o nájme č. 3/B/2008 zo dňa 30.06.2008 – predmetom ktorej je nájom stavby.

Z vyššie uvedených zmlúv po schválení v zastupiteľstve, dôjde k ukončeniu Zmluvy o nájme č. 3/2008 zo dňa 30.06.2008 a Zmluvy o nájme č. 3/B/2008 zo dňa 30.06.2008. Súčasne dôjde k uzatvoreniu dodatku k Zmluve o nájme č. 3/A/2008 zo dňa 30.06.2008, predmetom ktorého bude vypustenie časti predmetu nájmu v rozsahu budovy D1 o výmere 94 m² a zmena, resp. zosúladienie výšky ceny nájmu na sumu 6,- EUR/m²/rok.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom sa podľa § 4 ods. 1 písm. r) zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, vykonáva ďalšie činnosti ustanovené osobitnými predpismi. Rozvojom územia a potrieb svojich obyvateľov je nevyhnutné chápať aj z pohľadu sociálneho a výchovno-vzdelávacieho procesu

Osobitným zreteľom je tak v súlade s čl. 15 ods. 4 písm. h) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja poskytovanie vzdelávacej činnosti.

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. 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.

Zámer prenajať časti predmetných pozemkov a nebytových priestorov vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa2024 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

Na základe vyššie uvedených skutočností predkladáme Zastupiteľstvu BSK materiál na schválenie.

Prílohy:

- príloha č. 1 – nebytové priestory na 2 NP,
- príloha č. 2 – časť pozemku parcely registra „C“, s parc č. 2648/2 v rozsahu 550 m², vrátane 4 parkovacích miest umiestnených na tomto pozemku,
- príloha č. 3 – časť pozemku parcely registra „C“, s parc č. 2648/2 v rozsahu 35 m²,
- Zmluva o nájme č. 3/2008 zo dňa 30.06.2008
- Zmluva o nájme č. 3/A/2008 zo dňa 30.06.2008
- Zmluva o nájme č. 3/B/2008 zo dňa 30.06.2008