

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie prenájmu futbalového ihriska v správe Strednej priemyselnej školy elektrotechnickej v prospech futbalových klubov 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
september 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, ktorým je nedostatok športovísk a rozvoj telesnej kultúry a športu, nájom nehnuteľného majetku, a to:

- stavby veľkého futbalového ihriska, postaveného na pozemku s parc. č. 1093 v k.ú. Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV, v rozsahu stavebného objektu SO 04, podľa koordinačnej situácie, ktorá tvorí prílohu 1 tohto uznesenia,
- stavby malého futbalového ihriska, postaveného na pozemku s parc. č. 1092/7 v k.ú. Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV, v rozsahu podľa katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu 2 tohto uznesenia,

pre nájomcu

Futbalový klub polície Bratislava, Ľuda Zúbka 25, 841 01 Bratislava, IČO: 42 258 014

s podmienkami:

- a) účel nájmu - rozvoj telesnej kultúry a športu,
- b) doba nájmu veľkého futbalového ihriska – doba neurčitá odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, s možnosťou vypovedať nájomnú zmluvu zmluvnými stranami kedykoľvek bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou dobou,
- c) doba nájmu malého futbalového ihriska – doba neurčitá odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy,
- d) nájomné – vo výške 65,- EUR/hod. užívania stavby veľkého futbalového ihriska a vo výške 20,- EUR/hod. užívania stavby malého futbalového ihriska,
- e) nájomca bude povinný uhrádzať aj služby osvetlenia veľkého futbalového ihriska a to v sume vo výške 10,- EUR za každú hodinu využívania tejto služby,
- f) nájomca bude povinný uhrádzať aj služby osvetlenia malého futbalového ihriska a to v sume vo výške 4,- EUR za každú hodinu využívania tejto služby,
- g) nájomca bude povinný uhrádzať nájomné za stavbu veľkého futbalového ihriska počas obdobia od 01.09 kalendárneho roka do 30.06 nasledujúceho roka podľa počtu hodín v schválenom rozvrhom na dané obdobie; nájomca je oprávnený odvolať využitie hodín a to maximálne v 5. dňoch počas obdobia platnosti schváleného rozvrhu na príslušné obdobie, pričom túto skutočnosť je povinný oznámiť správcovi,
- h) nájomca bude povinný uhrádzať nájomné za stavbu malého futbalového ihriska počas obdobia od 01.09 kalendárneho roka do 30.06 nasledujúceho roka podľa počtu hodín, ktorý nahlásil správcovi mesiac pred mesiacom, v ktorom ho bude využívať,
- i) nájomca bude povinný uhrádzať nájomné počas obdobia mesiaca júl a august kalendárneho roka podľa počtu hodín, kedy využíval predmet nájmu v daných mesiacoch,
- j) súčasťou zmluvy bude rozvrh hodín užívania predmetu nájmu platnom na obdobie do 31.08.2025,

- k) nájomca je povinný každoročne najneskôr do 1. augusta kalendárneho roka predložiť správcovi návrh týždňového rozvrhu hodín užívania predmetu nájmu v pracovných dňoch v časovom rozmedzí od 15:00 do 20:30 hod. na obdobie 1.9. bežného roka až 31.8. nasledovného kalendárneho roka, pričom správca je oprávnený akceptovať rozvrh hodín alebo vykonať úpravu rozvrhu a to aj počas platného obdobia; zmenou rozvrhu hodín nedochádza k zmene nájomnej zmluvy iba k špecifikácii časových rozsahov užívania predmetu nájmu v pracovných dňoch,
- l) správca je oprávnený 5 dni v priebehu kalendárneho roka využiť predmet nájmu na svoje účely, a to v prípade ak najneskôr 2 týždne pred dňom využívania oznámi deň užívania nájomcovi,
- m) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca v tejto časti A platnosť,
- n) výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb,
- o) ak nájom veľkého futbalového ihriska pripadne na deň školských prázdniny alebo deň pracovného pokoja je nájomca povinný uhradiť nájomné aj v prípade ak predmet nájmu nevyužíval okrem prípadu, ak vopred informoval správcu že v daný deň nevyužije veľké futbalové ihrisko.

B 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, ktorým je nedostatok športovísk a rozvoj telesnej kultúry a športu, nájom nehnuteľného majetku, a to:

- stavby veľkého futbalového ihriska, postaveného na pozemku s parc. č. 1093 v k.ú. Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV, v rozsahu stavebného objektu SO 04, podľa koordinačnej situácie, ktorá tvorí prílohu 1 tohto uznesenia,
- stavby malého futbalového ihriska, postaveného na pozemku s parc. č. 1092/7 v k.ú. Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV, v rozsahu podľa katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu 2 tohto uznesenia,

pre nájomcu

Futbalový klub Dúbravka, K Horánskej studni 29, 841 02 Bratislava, IČO: 17 515 298

s podmienkami:

- a) účel nájmu - rozvoj telesnej kultúry a športu,
- b) doba nájmu veľkého futbalového ihriska – doba neurčitá odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, s možnosťou vypovedať nájomnú zmluvu zmluvnými stranami kedykoľvek bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou dobou,
- c) doba nájmu malého futbalového ihriska – doba neurčitá odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy,
- d) nájomné – vo výške 65,- EUR/hod. užívania stavby veľkého futbalového ihriska a vo výške 20,- EUR/hod. užívania stavby malého futbalového ihriska,
- e) nájomca bude povinný uhrádzať aj služby osvetlenia veľkého futbalového ihriska a to v sume vo výške 10,- EUR za každú hodinu využívania tejto služby,
- f) nájomca bude povinný uhrádzať aj služby osvetlenia malého futbalového ihriska a to v sume vo výške 4,- EUR za každú hodinu využívania tejto služby,
- g) nájomca bude povinný uhrádzať nájomné za stavbu veľkého futbalového ihriska počas obdobia od 01.09 kalendárneho roka do 30.06 nasledujúceho roka podľa počtu hodín v schválenom rozvrhu na dané obdobie; nájomca je oprávnený odvolať využitie hodín

- a to maximálne v 5. dňoch počas obdobia platnosti schváleného rozvrhu na príslušné obdobie, pričom túto skutočnosť je povinný oznámiť správcovi,
- h) nájomca bude povinný uhrádzať nájomné za stavbu malého futbalového ihriska počas obdobia od 01.09 kalendárneho roka do 30.06 nasledujúceho roka podľa počtu hodín, ktorý nahlásil správcovi mesiac pred mesiacom, v ktorom ho bude využívať,
 - i) nájomca bude povinný uhrádzať nájomné počas obdobia mesiaca júl a august kalendárneho roka podľa počtu hodín, kedy využíval predmet nájmu v daných mesiacoch,
 - j) súčasťou zmluvy bude rozvrh hodín užívania predmetu nájmu platnom na obdobie do 31.08.2025,
 - k) nájomca je povinný každoročne najneskôr do 1. augusta kalendárneho roka predložiť správcovi návrh týždňového rozvrhu hodín užívania predmetu nájmu v pracovných dňoch v časovom rozmedzí od 15:00 do 20:30 hod. na obdobie 1.9. bežného roka až 31.8. nasledovného kalendárneho roka, pričom správca je oprávnený akceptovať rozvrh hodín alebo vykonať úpravu rozvrhu a to aj počas platného obdobia; zmenou rozvrhu hodín nedochádza k zmene nájomnej zmluvy iba k špecifikácii časových rozsahov užívania predmetu nájmu v pracovných dňoch,
 - l) správca je oprávnený 5 dní v priebehu kalendárneho roka využiť predmet nájmu na svoje účely, a to v prípade ak najneskôr 2 týždne pred dňom využívania oznámi deň užívania nájomcovi,
 - m) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 180 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca v tejto časti B platnosť,
 - n) výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb,
 - o) ak nájom veľkého futbalového ihriska pripadne na deň školských prázdniny alebo deň pracovného pokoja je nájomca povinný uhradiť nájomné aj v prípade ak predmet nájmu nevyužíval okrem prípadu, ak vopred informoval správcu že v daný deň nevyužije veľké futbalové ihrisko.

C 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, ktorým je nedostatok športovísk a rozvoj telesnej kultúry a športu, nájom nehnuteľného majetku, a to:

- stavby veľkého futbalového ihriska, postaveného na pozemku s parc. č. 1093 v k.ú. Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres: Bratislava IV, v rozsahu stavebného objektu SO 04, podľa koordinačnej situácie, ktorá tvorí prílohu 1 tohto uznesenia,
- stavby malého futbalového ihriska, postaveného na pozemku s parc. č. 1092/7 v k.ú. Dúbravka, obec Bratislava-Dúbravka, okres Bratislava IV, v rozsahu podľa katastrálnej mapy, ktorá tvorí prílohu 2 tohto uznesenia,

pre nájomcu

Futbalový klub mládeže Karlova Ves, Karloveská 3, 841 04 Bratislava, IČO: 31 803 164

s podmienkami:

- a) účel nájmu - rozvoj telesnej kultúry a športu,
- b) doba nájmu veľkého futbalového ihriska – doba neurčitá odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, s možnosťou vypovedať nájomnú zmluvu zmluvnými stranami kedykoľvek bez uvedenia dôvodu s trojmesačnou výpovednou dobou,

- c) doba nájmu malého futbalového ihriska – doba neurčitá odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy,
- d) nájomné – vo výške 65,- EUR/hod. užívania stavby veľkého futbalového ihriska a vo výške 20,- EUR/hod. užívania stavby malého futbalového ihriska,
- e) nájomca bude povinný uhrádzať aj služby osvetlenia veľkého futbalového ihriska a to v sume vo výške 10,- EUR za každú hodinu využívania tejto služby,
- f) nájomca bude povinný uhrádzať aj služby osvetlenia malého futbalového ihriska a to v sume vo výške 4,- EUR za každú hodinu využívania tejto služby,
- g) nájomca bude povinný uhrádzať nájomné za stavbu veľkého futbalového ihriska počas obdobia od 01.09 kalendárneho roka do 30.06 nasledujúceho roka podľa počtu hodín v schválenom rozvrhu na dané obdobie; nájomca je oprávnený odvolať využitie hodín a to maximálne v 5. dňoch počas obdobia platnosti schváleného rozvrhu na príslušné obdobie, pričom túto skutočnosť je povinný oznámiť správcovi,
- h) nájomca bude povinný uhrádzať nájomné za stavbu malého futbalového ihriska počas obdobia od 01.09 kalendárneho roka do 30.06 nasledujúceho roka podľa počtu hodín, ktorý nahlásil správcovi mesiac pred mesiacom, v ktorom ho bude využívať,
- i) nájomca bude povinný uhrádzať nájomné počas obdobia mesiaca júl a august kalendárneho roka podľa počtu hodín, kedy využíval predmet nájmu v daných mesiacoch,
- j) súčasťou zmluvy bude rozvrh hodín užívania predmetu nájmu platnom na obdobie do 31.08.2025,
- k) nájomca je povinný každoročne najneskôr do 1. augusta kalendárneho roka predložiť správcovi návrh týždňového rozvrhu hodín užívania predmetu nájmu v pracovných dňoch v časovom rozmedzí od 15:00 do 20:30 hod. na obdobie 1.9. bežného roka až 31.8. nasledovného kalendárneho roka, pričom správca je oprávnený akceptovať rozvrh hodín alebo vykonať úpravu rozvrhu a to aj počas platného obdobia; zmenou rozvrhu hodín nedochádza k zmene nájomnej zmluvy iba k špecifikácií časových rozsahov užívania predmetu nájmu v pracovných dňoch,
- l) správca je oprávnený 5 dni v priebehu kalendárneho roka využiť predmet nájmu na svoje účely, a to v prípade ak najneskôr 2 týždne pred dňom využívania oznámi deň užívania nájomcovi,
- m) nájomca podpíše zmluvu o budúcej nájomnej zmluve do 180 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca v tejto časti C platnosť; predmetom zmluvy bude záväzok zmluvných strán najneskôr do 31.12.2027 uzatvoriť nájomnú zmluvu na užívanie stavby veľkého futbalového ihriska a malého futbalového ihriska, a to na základe výzvy budúceho nájomcu na uzatvorenie zmluvy, ktorého súčasťou bude rozvrh na aktuálne obdobie,
- n) výkonom práva nájmu a účelom nájmu sa nesmie nájomca dotknúť žiadnych práv tretích osôb,
- o) ak nájom veľkého futbalového ihriska pripadne na deň školských prázdniny alebo deň pracovného pokoja je nájomca povinný uhradiť nájomné aj v prípade ak predmet nájmu nevyužíval okrem prípadu, ak vopred informoval správcu že v daný deň nevyužije veľké futbalové ihrisko.

Dôvodová správa

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej aj ako „**BSK**“) realizoval rekonštrukciu futbalového ihriska v správe Strednej priemyselnej školy elektrotechnickej, Karola Adlera 5, 841 02 Bratislava (ďalej aj ako „**Škola**“). Po vykonaní rekonštrukcie v časoch mimo vyučovacích hodín BSK a Škola má v záujme využívania športovísk dlhodobo prenajať futbalové ihrisko nasledovným subjektom:

- a) Futbalový klub polície Bratislava, Ľuda Zúbka 25, 841 01 Bratislava, IČO: 42 258 014 (ďalej aj ako „**FKP Bratislava**“),
- b) Futbalový klub Dúbravka, K Horánskej studni 29, 841 02 Bratislava, IČO: 17 515 298 (ďalej aj ako „**FK Dúbravka**“),
- c) Futbalový klub mládeže Karlova Ves, Karloveská 3, 841 04 Bratislava, IČO: 31 803 164 (ďalej aj ako „**FKM Karlova Ves**“).

Vyššie uvedené subjekty požiadali Školu a BSK o dlhodobý prenájom, pričom za týmto účelom došlo k spoločnému stretnutiu zástupcov FKP Bratislava, FK Dúbravka a FKM Karlova Ves, kde boli prerokované jednotlivé náležitosti nájmu. Následne bolo schválené uznesenie zastupiteľstva BSK č. 9/2024 zo dňa 16.02.2024 k naplneniu ktorého však nedošlo, a to najmä z dôvodu požiadavky na zmenu ceny nájmu s ohľadom na dlhotrvajúce nájomné vzťahy, ktoré majú byť predmetom nájmu, ako aj úpravu mesiacov využívania a doplnenia práva nájomcu odvolať využitie predmetu nájmu maximálne počas piatich dní v rámci obdobia. Po spoločných rokovaníach tak došlo k úprave uznesenia tak, že od pôvodného uznesenia došlo k zmene ceny nájmu veľkého futbalového ihriska z pôvodnej 75,- EUR / hod. na novú 65,- EUR / hod. Okrem uvedeného došlo aj k úprave využívania ihrísk tak, že kluby sú oprávnené vopred informovať správcu o nevyužití ihriska (z akýchkoľvek dôvod) a to v počte 5 dní počas každého obdobia platnosti týždenného rozvrhu, bez povinnosti uhradiť nájom za takto nevyužívané hodiny, ktoré boli oznámené.

Predmet žiadostí o dlhodobý nájom je tvorený:

- a) veľkým futbalovým ihriskom, zakresleným podľa koordinačnej situácie, ktorá tvorí prílohu 1 uznesenia a
- b) malým futbalovým ihriskom, ktorý je zakreslený na katastrálnej mape, ktorá tvorí prílohu 2 uznesenia.

FKM Karlova Ves v súčasnosti využíva futbalové ihrisko na Patrónke v areáli Zariadenia sociálnych služieb ROSA, ktoré je v zriaďovateľskej pôsobnosti BSK, pričom do času úpravy areálu chce dané ihrisko aj využívať. Súčasne však FKM Karlova Ves má obavy, aby nedošlo k naplneniu kapacít využívania veľkého futbalového ihriska, na základe čoho podala žiadosť o uzatvorenie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve. Uvedená zmluva o budúcej nájomnej zmluve bude umožňovať v prípade skončenia nájmu na Patrónke, presun FKM Karlova Ves na veľké futbalové ihrisko v areáli Školy. Návrh trvania zmluvy o budúcej nájomnej zmluve, resp. najneskorší možný termín uzatvorenia nájomnej zmluvy zo strany FKM Karlova Ves sa navrhuje do 31.12.2027.

Úrad BSK súčasne ponechal spôsob každoročnej flexibilnej zmeny rozvrhu hodín medzi jednotlivými futbalovými klubmi tak, že tieto najneskôr do 01.08. bežného roku musia predložiť návrh rozvrhu. Aby sa predišlo konfliktom jednotlivých časov bude Škola, ako správca areálu, oprávnená potvrdiť alebo zmeniť rozvrhy hodín pre jednotlivé kluby.

Cena prenájmu bola stanovená na sumu:

- 65,- EUR za 1 hodinu (60 minút) nájmu veľkého futbalového ihriska,
- 20,- EUR za 1 hodinu (60 minút) nájmu malého futbalového ihriska,
- 10,- EUR za 1 hodinu využívania služieb osvetlenia veľkého futbalového ihriska,

4,- EUR za 1 hodinu využívania služieb osvetlenia malého futbalového ihriska.

Na základe vyššie uvedeného Úrad BSK tak spracoval materiál, predmetom ktorého je poskytnutie predmetu nájmu (veľkého a malého futbalového ihriska), do nájmu jednotlivým futbalovým klubom.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov s čím súvisí aj potreba telesnej výchovy detí, čo bude zabezpečené zo strany futbalových klubov užívaním predmetu nájmu na daný účel v časoch mimo vyučovacích hodín.

Osobitným zreteľom je tak v súlade s čl. 15 ods. 4 písm. i) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja uskutočňovanie voľnočasových aktivít pre deti, mládež a mladých dospelých a poskytovanie priestoru na ich športovú činnosť.

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 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.

Prílohou materiálu sú:

- Príloha 1 uznesenia – kópia koordinačnej situácie veľkého futbalového ihriska
- Príloha 2 uznesenia – kópia katastrálnej mapy so zakreslením malého futbalového ihriska
- Kópia katastrálnej mapy s vyznačením areálu