

Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie predĺženia nájmu nebytových priestorov na Vranovskej ulici č. 2 v Bratislave, pre účely realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu žiakov Evanjelického lýcea, 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

Mgr. Jana Zápalová
riaditeľka odboru školstva, mládeže a športu

Bratislava
január 2026

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2026

zo dňa 13. 02. 2026

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 (ďalej len „zákon č. 446/2001 Z. z.“), ktorým je realizácia výchovno-vzdelávacieho procesu žiakov Evanjelického lýcea, zmenu nájomného a predĺženie nájmu nebytových priestorov o celkovej výmere 4 251,32 m², a to:

- prízemie a 1. poschodie budovy školy Vranovská č. 2, Bratislava, súp. č. 2707 situovanej na parc. č. 5909/1, zastavené plochy a nádvoría o výmere 1 107 m², katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, Okres Bratislava V, vedenom na LV 2192, t. j. časť budovy medzi telocvičňou a internátom-hlavná časť slúžiaca na realizáciu výchovno-vzdelávacieho procesu, pričom výmera prenajatých priestorov predstavuje 2 214 m²,
- 2 až 4 nadzemné podlažie (1 až 3 poschodie) budovy internátu Vranovská č. 2 Bratislava, súp. č. 2707, situovanej na parc. č. 5909/2, zastavené plochy a nádvoría o výmere 439 m², katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, Okres Bratislava V, vedenom na LV 4290, pričom výmera prenajatých priestorov predstavuje 1 317 m²,
- budovu telocvične (okrem skladu športového náradia o výmere 15,68 m²), súp. č. 2707 situovanej na par. č. 5910, zastavené plochy a nádvoría o celkovej výmere 736 m², katastrálne územie Petržalka, obec Bratislava-Petržalka, Okres Bratislava V, vedenom na LV 2192, v dňoch školského vyučovania (mimo školských prázdnin, sviatkov a dní pracovného pokoja), pondelok, utorok, streda a piatok v čase od 6.00 hod. do 16.00 hod. a vo štvrtok od 6.00 hod. do 20.00 hod., pričom výmera prenajatých priestorov predstavuje 720,32 m²,

pre nájomcu

Západný dištrikt Evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku, Nám SNP č. 5, 960 01 Zvolen, IČO: 31 933 475

na dobu nájmu do 31.07.2029,

za ročné nájomné v sume vo výške 1,- EUR, a to za dobu nájmu od účinnosti dodatku k nájomnej zmluve do uplynutia mesiaca, v ktorom bola ukončená nájomná zmluva na stavbu Školy so súpisným číslom 162, postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 698/6 v k.ú. Modra, a táto odovzdaná Západnému dištriktu Evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku, Nám SNP č. 5, 960 01 Zvolen, IČO: 31 933 475,

za mesačné nájomné v sume vo výške 5.000,- EUR, a to za dobu nájmu od mesiaca nasledujúceho po mesiaci v ktorom bola ukončená nájomná zmluva na stavbu Školy so súpisným číslom 162, postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 698/6 v k.ú. Modra, a táto odovzdaná Západnému dištriktu Evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku, Nám SNP č. 5, 960 01 Zvolen, IČO: 31 933 475, až do skončenia nájomnej zmluvy,

s podmienkami:

- nájomca po schválení uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja podpíše dodatok k nájomnej zmluve najneskôr do 6 mesiacov s tým, že ak v tejto lehote nájomca dodatok k nájomnej zmluve nepodpíše uznesenie stráca platnosť,
- doba nájmu do 31. 7. 2029,
- nájomca podpíše recipročné predĺženie nájomnej zmluvy formou dodatku medzi Západným dištriktom Evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku ako prenajímateľom a Bratislavským samosprávnym krajom – Strednou odbornou školou vinársko-ovocinárskou, Kostelná 3, 900 01 Modra, ktorej predmetom je nájom nehnuteľnosti stavby školy v areáli súčasnej Strednej odbornej školy vinársko-ovocinárskej v Modre.

Dôvodová správa

Úradu Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej aj ako „**BSK**“) v rámci prípravy kampusu v Modre požiadal Západný distrikt Evanjelickej cirkvi a. v. na Slovensku (ďalej len „**ZD ECAV**“) o majetkovoprávne vysporiadanie pozemkov pre vybudovanie viacerých stavebných objektov (výtahovej šachty, terasy, nájazdových rámp, rekonštrukcie chodníkov a uloženie inžinierskych sietí) formou vecných bremien. ZD ECAV v rámci rokovaní požiadalo BSK o možnosť predĺženia nájmu stavieb na Vranovskej ulici v Bratislave, aby bol zachovaný výchovno-vzdelávací program aj po 31.07.2027 (skončenie platnosti recipročných nájomných zmlúv). BSK informovalo ZD ECAV, že v súčasnosti je možné predĺžiť dobu nájmu do 31.07.2029, pričom BSK po vybudovaní kampusu v Modre prestane užívať stavbu školy, ktorú malo v nájme od ZD ECAV. Uvedenou skutočnosťou dôjde k ukončeniu reciprocity nájomov. ZD ECAV súhlasilo s návrhom BSK, a to zriadenia bezodplatných vecných bremien na svojich pozemkoch v k.ú. Modra (na účely budovania kampusu) výmenou za dohodnuté nájomné po skončení reciprocity v sume vo výške 5.000,- EUR mesačne bez energií a služieb spojených s nájmom.

Na základe uvedeného je tak zastupiteľstvu predkladaný návrh uznesenia, ktorým dochádza jednak k predĺženiu doby nájmu z pôvodnej 31.07.2027 do 31.07.2029 a zmeny nájomného potom, ako BSK vráti a ukončí nájomnú zmluvu na stavbu školy so súpisným číslom 162, postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 698/6 v k. ú. Modra (vo vlastníctve ZD ECAV).

Súčasný právny stav obojstrannej reciprocity nájomov:

- Stavbu školy so súpisným číslom 162, postavenej na pozemku parcely registra „C“ s parc. č. 698/6 v k. ú. Modra, **užíva škola BSK na základe nájomnej zmluvy zo dňa 31.12.2010**, v zmysle Dodatku č. 2 zo dňa 16.06.2023, s dobou nájmu do 31.07.2027,
- Nebytové priestory na Vranovskej č. 2 **užíva ZD ECAV na základe nájomnej zmluvy zo dňa 16.11.2012**, s dobou nájmu do 31.07.2027.

Po schválení uznesenia by došlo k uzatvoreniu jednotlivých dodatkov k existujúcim zmluvám tak, aby bol zjednotený dátum trvania nájmu (do 31.07.2029) a upravená výška nájomného na sumu 5.000,- EUR mesačne, ktorá začne platiť po ukončení nájomnej zmluvy zo dňa 31.12.2010 (tj. vrátení stavby školy ZD ECAV).

Nájomná zmluva na prenájom nebytových priestorov je uzatvorená medzi Strednou odbornou školou technickou Vranovská 4 Bratislava (ďalej len „**SOŠ TE BA**“) ako prenajímateľom a ZD ECAV ako nájomcom uzatvorenej (ďalej len „**Nájomná zmluva**“). Na základe Nájomnej zmluvy pôsobí v predmete nájmu Evanjelické lýceum, ktorého zriaďovateľom je ZD ECAV

Predmetom Nájomnej zmluvy je prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 4 251,32 m².

Nájom v prospech ZD ECAV bol schválený uznesením č. 83/2012 z 21. septembra 2012, uznesením č. 95/2012 z 26.10.2012 a uznesením 61/2023 z 12.05.2023, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. za symbolickú sumu 1,- € ročne, pod podmienkou recipročného uzatvorenia nájomnej zmluvy.

Pri uzatváraní, resp. predlžovaní jednotlivých nájomných vzťahov sa uplatňuje princíp vzájomnosti tak, aby za symbolické nájomné bol zabezpečený výchovno-vzdelávací proces tak SOŠVO Modra, ktorej zriaďovateľom je Bratislavský samosprávny kraj, ako aj Evanjelického lýcea, ktorého zriaďovateľom je ZD ECAV, až do času vrátenia stavby školy naspäť v prospech ZD ECAV.

Osobitný zreteľ:

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Recipročným predĺžením platnosti nájomných zmlúv za obojstranne výhodných podmienok sa zabezpečí ďalšia realizácia výchovno-vzdelávacieho procesu na SOŠVO Modra a Evanjelickom lýceu, v súčasnej dobe nevyhnutná na rozvoj výchovy a vzdelávania v Bratislavskom samosprávnom kraji.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. 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. 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 predĺžiť platnosť nájomnej zmluvy vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

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