

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

16. novembra 2018

Návrh

**zámeru ďalšieho rozvoja areálu Tanečného konzervatória Evy Jaczovej,
Gorazdova 20, Bratislava a schválenie prenájmu školského internátu pri
Tanečnom konzervatóriu Evy Jaczovej ako prípadu hodného 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:

RNDr. Ing. Marián Viskupič
riaditeľ
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Mgr. Igor Urbančík
riaditeľ Odboru školstva, mládeže a športu
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Spracovatelia:

Mgr. Tibor Varga
referent oddelenia školstva

Mgr. Jana Zápalová
vedúca oddelenia školstva
Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

Bratislava
november 2018

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č./2018

zo dňa 16. 11. 2018

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A . b e r i e n a v e d o m i e

Návrh zámeru ďalšieho rozvoja areálu Tanečného konzervatória Evy Jaczovej, Gorazdova 20, Bratislava

B . s c h v a ľ u j e

B.1. uzavretie Darovacej zmluvy medzi Bratislavským samosprávnym krajom ako obdarovaným a pánom Vladimírom Častkom, nar.: 6.10.1975, bytom: Pri vodnej veži, Bratislava ako darcom za účelom poskytnutia finančného daru vo výške 200.000,- € (slovom Dvestotisíc Eur) na vybudovanie tanečnej sály v areáli Tanečného konzervatória, Gorazdova 20, Bratislava

s podmienkami:

- a) účelové určenie využitia finančného daru 200.000,- EUR na vybudovanie tanečnej sály v areáli Tanečného konzervatória Evy Jaczovej, Gorazdova 20, Bratislava,
- b) záväzok Bratislavského samosprávneho kraja vybudovať tanečnú sálu z prostriedkov finančného daru a využívať ju na výchovu profesionálnych tanečných umelcov.

B.2. prenájom nehnuteľného majetku - pozemkov a budovy školského internátu na Úprkovej 1, Bratislava (Školský internát pri tanečnom konzervatóriu Evy Jaczovej), ktoré sú vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, 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 a to:

pozemky:

- parcela C KN č. 4763/1, zastavané plochy a nádvoría o rozlohe 971 m²,
- parcela C KN č. 4763/2, zastavané plochy a nádvoría o rozlohe 352 m²,

stavba:

- súp. č. 3662 na parcele C KN č. 4763/1

zapísané na liste vlastníctva č. 7457 v registri „C“ KN vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Staré Mesto, obec: BA–m.č. STARÉ MESTO, okres: Bratislava I

na účel realizácie výchovno-vzdelávacieho procesu a činností s ním súvisiacich v rámci činnosti Súkromnej spojenej školy Cambridge International School so sídlom na Úprkovej 3, Bratislava, pričom osobitným zreteľom je zachovanie funkcie vzdelávania v areáli Úprkova 3,

Bratislava spojené s investovaním do rekonštrukcie majetku Bratislavského samosprávneho kraja určeného na školstvo a vzdelávanie nájomcov:

Cambridge international communications, s.r.o. so sídlom Úprkova 3, 811 04 Bratislava, IČO: 35 807 181

s podmienkami:

- a) nájomné za stavbu súp. č. 3662, na parc. č. 4763/1 (internát) a pozemky parcela C KN parc. č. 4763/1 a parc. č. 4763/2 za celé trvanie doby nájmu pri dobe nájmu 25 rokov odo dňa účinnosti zmluvy je suma 570.000,- € (slovom Päťstosedemdesiatisíc Eur), jednorazovo splatné vopred do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy;
- b) zachovanie účelu nájmu na školstvo a vzdelávanie;
- c) záväzok nájomcu udržiavať nehnuteľnosti v prevádzkyschopnom a užívaniashopnom stave počas celej doby nájmu;
- d) záväzok nájomcu vynaložiť v prvých piatich rokoch nájmu vlastné finančné prostriedky získané z iných zdrojov ako zo zdrojov BSK v minimálnej výške 2.000.000,- € (slovom: Dvamilióny Eur) na stavebné úpravy, rekonštrukcie, opravy, údržbu, modernizáciu predmetu nájmu tak, aby nehnuteľnosti mohli slúžiť účelu zodpovedajúcemu dôvodu hodnému osobitného zreteľa; nájomca je oprávnený vykonať stavebné úpravy, opravu, údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu budovy len ak ju schválil prenajímateľ;
- e) záväzok nájomcu vynaložiť počas 6. až 25. roku doby nájmu vlastné finančné prostriedky získané z iných zdrojov ako zo zdrojov BSK v minimálnej výške 900.000,- € (slovom: Deväťstotisíc Eur) na údržbu a opravy, zariadenie a vybavenie, a to aj vtedy ak by niektoré z nich bolo technickým zhodnotením predmetu nájmu (budova internátu);
- f) po skončení dohodnutej doby nájmu bude predmet nájmu vrátane neodpísanej časti technického zhodnotenia, vybavenia a zariadenia prevedený za symbolickú sumu 1,- € do vlastníctva BSK.

C . u k l a d á

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja

C.1. zabezpečiť podpis Darovacej zmluvy medzi Bratislavským samosprávnym krajom a pánom Vladimírom Častkom za účelom poskytnutia finančného daru vo výške 200.000,- € na vybudovanie tanečnej sály v areáli Tanečného konzervatória, Gorazdova 20, Bratislava.

Termín: 31. 12. 2018

C.2. zabezpečiť podpis Nájomnej zmluvy medzi Bratislavským samosprávnym krajom a spoločnosťou Cambridge international communications, s.r.o. so sídlom Úprkova 3, 811 04 Bratislava, IČO: 35 807 181 za účelom prenájmu pozemkov a budovy Školského internátu na Úprkovej 1, Bratislava.

Termín: 31. 12. 2018

C.3. zabezpečiť prípravu projektovej dokumentácie rekonštrukcie podkrovia školy na internát: „Internát Tanečného konzervatória, Gorazdova 20, Bratislava – úprava podkrovných priestorov školy“

Termín: 31. 12. 2018

C.4. zahrnúť projekt rekonštrukcie podkrovia školy na internát: „Internát Tanečného konzervatória, Gorazdova 20, Bratislava – úprava podkrovných priestorov školy“ do investičného plánu BSK na roky 2019-2020.

Termín: 31. 12. 2018

D ô v o d o v á s p r á v a

k návrhu zámeru ďalšieho rozvoja areálu Tanečného konzervatória Evy Jaczovej, Gorazdova 20, Bratislava a schválení prenájmu školského internátu pri Tanečnom konzervatóriu Evy Jaczovej ako prípadu hodného osobitného zreteľa

Tanečné konzervatórium Evy Jaczovej na Gorazdovej 20 v Bratislave ako jediná verejná škola na území Bratislavského samosprávneho kraja vychováva profesionálnych tanečných umelcov v osemročnom štúdiu v troch odboroch: klasický tanec, ľudový tanec a moderný tanec. Na zabezpečovanie výchovno-vzdelávacieho procesu využíva areál školy na Gorazdovej 20, v ktorom sa nachádza škola a školská jedáleň, ako aj 2 školské internáty nachádzajúce sa mimo areálu školy na Úprkovej 1 a Hroboňovej 2.

Tanečné konzervatórium v súčasnosti disponuje jednou tanečnou sálou na výučbu tanca a triedami prispôbenými na výučbu tanca v menších skupinách. Z pohľadu zabezpečenia výučby je však jedna tanečná sála nedostatočná a škola sa dlhodobo zaoberá možnosťou vybudovať v areáli školy ďalšiu tanečnú sálu.

Odbor školstva, mládeže a športu Úradu Bratislavského samosprávneho kraja (BSK) bol v tejto súvislosti oslovený pánom Vladimír Častkom s ponukou na poskytnutie daru vo výške 200.000,- EUR na vybudovanie ďalšej tanečnej haly v areáli školy. Pán Vladimír Častka aktívne pôsobí v oblasti zabezpečovania kultúrnych podujatí a pri svojej činnosti je v neustálom kontakte s absolventmi Tanečného konzervatória ako aj samotnou školou.

Odbor školstva, mládeže a športu Úradu BSK privítal tento zámer, keďže poskytnutie daru vo výške 200.000,- EUR by umožnilo napriek obmedzeným finančným možnostiam rozpočtu BSK pristúpiť k vybudovaniu jednoduchej tanečnej sály v areáli školy. Zároveň by išlo o bezprecedentnú investíciu zo súkromných zdrojov do verejného školstva, ktorá by mohla slúžiť ako inšpirácia do budúcnosti aj pre iné školy pri mobilizácii súkromných podporovateľov.

Odbor školstva, mládeže a športu Úradu BSK preto navrhuje, aby Bratislavský samosprávny kraj pristúpil k uzavretiu darovacej zmluvy s pánom Vladimír Častkom, ktorá:

1. účelovo určí využitie finančného daru 200.000,- EUR na vybudovanie tanečnej sály v areáli Tanečného konzervatória Evy Jaczovej, Gorazdova 20, Bratislava,
2. bude obsahovať záväzok Bratislavského samosprávneho kraja využívať tanečnú sálu vybudovanú z prostriedkov finančného daru na výchovu profesionálnych tanečných umelcov.

V súvislosti s riešením kapacitných otázok týkajúcich sa Tanečného konzervatória navrhuje Odbor školstva, mládeže a športu Úradu BSK pristúpiť aj k doriešeniu otázok spojených s ubytovaním žiakov Tanečného konzervatória. V súčasnosti sú mladší žiaci ubytovaní v školskom internáte pri Tanečnom konzervatóriu na Hroboňovej 2. Ide pritom o vyše 60 rokov starú bývalú robotnícku ubytovňu, ktorá vyžaduje komplexnú rekonštrukciu. V decembri 2017 boli na pokyn riaditeľa Odboru školstva, mládeže a športu opravované sociálne zariadenia na internáte, aby boli pre mladých žiakov od 11 rokov veku zabezpečené aspoň základné hygienické podmienky.

Starší žiaci nad 15 rokov sú v súčasnosti ubytovávaní v Školskom internáte, elokovanom pracovisku Saratovská 26/B z dôvodu havárie na školskom internáte pri Tanečnom konzervatóriu na Úprkovej 1. Školský internát na Úprkovej 1, ktorý má v súčasnosti obmedzenú prevádzku kvôli havárii kanalizácie, je rovnako budova v stave vyžadujúcom rozsiahlu rekonštrukciu. Na realizáciu kompletnej rekonštrukcie kanalizácie sa doteraz nepodarilo zrealizovať úspešnú súťaž na zhotoviteľa z dôvodu nezáujmu uchádzačov.

Špecifikom Tanečného konzervatória z pohľadu ubytovania študentov je starostlivosť o mladých žiakov vo veku od 11 rokov. V zmysle legislatívy totiž žiaci do 15 rokov musia mať stály dohľad vychovávateľov, aj počas presunov medzi školou a internátom. Vznikajú tak navýšené nároky na počet vychovávateľov a komplikuje sa organizovanie mimo-vyučovacej a výchovnej činnosti na škole a internáte. Ideálnym riešením z toho pohľadu by bolo umiestnenie internátu priamo v areáli školy, čo by znížilo aj personálne požiadavky na vychovávateľov a zároveň uľahčilo zosúladzovanie výučby s mimo-vyučovacím a výchovnými aktivitami.

Odbor školstva, mládeže a športu Úradu BSK preto na základe odhadu pripraveného Odborom investičných činností a verejného obstarávania Úradu BSK navrhuje pristúpiť k príprave projektovej dokumentácie a následnej realizácii vybudovania školského internátu v podkroví súčasnej budovy Tanečného konzervatória. Na základe podkladov vypracovaných Ústavom stavebnej ekonomiky, s. r. o., Miletičova 21, Bratislava predstavujú predpokladané náklady projektovej činnosti 45 826 € bez DPH, predpokladané náklady inžinierskej činnosti 13 318 € bez DPH a predpokladané náklady realizácie rekonštrukcie podkrovia na internát predstavujú 710 963 € bez DPH.

Odbor školstva, mládeže a športu Úradu BSK zároveň obdržal 11.9.2018, od spoločnosti Cambridge international communications, s. r. o. návrh na dlhodobý prenájom budovy Školského internátu na Úprkovej 1, ktorý je v správe Tanečného konzervatória. Spoločnosť Cambridge international communications, s. r. o. je zriaďovateľom Súkromnej spojenej školy Cambridge International School so sídlom na Úprkovej 3, čo je objekt bezprostredne susediaci s budovou školského internátu. Po rokovaní Komisie školstva, mládeže a športu Zastupiteľstva BSK predložila spoločnosť Cambridge international communications 24.10.2018 upravenú ponuku, ktorá skracuje dĺžku nájmu z 35 na 25 rokov.

Žiadateľ v upravenom návrhu navrhuje dlhodobý prenájom budovy internátu súp. č. 3662 (podlahová plocha 520 m² na prízemí a v suteréne) na parcele C KN č. 4763/1 zapísanej na liste vlastníctva č. 7457 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Staré Mesto, obec: Bratislava – m.č. Staré Mesto, okres: Bratislava 1 a súvisiacich pozemkov areálu internátu, t.j. parcela C KN č. 4763/1, zastavané plochy a nádvorcia o rozlohe 971 m² a parcela C KN č. 4763/2, zastavané plochy a nádvorcia o rozlohe 352 m².

Žiadateľ v návrhu nájomnej zmluvy navrhuje:

1. zachovanie účelu nájmu na školstvo a vzdelávanie,
2. jednorazové nájomné vo výške 570 000,- splatné do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy,
3. záväzok nájomcu realizovať na vlastné náklady počiatočnú rekonštrukciu Školského internátu v objeme 2 000 000,- € v časovom horizonte do 5 rokov,
4. záväzok nájomcu realizovať dodatočné investície po zvyšnú dobu nájmu vo výške 900 000,- €,
5. dobu nájmu na 25 rokov.

Nájom by tak priniesol 2 900 000 € do zhodnotenia majetku BSK a zároveň jednorazový príjem do rozpočtu vo výške 570 000 €. Pri dĺžke nájmu 25 rokov predstavuje návrh okrem počiatočnej investície 2 000 000,- €, ročné nájomné 22 800 € a ročné investície do predmetu nájmu vo výške 45 000 € zamerané na udržanie predmetu nájmu v stave po rekonštrukcii.

Nakoľko objekt školského internátu v správe Tanečného konzervatória na Úprkovej ulici vyžaduje rozsiahlu rekonštrukciu a objekt školského internátu v správe Tanečného konzervatória na Hroboňovej ulici je tiež v nevyhovujúcom stave, Odbor školstva, mládeže a športu odporúča sústrediť úsilie a investičné prostriedky BSK do spomínaných úprav podkrovných priestorov školy v objekte na Gorazdovej ulici tak, aby v podkrovných priestoroch

bol vytvorený hygienicky vyhovujúci priestor pre školský internát. Príjem z navrhovanej nájomnej zmluvy na školský internát v správe Tanečného konzervatória na Úprkovej ulici by tak mohol vykryť väčšinu nákladov spojených s vybudovaním moderného internátu prakticky umiestneného priamo v budove školy Tanečného konzervatória.

Postavenie novej tanečnej sály Tanečného konzervatória vďaka získaným súkromným zdrojom a vybudovanie internátu priamo v budove Tanečného konzervatória by zásadným spôsobom zvýšil kvalitu vzdelávania a výchovy na Tanečnom konzervatóriu bez výrazných nárokov na rozpočet Bratislavského samosprávneho kraja. Odbor školstva, mládeže a športu preto navrhuje schváliť uzavretie darovacej zmluvy s pánom Vladimír Častkom na vybudovanie tanečnej sály s podmienkami uvedenými v materiáli a zároveň schváliť nájom pozemkov a budovy školského internátu, ktorý je v súčasnosti v správe Tanečného konzervatória na Úprkovej ulici s Cambridge international communications, s. r. o. ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Pred uzatvorením nájomnej zmluvy by v prípade schválenia predloženého uznesenia, boli nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom nájomnej zmluvy, vyňaté zo správy Tanečného konzervatória, t.z. že nájomnú zmluvu by s nájomcom uzatváral Bratislavský samosprávny kraj.

Predkladaný návrh bol prerokovaný na Rade školy pri Tanečnom konzervatóriu Evy Jaczovej, Gorazdova 20, Bratislava dňa 22.10.2018. Rada školy prijala k zámeru podporné stanovisko, ktoré je spolu s podporným stanoviskom riaditeľky Tanečného konzervatória prílohou návrhu.

Prílohy:

1. LV č. 7457
2. Kópia katastrálnej mapy
3. Návrh dlhodobého prenájmu
4. Stanovisko riaditeľky a Rady školy