

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
dňa 26.06.2015

Návrh

Schválenie dlhodobého prenájmu stavby – na Krásnohorskej ulici č. 14, v Bratislave
– Petržalke, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Materiál predkladá:
Ing. Igor Bendík
podpredseda
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Ing. Ján Keselý
riaditeľ odboru IČ SM a VO

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Danica Harmaniová
referent právneho oddelenia

Bratislava
jún 2015

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. / 2015

zo dňa 26.06.2015

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa,

prenájom nehnuteľnosti - stavby:

vedenej Okresným úradom Bratislava, Odborom katastrálnym, na LV č. 3192, k. ú. Petržalka, okres Bratislava V, obec BA - m. č. Petržalka konkrétne:

- **budovy súp č. 3127 evidovaná ako objekt pre školstvo, vzdelávanie a výskum**, nachádzajúcej sa na parcele č. 2796 evidovanej na LV č. 3952 v prospech spoločnosti PETRŽALKA PLUS, s.r.o., Štúrova č. 11, 811 02 Bratislava, podľa ustanovenia § 9a ods.9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, z dôvodu zriadenia materskej škôlky pre obyvateľov mestskej časti BA – Petržalka v záujme predškolskej prípravy a vzdelávania detí, pre potreby mladých rodín, vo verejnom záujme,

nájomcovi:

Mestská časť Bratislava – Petržalka

Kutlíkova 17
852 12 Bratislava
IČO: 00603201

S podmienkami:

- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- nájomca bude využívať objekt pre zriadenie materskej škôlky
- nájomná zmluva sa uzatvára na dobu 25-tich rokov s povinnosťou nájomcu výhradne na svoje náklady udržiavať predmet nájmu v prevádzkyschopnom stave, a to počas celej doby nájmu,
- nájomné: 1,-€/rok za celý predmet nájmu + daň z nehnuteľnosti,
- predmetom nájmu nie je služobný byt užívaný p. Rovenským,

- nájomca sa zaväzuje preinvestovať do objektu stavby sumu minimálne vo výške 500 000,00-€, do 5 –tich rokov od uzavretia nájomnej zmluvy,
- nájomca sa zaväzuje komplexne zrekonštruovať a zatepliť strešný plášť stavby najneskôr do 30.09.2016,
- nájomca sa zaväzuje usporiadať právny vzťah k pozemku / nadobudnúť vlastnícke právo k pozemku v prospech vlastníka stavby resp. nadobudnúť vlastnícke právo k stavbe vlastníkom pozemku, alebo zriadenie vecného bremena v prospech vlastníka stavby/, a to do 30.09.2016,
- prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisuje nájomca,
- neodpísanú časť technického zhodnotenia predmetu nájmu sa nájomca zaväzuje po skončení dohodnutej doby nájmu bezodplatne previesť do vlastníctva BSK,
- v prípade skončenia nájmu z dôvodov na strane nájomcu sa neodpísaná časť technického zhodnotenia predmetu nájmu titulom zmluvnej pokuty stáva vlastníctvom prenajímateľa.

Dôvodová správa

Budova pre školstvo na Krásnohorskej ulici 14, v Bratislave – Petržalke, sa nachádza na parcele č. 2796, súp. č. 3127, v k. ú. BA – V – Petržalka. **Predmetom vlastníctva BSK je len budova školy, zapísaná na LV č. 3192, pozemok pod stavbou parcela č. 2796 je evidovaný na LV č. 3952 v prospech spoločnosti PETRŽALKA PLUS, s.r.o., Štúrova č. 11, 811 02 Bratislava a to v celosti.** Uvedený objekt sa stal vlastníctvom samosprávneho kraja v súvislosti s prechodom zriaďovateľskej pôsobnosti štátu na VÚC v nadväznosti na prechod zriaďovateľskej pôsobnosti na úseku školstva.

Uznesením Z BSK č. 34/2010 dňa 11.06.2010 bol uvedený majetok vyhlásený za prebytočný.

Znaleckým posudkom č. 16/2010 vyhotoveným Dr. Ing. Romanom Chotárom bola stanovená všeobecná hodnota predmetných nehnuteľností vo výške 900 000,00 €.

Opakovane bola vyhlasovaná OVS do ktorej sa neprihlásil žiaden záujemca.

Objekt budovy na Krásnohorskej ulici č.14, má dve nadzemné podlažia bez podpivničenia, v minulosti využívaný ako škôlka pre deti, neskôr ako Vyššia odborná škola pri obchodnej akadémii. V objekte sú: vstup do objektu, chodby, schodiskové priestory, posluchárne, učebne, kancelárie učiteľského zboru, riaditeľ školy, sekretariát, sklad, soc. zariadenia, kuchyňa, jedáleň, átrium.

Kolaudačné rozhodnutie sa nezachovalo, podľa vyjadrenia zamestnancov akadémie objekt bol udržiavaný od januára 1982, čomu zodpovedá materiálno-konštrukčné riešenie a technický stav budovy. Objekt je v pôvodnom stave a jeho technický stav vyžaduje rekonštrukciu plochej strechy, výmenu okien, rekonštrukciu obvodového plášťa, výmenu prvkov krátkodobej životnosti.

Na uvedenej nehnuteľnosti viazne t'archa spočívajúca v tom, že na Krásnohorskej ulici č. 14 bol pridelený **služobný byt** p. Rovenskému podľa § 1 zákona č. 189/1992 Zb. na základe určenia nájomcu Školskou správou Bratislava V. zo dňa 11.12.1992 a to na dobu určitú – počas trvania pracovného pomeru p. Rovenského so Školskou správou Bratislava V. **Napriek ukončeniu pracovného pomeru, p. Rovenský užíva predmetný služobný byt, nakoľko mu nebola zo strany BSK zabezpečená bytová náhrada.**

Dňa 19.09.2014 Mestská časť Bratislava – Petržalka, v zastúpení starostom m. č. Ing. Vladimírom Bajanom, požiadala Úrad BSK, z dôvodu nedostatku voľných miest v materských škôlkach situovaných na území mestskej časti BA – Petržalka, i z hľadiska demografického vývoja obyvateľstva uvedenej mestskej časti, kde v kalendárnom roku 2014/2015 nebolo umiestnených 348 detí spĺňajúcich podmienku veku umiestnenia v zariadeniach MŠ, o dlhodobý prenájom objektu na Krásnohorskej ulici č. 14, v Bratislave – Petržalke, spojený s rekonštrukciou celého objektu za účelom sprevádzkovania MŠ. V zmysle platnej legislatívy z. č. 446/2001 Z. z. o majetku VÚC, bol zámer prenájmu objektu na Krásnohorskej ulici č. 14, BA – Petržalke, osobitným zreteľom, zverejnený na úradnej tabuli Úradu BSK.

Na základe uvedených skutočností Vám predkladáme materiál na schválenie na rokovaní Z BSK.

Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

Bod :„Návrh na schválenie dlhodobého prenájmu stavby – na Krásnohorskej ulici č. 14, v Bratislave – Petržalke, ako prípad hodný osobitného zreteľa.“

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia dopravy	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia kultúry	Materiál nebol prerokovaný	Prítomní Za Proti Zdržal sa Nehlasoval		
Komisia regionálneho rozvoja, územného plánovania a životného prostredia	Materiál bol prerokovaný – komisia odporúča Z BSK predložený návrh uznesenia schváliť.	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval		
Komisia školstva, športu a	Materiál bol prerokovaný , komisia v zmysle návrhu odporúča predložiť	Prítomní 5 Za 5 Proti 0 Zdržal sa 0		

mládeže	materiál na rokovanie Z BSK.	Nehlasoval		
Finančná komisia	Materiál bol prerokovaný, komisia odporúča Z BSK schváliť.	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval		
Komisie majetku, investícií a verejného obstarávania	Materiál bol prerokovaný – komisia odporúča tento predložiť na rokovanie Z BSK a schváliť predložený návrh uznesenia.	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal sa 0 Nehlasoval		