

Bod č.

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja
29. januára 2016

Návrh

**na prenájom časti stavby súp. č. 6179, na parc. č. 2778/219, k.ú. Devínska Nová
Ves z dôvodu hodného osobitného zreteľa**

Materiál predkladá:

Ing. Igor Bendík
podpredseda BSK

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Vlastný materiál
4. Prílohy

Zodpovedný:

Mgr. Barbora Lukáčová
riaditeľka odboru stratégie a riadenia projektov

Ing. Roman Csabay
riaditeľ odboru školstva, mládeže a športu

JUDr. Ing. Ján Keselý
riaditeľ odboru IČSMaVO

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray
vedúci právneho oddelenia

Mgr. Gabriela Korčáková
referent právneho oddelenia

Ing. Roman Csabay
riaditeľ odboru školstva, mládeže a športu

Mgr. Jana Zápalová
vedúca oddelenia školstva

Mgr. Barbora Lukáčová
riaditeľka odboru stratégie a riadenia projektov

Bratislava
január 2016

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. / 2016 zo dňa 29.01.2016

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

A. S c h v a ľ u j e

nájom časti stavby súp. č. 6179 na parc. reg. „C“ KN č. 2778/219, k.ú. Devínska Nová Ves z dôvodu hodného osobitného zreteľa

s nasledujúcimi podmienkami:

- nájomcom je : Duálna akadémia, z.z.p.o., Jána Jonáša 5, 843 02 Bratislava-Devínska Nová Ves, IČO: 50073893; nájomca nie je oprávnený postúpiť práva z nájomnej zmluvy na tretiu osobu;
- predmetom nájmu je stavba - dielne (s výnimkou priestorov slúžiacich na výučbový proces a priestorov prenechaných do nájmu v súlade s vyjadrením riaditeľa školy,) súpisné číslo 6179 na parcele registra „C“ KN, parc. č. 2778/219, popis stavby: SOU strojárske, druh stavby: budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum, zapísané na liste vlastníctva č. 2039 vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre katastrálne územie: Devínska Nová Ves, obec, Bratislava – m.č. Devínska Nová Ves, okres: Bratislava IV z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zlepšenie technického stavu budovy a rekonštrukcia strechy, a to v súvislosti s plánovanou zmenou zriaďovateľskej pôsobnosti k Strednej odbornej škole automobilovej;
- nájom sa uzatvára na dobu určitú, a to od 10.02.2016 do 31.08.2016;
- rekonštrukcia strechy predmetu nájmu sa bude uskutočňovať na základe časového harmonogramu, ktorý bude jednou z podmienok nájomnej zmluvy;
- výška nájomného je 1,- Euro (jedno Euro) za celú dobu nájmu;
- účelom nájmu je prenechanie predmetu nájmu nájomcovi do užívania v súlade s predmetom jeho činnosti;
- nájomca je povinný zrekonštruovať strechu v predpokladanom finančnom objeme 900 tis. Euro na predmete nájmu, t.j. budovy na parc. č. 2778/219 na svoj náklad a nebezpečenstvo v súlade s predloženým nákresom a v súlade s časovým harmonogramom, s cieľom zabezpečiť v budúcnosti hladký prechod zriaďovateľskej pôsobnosti a poskytovanie praktického vzdelávania na vysokej úrovni, bez nároku na náhradu vynaložených nákladov;
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia tohto uznesenia v Zastupiteľstve Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť;
- nájomná zmluva stráca platnosť okamihom neschválenia zmeny zriaďovateľa Strednej odbornej školy automobilovej, J Jonáša 5, Bratislava z Bratislavského samosprávneho kraja na Duálnu akadémiu, z.z.p.o. po prerokovaní Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja (roztvárovacia podmienka zmluvy);

- nájomca je povinný ukončiť rekonštrukčné práce na streche najneskôr do 31.08.2016;
- nájomca je oprávnený začať realizovať rekonštrukciu strechy dielni až po schválení zmeny zriaďovateľa Strednej odbornej školy automobilovej, J Jonáša 5, Bratislava z Bratislavského samosprávneho kraja na Duálnu akadémiu, z.z.p.o. a nájmu celého areálu Strednej odbornej školy automobilovej Duálnej akadémii, z.z.p.o. ako prípadu hodného osobitného zreteľa Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja;
- odpisy nákladov na technické zhodnotenie predmetu nájmu si bude počas trvania nájomného vzťahu uplatňovať nájomca.

B. U k l a d á

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja:

zabezpečiť prípravu spracovania a podpisu nájomnej zmluvy

T: po podpise uznesenia

Dôvodová správa

Dňa 13.1.2016 bola Bratislavskému samosprávnemu kraju doručená žiadosť Duálnej akadémie, z.z.p.o., so sídlom Jána Jonáša 5, 843 02 Bratislava, IČO: 50073893 (ďalej aj ako: „Duálna akadémia, z.z.p.o.“) o prenájom časti budovy, adresovaná Strednej odbornej škole automobilovej, alebo Jonáša 5, Bratislava, v ktorej, s poukazom na predchádzajúce rokovania a korešpondenciu, žiada o prenájom časti budovy, stavby súp. číslo 6179, postavenej na parcelách C KN č. 2778/216, 2778/217, 2778/218, 2778/219, 3860/27, zapísanej na liste vlastníctva č. 2039, vedenom Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, pre k.ú. DNV, obec Bratislava – m.č. DNV, okres: Bratislava IV, v rozsahu priloženého situačného plánu, a to z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zlepšenie technického stavu budovy a rekonštrukcia strechy v súvislosti s plánovanou zmenou zriaďovateľskej pôsobnosti k Strednej odbornej škole automobilovej, pričom rekonštrukcia sa bude uskutočňovať na náklady Duálnej akadémie, z.z.p.o.. Situačný plán časti budovy obsahuje náčrt budovy, umiestnenej na parc. č. 2778/2019 – dielne. Žiadosť spolu so situačným plánom sú prílohou č. 1 tohto materiálu.

K žiadosti sa listom zo dňa 14.01.2015 vyjadrila aj Stredná odborná škola automobilová, Jána Jonáša 5, 843 06 Bratislava (ďalej aj ako: „SOŠA“), ktorá má budovu zverenú do správy, že : „k rekonštrukcii strechy nad budovou dielni nemá školy výhrady v prípade ak sa dodrží časový harmonogram, uvedený v stanovisku“. Vyjadrenie školy je prílohou č. 2 tohto materiálu.

Žiadosť Duálnej akadémie, z.z.p.o. je jedným z krokov pre splnenie predpokladov poskytovania duálneho vzdelávania žiakov stredných odborných škôl vo vysokom štandarde, na vysokej technickej a materiálnej úrovni, pri príprave materiálneho a technického zabezpečenia priestorov, v ktorých bude duálne vzdelávanie prebiehať tak, aby pripravovaný prechod zriaďovateľskej pôsobnosti a začiatok výučbového procesu v takto zrekonštruovaných priestoroch v septembri 2016 prebehol hladko.

Žiadosť Duálnej akadémie, z.z.p.o. nadväzuje na predchádzajúce rokovania týkajúce sa vytvorenia duálnej akadémie, pričom úvodné pracovné rokovanie zástupcov spoločnosti VOLKSWAGEN SLOVAKIA a. s., so sídlom Jána Jonáša 1, 843 02 Bratislava, IČO: 35 757 442 (ďalej len: „Volkswagen Slovakia, a.s.“) a zástupcov Bratislavského samosprávneho kraja, týkajúce sa vytvorenia duálnej akadémie, sa uskutočnilo aj za účasti ďalších zástupcov zamestnávateľov dňa 18. 02. 2015. Cieľom tohto stretnutia bolo predstavenie konceptu „Duálnej akadémie“ zástupcami Volkswagen Slovakia a. s. potenciálnym partnerom projektu.

Koncept „Duálnej akadémie“ je zameraný na zriadenie centra vzdelávania, ktorého základnou úlohou je zlepšovanie kvality vzdelávania v systéme duálneho vzdelávania a príprava absolventov stredných odborných škôl podľa požiadaviek zamestnávateľov s cieľom zriadiť súkromnú strednú odbornú školu – centrum odborného vzdelávania s názvom „Duálna akadémia“, ktorá bude poskytovať rôzne formy vzdelávania, so sídlom v terajšej Strednej odbornej škole automobilovej, Jána Jonáša 5, Bratislava a začiatkom výchovno-vzdelávacieho procesu od 01. 09. 2016, pričom zriaďovateľom školy sa od uvedeného termínu stáva za predpokladu splnenia všetkých zákonných podmienok Duálna akadémia, z.z.p.o.

Dňa 20. 3. 2015 sa na Strednej odbornej škole automobilovej, Jána Jonáša 5, Bratislava, uskutočnilo spoločné stretnutie zástupcov Bratislavského samosprávneho kraja, spolu s predsedom Bratislavského samosprávneho kraja Ing. Pavlom Frešom, a s vedením spoločnosti Volkswagen Slovakia a. s. zastúpeným pánom Ericom Reutingom, za účasti

riaditeľov škôl (SOŠ automobilovej, Jána Jonáša 5, Bratislava, SPŠ strojníckej, Fajnorovo nábr. 5, Bratislava, SPŠ elektrotechnickej, K. Adlera 5, Bratislava a SOŠ informačných technológií, Hlinícka 1, Bratislava). Závery pracovného stretnutia boli potvrdené podpisom „Memoranda o spolupráci“ medzi oboma subjektmi, ktoré deklarovali spoločnú vôľu a participáciu pri vytvorení „Duálnej akadémie“, prostredníctvom ktorej sa bude implementovať duálne vzdelávanie v oblasti automobilového priemyslu. Predmetom memoranda je i dohoda oboch strán, že sa budú uchádzať o podporu dostupných externých zdrojov z Integrovaného regionálneho operačného programu a Operačného programu ľudské zdroje v podobe projektov napĺňajúcich ciele v oblasti odborného vzdelávania, celoživotného vzdelávania a rekvalifikácie. Memorandum bolo prílohou informačného materiálu Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja v apríli 2015 „Informácia o spolupráci BSK a Volkswagen Slovakia a.s. na vytvorení „Duálnej akadémie“.

Súčasne Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja v apríli 2015 svojim uznesením č. 21/2015 splnomocnilo predsedu Bratislavského samosprávneho kraja konať vo veci zriadenia Duálnej akadémie v úzkej spolupráci so spoločnosťou Volkswagen Slovakia a.s. ako aj konať vo veci získania všetkých dostupných externých zdrojov, ktoré umožnia rekonštrukciu priestorov, vybavenie odborných učební a zvýšenie kvality personálnych zdrojov súvisiacich s Duálnou akadémiou.

Počas mesiacov júl a august 2015 sa na pracovných stretnutiach za účasti zástupcov Bratislavského samosprávneho kraja a spoločnosti Volkswagen Slovakia a.s. riešila právna forma subjektu, ktorý by mal byť zriaďovateľom Duálnej akadémie, návrhy dokumentov súvisiacich so vznikom záujmového združenia právnických osôb - zmluva o založení záujmového združenia právnických osôb a stanov združenia. Súčasne boli priebežne dopĺňané ďalšie podklady v rámci dotazníka Due Diligence podľa požiadaviek Volkswagen Slovakia a.s.

Zároveň prebiehali rokovania súvisiace so vstupom Volkswagenu Slovakia a.s. do Duálneho vzdelávania podľa zákona o odbornom vzdelávaní a príprave (zákon č. 61/2015 Z. z. o odbornom vzdelávaní a príprave a o zmene a doplnení niektorých zákonov), ktorý nadobudol účinnosť 01. 04. 2015, a ktorého cieľom je zvýšiť atraktivitu stredného odborného vzdelávania, pripraviť žiakov na pracovný trh a garantovať absolventom pracovné miesto. Zákon vychádza z požiadavky, aby sa vzdelanie na odborných školách čo najviac priblížilo požiadavkám praxe.

Zástupcovia Volkswagenu Slovakia a.s. potvrdili záujem vstúpiť do duálneho vzdelávania so Strednou odbornou školou automobilovou, Jána Jonáša 5, Bratislava v zmysle platnej legislatívy k 01. 09. 2016. Od 01. 12. 2015 pôsobí Stredná odborná škola automobilová ako Centrum odborného vzdelávania a prípravy pre oblasť automobilového priemyslu v súlade s Uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja č. 85 /2015 zo dňa 28.10.2015.

Potvrdením snahy zúčastnených strán je vznik Duálnej akadémie, z.z.p.o. so sídlom Jána Jonáša 5, 843 02 Bratislava, IČO: 50073893 ku dňu 27.11.2015, pričom zakladajúcimi členmi sú Volkswagen Slovakia a.s. a MATADOR HOLDING a.s., registrovanej Rozhodnutím OÚ BA zo dňa 25. 11. 2015. Súčasťou návrhu na zápis do registra združenia boli aj stanovyy ZZPO, ktoré v Čl. 3 bod 2 upravujú, že pokiaľ Bratislavský samosprávny kraj v lehote do 01.09.2016 doručí združeniu písomné oznámenie o vstupe do združenia, stane sa jeho členom ku dňu 01.09.2016

Všetky hore uvedené kroky sú predpokladom zavŕšenia snahy Bratislavského samosprávneho kraja o vytvorenie Duálnej akadémie a jej dlhodobého úspešného fungovania.

Prílohou č. 3 a č. 4 materiálu je výpis registra záujmových združení právnických osôb a LV č. 2039.

Materiál bol v dňoch 25.01.2016 – 27.01.2016 prerokovaný v Komisii školstva, športu a mládeže, Komisii, dopravy, Komisii Kultúry, Komisii zdravotníctva a sociálnych vecí, Komisii majetku, investícií a verejného obstarávania, Komisii Európskych záležitostí, RS a cestovného ruchu, Komisii reg. Rozvoja, územného plánu a životného prostredia a vo finančnej komisii.

Najzásadnejšie pripomienky k predloženému materiálu mala Komisia školstva, športu a mládeže, pričom komisia aj v schválenom uznesení vyžadovala ako podmienku schválenia materiálu doplnenie výšky finančných investícií na rekonštrukciu strechy a rozvázovacej podmienky, v zmysle, že ak nebude schválená zmena zriaďovateľa, tak nájomná zmluva stráca platnosť. Obe podmienky sú v materiáli a v uznesení tohto materiálu zapracované.

Počas rokovaní jednotlivých komisií bol prítomný aj riaditeľ Strednej odbornej školy automobilovej, ktorý potvrdil svoje súhlasné stanovisko z predkladaným materiálom aj zástupcovia Duálnej akadémie, z.z.p.o., ktorí potvrdili predpokladanú finančnú investíciu vo výške 900 tis. Euro. Pričom táto vyplýva zo spracovanej projektovej dokumentácie.

Z rokovania Finančnej komisie vyplynula pripomienka upraviť v návrhu uznesenia podmienku, že nájomca môže začať rekonštruovať strechu až po schválení zmeny zriaďovateľa Strednej odbornej školy automobilovej v Zastupiteľstve BSK. Súčasne sa zapracovala na základe diskusie v komisii aj podmienka o odpisovaní technického zhodnotenia zrealizovaného na predmete nájmu nájomcom.