Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

UZNESENIE

Návrh na schválenie nájmu budovy základnej školy a časti budovy internátu v k.ú. Malinovo a predaja hnuteľných vecí Obci Malinovo z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktorým je zabezpečenie kontinuity vzdelávacieho procesu žiakov základnej školy

---

UZNESENIE č. 47/2024

zo dňa 21. 06. 2024

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho 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 zabezpečenie kontinuity vzdelávacieho procesu žiakov základnej školy pre nájomcu: **Obec Malinovo,** so sídlom L. Slobodu 17, 900 45 Malinovo, IČO: 00 304 921, **nájom**:

A.1 budovy školy a pozemku pod ňou

- stavba súp. číslo 53, školský objekt, zapísaná na LV č. 786 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 2/6
- pozemok parc. registra „CKN“, parc. č. 2/6, o výmere 820 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na LV č. 786, vedený Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom pre obec: Malinovo, k. ú. Malinovo, okres: Senec

s podmienkami:

a. účel nájmu – zabezpečenie vyučovacieho procesu a vzdelávanie žiakov v rámci prevádzkovania základnej školy, prevádzkovanie školského klubu detí, ktoré sú alebo budú v zriaďovateľskej pôsobnosti nájomcu;
b. doba nájmu – určitá - a to 25 rokov, s opciou na ďalších 25 rokov;
c. cena nájmu – 60 tis. €/ročne; cena zahŕňa aj cenu za materiálne vybavenie predmetu nájmu;
d. prenajímateľ prenechá nájomcovi pre účely užívania predmetu nájmu aj príslušné vybavenie;
e. prenajímateľ má možnosť každoročne jednostranne upraviť cenu nájmu o mieru inflácie, vyhlásenú Štatistickým úradom SR;
f. nájomca je oprávnený dať do krátkodobého podnájmu predmet nájmu na edukatívne, umelecké, spoločenské, alebo sociálne účely tretej osobe;
g. nájomca je v prípade realizácie investície do opravy ležatých rozvodov na predmete nájmu oprávnený započítať s nájomným hodnotu tejto investície, a to do výšky 50 %, maximálne však sumu 30 tis. € vrátane DPH; maximálna suma sa investície sa sčítava so sumou investície podľa časti A.2 písm. g. tohto uznesenia, pričom nie je možné za nájomné

započítať viac ako je 50% celkových sčítaných nákladov, maximálne však 30 tis. € vrátane DPH;

h. nájomca je v prípade realizácie investície do opravy strechy na predmete nájmu oprávnený započítať s nájomným hodnotu tejto investície, a to do výšky 50 % nákladov na danú investíciu, maximálne však sumu 103 tis. € vrátane DPH; maximálna suma sa investície sa sčítava so sumou investície podľa časti A.2 písm. h. tohto uznesenia, pričom nie je možné za nájomné započítať viac ako je 50% celkových sčítaných nákladov maximálne však sumu 103 tis. € vrátane DPH;
i. technické zhodnotenie odpisuje nájomca;
j. nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy o nájme aj ak psi zabezpečil pre základnú školu iné priestory než predmet nájmu;
k. nájom skončí v prípade skončenia nájmu podľa Zmluvy o nájme, uzatvorenej v súlade s časťou A.2 tohto uznesenia;
l. nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 6 mesiacov od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť;
m. náklady spojené s prevádzkou, údržbou, opravami, úpravami, zmenami, modernizáciou, odstraňovaním vád, porúch, havárií a havarijných stavov predmetu nájmu ako aj udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie bude na vlastné náklady znášať nájomca a to bez nároku na ich úhradu počas trvania nájmu ako aj po skončení nájmu ako aj bez nároku na uhradenie toho, o čo sa predmet nájmu činnosťou nájomcu zhodnotí.

A.2 časti budovy internátu

- časť stavby súp. číslo 54 - internát, postavenej na pozemku v spoluvlastníctve, zapísanej na LV č. 786 vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, vrátane konštrukčných prvkov prenajatej časti budovy, najmä strechy, obvodového plášťa, exteriérových otvorových konštrukcií, vnútorných priečok, technologického zariadenia, rozvodov, elektroinštalácie. Časť budovy internátu pozostáva z celej časti A budovy internátu podľa prílohy 6A (kotolňa, kuchyňa, jedáleň, aula resp. vestibul) a vyznačených častí časti B budovy internátu, podľa prílohy 6B a 6B_1.

s podmienkami:

a. účel nájmu – zabezpečenie prevádzky školy, výchovno-vzdelávacej činnosti a stravovania detí a žiakov škôl, ktoré sú alebo budú v zriaďovateľskej pôsobnosti nájomcu;
b. doba nájmu – určitá; a to 25 rokov, s opciou na ďalších 25 rokov;
c. cena nájmu – 1,- €/ročne; cena zahŕňa aj cenu za materiálne vybavenie predmetu nájmu
d. vrátane materiálneho zariadenia a vybavenia, spoločne užívať aj pozemok v ich spoluvlastníctve
e. nájomca je oprávnený dať do krátkodobého podnájmu predmet nájmu na edukatívne, umelecké, spoločenské, alebo sociálne účely tretej osobe;
f. náklady spojené s prevádzkou, údržbou, opravami, úpravami, zmenami, modernizáciou, odstraňovaním vád, porúch, havárií a havarijných stavov prenajatej časti budovy internátu v časti kotolne, jedálne, kuchyne a vstupnej auly resp. vestibulu ako aj udržiavanie predmetu nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie bude na vlastné náklady znášať nájomca a to bez nároku na ich úhradu počas trvania nájmu ako aj po skončení nájmu ako aj bez nároku na uhradenie toho, o čo sa predmet nájmu činnosťou nájomcu zhodnotí;

g. nájomca je povinný na svoje náklady v plnom rozsahu sa starať aj o prenajaté priestory v ubytovacej časti budovy internátu bez možnosti akejkoľvek kompenzácie alebo náhrady nákladov počas trvania zmluvného vzťahu alebo po jeho skončení. Starostlivosť o konštrukčné prvky ubytovacej časti budovy internátu znáša prenajímateľ, pričom nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi náklady spojené s udržiavaním konštrukčných prvkov ubytovacej časti budovy internátu najmä na opravu, údržbu, odstránenie havárií, porúch a havarijných stavov strechy, obvodového plášťa, rozvodov a elektroinštalácií, a to vo výške zodpovedajúcej pomeru plochy prenajatej ubytovacej časti budovy internátu k ploche neprenajatej ubytovacej časti budovy internátu.
h. prenajímateľ znáša pomernú časť nákladov na údržbu a opravy vykurovacích zariadení kotolne, a to podľa pomeru podlahovej plochy ubytovacej časti budovy internátu, ktorá nie je predmetom nájmu (a teda časť ubytovacej časti budovy internátu, ktorá ostáva v dispozícii prenajímateľa) voči celkovej podlahovej ploche prenajatej časti budovy internátu spolu s celkovou podlahovou plochou budovy školy.
i. nájomca je povinný počas celej doby trvania nájmu zabezpečiť riadnu a neprerušenú prevádzku kotolne (výroba a dodávka tepla a teplej úžitkovej vody), umiestnenej v stavbe internátu, pričom každú plánovanú ako aj neplánovanú odstávku kotolne spolu s uvedením dôvodov jej odstávky a predpokladaným časom nápravy je povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. V prípade vzniku porúch spôsobujúcich nemožnosť riadnej prevádzky kotolne je nájomca povinný bezodkladne poruchu odstrániť;
j. nájomca je povinný počas celej Doby nájmu udržiavať na vlastné náklady užívania schopnosť materiálneho vybavenia s výnimkou technologického vybavenia kotolne, kde sa na nákladoch podieľa aj prenajímateľ; nájomca je povinný počas doby nájmu vynakladať náklady spojené s pravidelnou údržbou materiálneho vybavenia tak, aby stav materiálneho vybavenia zodpovedal vo všetkých podstatných ohľadoch jeho stavu ku dňu začatia nájmu so zohľadnením veku materiálneho zariadenia a vybavenia a jeho obvyklého opotrebovania;
k. nájomca je v prípade realizácie investície do opravy ležatých rozvodov na predmete nájmu oprávnený započítať s nájomným hodnotu tejto investície, a to do výšky 50 %, maximálne však sumu 30 tis. € vrátane DPH; maximálna suma sa investície sa sčítava so sumou investície podľa časti A.1 písm. g. tohto uznesenia, pričom nie je možné za nájomné započítať viac ako je 50% celkových sčítaných nákladov, maximálne však 30 tis. € vrátane DPH;
l. nájomca je v prípade realizácie investície do opravy strechy na predmete nájmu oprávnený započítať s nájomným hodnotu tejto investície, a to do výšky 50 % nákladov na danú investíciu, maximálne však sumu 103 tis. € vrátane DPH; maximálna suma sa investície sa sčítava so sumou investície podľa časti A.1 písm. h. tohto uznesenia, pričom nie je možné za nájomné započítať viac ako je 50% celkových sčítaných nákladov maximálne však sumu 103 tis. € vrátane DPH;
m. technické zhodnotenie odpisuje nájomca;
n. nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy o nájme aj ak si zabezpečil pre základnú školu iné priestory než predmet nájmu;
o. nájom skončí v prípade skončenia nájmu podľa Zmluvy o nájme, uzatvorenej v súlade s časťou A.1 tohto uznesenia.

B s c h v a ľ u j e

ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle ustanovenia § 9a ods. 8 písm. e) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je zabezpečenie kontinuity vzdelávacieho procesu žiakov základnej školy pre **Obec Malinovo,** so sídlom L. Slobodu 17, 900 45 Malinovo, IČO: 00 304 921:

- **predaj** hnuteľného majetku vo vlastníctve BSK podľa príloh C1 a C2
- za cenu 1,- € (slovom: „Jedno Euro“)

Hlasovanie:	ZA: 42 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 3 PRÍTOMNÝCH: 45 CELKOVÝ POČET POSLANCOV: 53
Podpisy overovateľov:	Ing. Martin Barto, CSc., v. r. Ing. Mária Hudáková, v. r. Mgr. et Mgr. Peter Švaral, v. r.
Podpis predsedu:	Mgr. Juraj Droba, MBA, MA, v. r.
Dátum podpisu predsedu:	21. 06. 2024
Dátum zverejnenia:	27. 06. 2024