Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie nájmu nebytových priestorov v stavbe v správe GAUDEAMUS – zariadenie komunitnej rehabilitácie v Bratislave, k.ú. Karlova Ves, LIBELLUS PRECUM, o.z. ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

Finančná komisia
Komisia dopravy
Komisia zdravotníctva
Komisia sociálnych vecí
Komisia školstva, mládeže a športu
Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu
Komisia kultúry
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

JUDr. Věra Homolová
referent právneho oddelenia

Bratislava
apríl 2023

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2023

zo dňa 12. 05. 2023

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, ktorým je utvorenie podmienok na rozvoj výchovy a vzdelávania zvýšením kapacity základnej školy v zriaďovateľskej pôsobnosti LIBELLUS PRECUM, o.z., nájom nehnuteľného majetku:

- miestností č. F013 a F020 na prízemí a
- miestnosti č. F107, F108, F109, F110, F111, F112, F113, F114, F115, F116, F117, F118, C117, F136 a F104 na 1. posch.

stavby súpisné č. 3392 vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, situovanej na parcele registra „C“ č. 2574/1 – zastavené plochy a nádvoria o výmere 4 230 m^2, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 1712 pre k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava – Karlova Ves, okres Bratislava IV v rozsahu nájmu 308,85 m^2

pre nájomcu LIBELLUS PRECUM, o.z. so sídlom Podháj 4531/1D, 841 03 Bratislava-Lamač, IČO 50685465

s podmienkami:

- predmet nájmu - určený situačnými výkresmi, ktoré budú prílohou nájomnej zmluvy; nájomca je oprávnený užívať aj spoločné časti dotknuté predmetom nájmu, ktorými sú na prízemí miestnosti č. F004 (chodba), F003 (podesta) a F002 (schodisko) a na 1. posch. miestnosti č. F102 (schodisko) a F103 (chodba),
- účel nájmu – vyučovací proces a rozvoj dieťaťa súvisiace s činnosťou Súkromnej základnej a materskej školy Libellus v zriaďovateľskej pôsobnosti nájomcu na náklady a zodpovednosť nájomcu,
- doba nájmu – neurčitá od 01.07.2023 s trojmesačnou výpovednou lehotou,
- nájomné bude dohodnuté vo výške
  - 1,- €/mesiac za mesiace júl 2023 a august 2023
  - 7,- €/m^2/mesiac počnúc dňom 01.09.2023,
- povinnosť nájomcu na svoje náklady uviesť predmet nájmu pre potreby vyplývajúce z účelu nájmu a udržiavať predmet nájmu v riadnom a prevádzkyschopnom stave počas celej doby nájmu,
- náklady na energie, dodávku vody, aj na TÚV, vodné a stočné, upratovanie, odvoz odpadu a ostatné náklady/služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ako aj za spoločné časti dotknuté predmetom nájmu, znáša nájomca,
- prípadné technické zhodnotenie predmetu nájmu odpisuje nájomca; neodpísanú časť technického zhodnotenia predmetu nájmu po skončení nájmu nájomca odpredá Bratislavskému samosprávnemu kraju za 1,- € najneskôr v deň nasledujúci po skončení

nájmu, v opačnom prípade sa neodpísaná časť technického zhodnotenia predmetu nájmu titulom zmluvnej pokuty stane vlastníctvom Bratislavského samosprávneho kraja,

- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 30.06.2023 s tým, že ak v tejto lehote nájomca nájomnú zmluvu nepodpíše, uznesenie stráca platnosť.

B u k l a d á

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis Nájomnej zmluve medzi prenajímateľom (správcom majetku Bratislavského samosprávneho kraja) a nájomcom

Termín: do 30.06.2023

D ô v o d o v á s p r á v a

Bratislavský samosprávny kraj (ďalej len „BSK“) je výlučným vlastníkom stavby súpisné č. 3392, situovanej na parcele registra „C“ č. 2574/1 – zastavené plochy a nádvoria o výmere 4 230 m^2, vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 1712 pre k.ú. Karlova Ves, obec Bratislava – Karlova Ves, okres Bratislava IV (ďalej len „stavba“), ktorej správcom je GAUDEAMUS - zariadenie komunitnej rehabilitácie so sídlom Mokrohájska cesta 3, 845 12 Bratislava (ďalej len „správca“).

LIBELLUS PRECUM, o.z. so sídlom Podháj 4531/1D, 841 03 Bratislava-Lamač, IČO 50685465 („žiadateľ“) je nájomcom, na základe výsledkov verejných obchodných súťaží vyhlásených správcom, niektorých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe.

Žiadateľ požiadal listom zo dňa 22.02.2023 Bratislavský samosprávny kraj o prenájom ďalších miestností nachádzajúcich sa v stavbe v rozsahu tak, ako je uvedené v návrhu uznesenia, a na dobu neurčitú počnúc dňom 01.07.2023. Dôvodom podania žiadosti je rozšírenie kapacity Súkromnej základnej a materskej školy Liblellus, ktorej je žiadateľ zriaďovateľom.

Súkromná základná a materská škola Libellus (ďalej len „škola“) je inovatívna vzdelávacia inštitúcia, ktorá úzko spolupracuje s rodinami na vzdelaní a rozvoji charakteru detí. Školu definuje zriaďovateľ ako školu, ktorá je v istom zmysle škola tradičná, keďže preberá mnoho prvkov, ktoré sú v slovenskom školstve známe a bežné, pričom kladie dôraz na kvalitné vzdelanie detí na základe odporúčaných osnov Ministerstva školstva SR, ale zároveň aj ako školu alternatívnu, ponúkajúcu aj iné možnosti, alternatívy, prvky ako napr. program rannej stimulácie deti, Hejného metóda vo vyučovaní matematiky, prvky Montessori pedagogiky, zážitkové učenie, integrované tematické vyučovanie, projektové vyučovanie, experimenty, pokusy, učenie v prirodzenom prostredí, kvalitné jazykové programy (anglický jazyk, španielsky jazyk), pozývanie externých odborníkov pre jednotlivé oblasti, návštevy rôznych odborných inštitúcií a pod. Medzi kľúčové aspekty školy patria inovatívne vzdelávanie, menšie triedy (cca 20 detí) a osobný prístup vrátane tútoringu rodín, tímová práca učiteľov v triede (2 učitelia), ktorá umožňuje osobný prístup, inklúzia detí s rôznymi potrebami (napr. deti so špecifickými potrebami, výnimočne nadané deti), projektové vyučovanie a moderné technológie, kvalitné jazykové vzdelávanie v angličtine a španielčine, rozvoj charakteru a zručností detí na základe katolíckych hodnôt a plávanie a aktivity na čerstvom vzduchu v okolí Železnej studničky. V školskom klube škola ponúka záujmové vzdelávanie, workshopy, umelecké, pohybové a voľnočasové aktivity.

Od vzniku školy v roku 2019 sa škola rozrástla z 5 na 100 detí (2 triedy materskej školy a 4 triedy základnej školy). Dlhodobý plán zriaďovateľa zahŕňa rozšírenie na 9-ročnú základnú školu s kapacitou spolu cca 440 žiakov a v budúcnosti aj strednú školu. Od roku 2021 je škola zaradená do Siete škôl a školských zariadení SR, v roku 2022 bol spustený vyučovací proces na druhom stupni základnej školy. V školskom roku 2023/2024 plánuje zriaďovateľ otvoriť novú jednu, resp. dve, prvé triedy a zároveň rozšíriť kapacity druhého stupňa. Vzhľadom na rozširovanie školy má zriaďovateľ záujem o rozšírenie priestorov pre školu; tieto priestory budú využité výlučne na účely vyučovacieho procesu a rozvoja dieťaťa súvisiaceho s činnosťou školy.

Správca majetku BSK a odbor sociálnych vecí Úradu BSK nemajú k nájmu, pri splnení podmienok uvedených v návrhu uznesenia, výhrady.

Osobitný zreteľ:
Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom najmä, okrem iného, vykonáva podľa § 4 ods. 1 písm. k)

zákona č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších predpisov, utvára podmienky na rozvoj výchovy a vzdelávania, najmä v stredných školách, a na rozvoj ďalšieho vzdelávania.

Podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; 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 prenajať časti predmetných pozemkov vyššie uvedeným spôsobom BSK zverejnil dňa .....2023 na svojej úradnej tabuli a na svojej internetovej stránke.

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

Prílohou materiálu sú:
- list LIBELLUS PRECUM, o.z. zo dňa 22.02.2023
- situačné výkresy
- výpis z LV č. 1712 pre k.ú. Karlova Ves
- mapový klient ZBGIS