Komisie Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovania komisií Zastupiteľstva
Bratislavského samosprávneho kraja

PRACOVNÝ NÁVRH

Návrh

na schválenie nájmu časti školských priestorov v Strednej priemyselnej škole stavebnej a geodetickej, Drieňová 35, Bratislava, Základnej škole SNP, Ostredková 14, Bratislava, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Materiál bude prerokovaný v nasledovných komisiách:

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

Mgr. Gabriela Korčáková
referentka právneho oddelenia

Bratislava
apríl 2023

N á v r h u z n e s e n i a

UZNESENIE č. ...../2023
zo dňa 19. 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 súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, ktorým je rozvoj a podpora vzdelávania na území kraja, nájom nehnuteľného majetku v správe Strednej priemyselnej školy stavebnej a geodetickej, so sídlom Drieňová 35, Bratislava v nasledovnom rozsahu:

- časť stavby na 1. nadzemnom podlaží (1. poschodie), bližšie vyznačenú v priloženom situačnom nákrese, v budove súp. č. 1086, nachádzajúcej sa na pozemku reg. C KN parc. č. 15675/88, v k. ú. Bratislava–Ružinov, okres Bratislava II, vedené Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, na liste vlastníctva č. 5507, vo výlučnom vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zvereného do správy Strednej priemyselnej škole stavebnej a geodetickej, Drieňová 35, Bratislava ako správcovi, pre nájomcu:

Základnej škole Slovenského národného povstania, so sídlom Ostredková 14, Bratislava–Ružinov, IČO:

s podmienkami:

- predmet nájmu – vyznačená časť priestorov podľa priloženého situačného nákresu, nachádzajúca sa na 1. nadzemnom podlaží (1. poschodí), vrátane materiálneho vybavenia,
- účel nájmu – vzdelávanie žiakov,
- doba nájmu – nájom sa dojednáva na dobu určitú od 21.8.2023 do 30. 06. 2024,
- nájomné 1,- EUR/1 mesiac;
- nájomca má povinnosť uhrádzať okrem nájomného paušálnu úhradu nákladov za služby súvisiace s predmetom nájmu, v ktorej sú započítané náklady na spotrebu energií, vodného, stočného, dodávky tepla, upratovania v prenajatých priestoroch a prevádzkové náklady na využívanie vonkajších športovísk,
- údržbu a správu predmetu nájmu zabezpečí nájomca na vlastné náklady,
- nájomca je povinný uhrádzať ostatné prevádzkové náklady vzniknuté pri užívaní predmetu nájmu na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, a to vždy k 10 – temu dňu príslušného mesiaca,
- nájomca je povinný zabezpečiť všetky činnosti súvisiace s BOZP, zabezpečením požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch a zabezpečiť ochranu svojich vnesených a/alebo odložených hnuteľných vecí v predmete nájmu na vlastné náklady,
- nájomca je povinný dodržiavať podmienky BOZP a protipožiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, ako aj v celom areáli školy, ak také sú alebo budú určené,
- nájomca zodpovedá za pravidelnú kontrolu, údržbu a opravy vzniknutých nedostatkov a havarijných stavov časti stavby, ktorá je predmetom nájmu,
- využívanie vonkajšieho areálu školy a telocvične bude nájomcovi umožnené po predchádzajúcom dojednaní medzi správcom a nájomcom,

- nájomca bude rešpektovať školský poriadok a iné všeobecne záväzné právne predpisy, ktorými je regulovaná prevádzka škôl a školských zariadení,
- nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu na komerčné účely,
- nájomca je oprávnený vykonávať stavebné úpravy výlučne po predošlom súhlasu prenajímateľa,
- nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 120 dní od schválenia uznesenia Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja 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 nájomnej zmluvy podľa určených podmienok

Termín: 90 dní odo dňa schválenia uznesenia

D ô v o d o v á s p r á v a

Bratislavský samosprávny kraj je vlastníkom nehnuteľnosti:
- stavby súp. č. 1086, nachádzajúcej sa na pozemku reg. C KN parc. č. 15675/88,
v k. ú. Bratislava–Ružinov, okres Bratislava II, vedená Okresným úradom Bratislava, odborom katastrálnym, na liste vlastníctva č. 5507.

Nehnuteľnosť je zverená do správy Strednej priemyselnej škole stavebnej a geodetickej, Drieňová 35, Bratislava ako správcovi majetku Bratislavského samosprávneho kraja v postavení organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti.

Uznesením č. 486/2023 Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom nehnuteľnosti uvedenej v uznesení tohto materiálu s rovnakými podmienkami, pričom nájomcom bola Mestská časť Bratislava – Ružinov.

Účelom nájmu bolo dočasné vytvorenie 3 elokovaných tried pre 52 žiakov prvého stupňa Základnej školy SNP, Ostredková 14, 821 02 Bratislava (ďalej len „ZŠ SNP“), pričom MČ Ružinov pristúpila k rozšíreniu kapacity ZŠ SNP a realizuje proces výstavby nového pavilónu pri ZŠ SNP. Predmetom realizácie je 8 nových tried a telocvičňa s kapacitou 500 osôb, čím sa má vytvoriť priestor aj pre športové vyžitie obyvateľov MČ Ružinov. Predpokladaný termín kolaudácie je na jeseň 2023.

Doba nájmu bola stanovená do 30.06.2023 s možnosťou predĺženia o jeden kalendárny rok. Podmienkou predĺženia bolo uplatnenie predĺženia najneskôr do 31.03.2023.

MČ Ružinov listom zo dňa 12.04.2023 požiadala o predĺženie nájmu do 31.12.2023. Vzhľadom na to, že podmienka uplatnenia predĺženia najneskôr do 31.03.2023 nebola splnená, nie je možné v nájme pokračovať a nájom končí 30.06.2023 a teda je potrebné nájom priestorov opätovne schváliť zastupiteľstvom.

Pre jednoduchšiu administráciu so súhlasom MČ Ružinov aj riaditeľky ZŠ SNP, Ostredková 14, Bratislava je v zmysle uznesenia v rámci tohto materiálu nájomcom priamo základná škola.

Situačný nákres s vyznačením miestností, ktoré majú byť predmetom nájmu, tvorí prílohu tohto materiálu.

Osobitný zreteľ:

Podľa § 9a ods. 1 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 446/2001 Z. z.“) o nájmoch majetku vyššieho územného celku z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhodne zastupiteľstvo vyššieho územného celku trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov; ustanovenia odsekov 1 až 3 a 5 až 7 § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. v z. n. p. sa nepoužijú. 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.

Podľa ustanovenia § zákona 4 ods. 1 písm. k) č. 302/2001 Z. z. o samospráve vyšších územných celkov (zákon o samosprávnych krajoch) v znení neskorších právnych predpisov *samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Pritom najmä utvára podmienky na rozvoj výchovy a vzdelávania, najmä v stredných školách, a na rozvoj ďalšieho vzdelávania.*

Samosprávny kraj sa pri výkone samosprávy stará o všestranný rozvoj svojho územia a o potreby svojich obyvateľov. Prenájom priestorov a zriadenie niekoľkých tried základnej školy v Mestskej časti Bratislava–Ružinov významnou mierou prispeje k zlepšeniu dostupnosti základného vzdelania žiakov a napomôže podpore mladých rodín z tejto oblasti. Vzájomná spolupráca s MČ Ružinov taktiež napomôže rozvoju ďalších aktivít v oblasti výchovy, vzdelávania a športu.

Spoločným zámerom BSK a MČ Ružinov je aj rekonštrukcia vonkajších ihrísk a športovísk, čo prispeje k zvýšeniu záujmu žiakov a študentov o mimoškolské aktivity v areáli školy, napr. v rámci činnosti školského klubu detí.

Využitie voľných tried formou prenájmu MČ Ružinov je hospodárne najmä s ohľadom na skutočnosť, že z dôvodu umiestnenia dotknutých priestorov priamo v budove školy sú značne obmedzené iné možnosti prenájmu, pričom pre výchovno vzdelávací proces je vzájomná interakcia študentov SPŠSaG so žiakmi ZŠ SNP vhodná a prospešná.

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

Prílohou materiálu sú:
- list vlastníctva č. 5507
- kópia katastrálnej mapy
- žiadosť MČ Ružinov zo dňa 12.04.2023
- situačný nákres