

## Bod č.

# Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

27. januára 2023

## Návrh

na zmenu podmienok Zmluvy č. 1/2018 o nájme nebytového priestoru, uzatvorenej medzi SOŠ pedagogickou, Bullova 2, Bratislava a Mestskou časťou Bratislava – Dúbravka, ako dôvod hodný osobitného zreteľa

---

### Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA  
predseda  
Bratislavského samosprávneho kraja

### Materiál obsahuje:

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

### 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

január 2023

N á v r h   u z n e s e n i a  
**UZNESENIE č. .... / 2023**

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

**A   s   c h   v a   ľ   u   j   e**

A.1 zmenu doby nájmu Zmluvy č. 1/2018 o nájme nebytových priestorov od 1.9.2018 na dobu určitú, a to 10 rokov od účinnosti dodatku č. 2 k Zmluve č. 1/2018 o nájme nebytových priestorov

A.2 zmenu výšky nájomného z 2,00€/m<sup>2</sup>/mesiac na 1,00 €/rok Zmluvy č. 1/2018 o nájme nebytových priestorov

s podmienkou, že:

- a) Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Dúbravka schváli nájom časti telocvične v ZŠ Beňovského 1, súp. č. 1167, v k.ú. Dúbravka vo výmere 703 m<sup>2</sup> Strednej odbornej školy pedagogickej, Bullova 2, Bratislava vo výške nájomného 1 €/rok na dobu 10 rokov odo dňa účinnosti zmluvy;
- b) Mestská časť Bratislava – Dúbravka súběžne uzatvorí a zverejní nájomnú zmluvu v súlade s bodom a) tejto časti uznesenia a dodatok č. 2 k Zmluve č. 1/2018;

v prípade, ak táto podmienka nebude splnená do 120 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia, toto uznesenie stráca platnosť.

**B   u   k   l   a   d   á**

riaditeľke Úradu Bratislavského samosprávneho kraja zabezpečiť prípravu a podpis dodatku č. 2 k zmluve č. 1/2018 o nájme nebytového priestoru.

Termín: 120 od schválenia uznesenia

## Dôvodová správa

S účinnosťou od 1.9.2019 bola so súhlasom predsedu Bratislavského samosprávneho kraja uzatvorená Zmluva č. 1/2018 o nájme nebytového priestoru medzi Strednou odbornou školou pedagogickou, Bullova 1, 841 01 Bratislava ako prenajímateľom a Mestskou časťou Bratislava – Dúbravka, Žatevná 2, 844 02 Bratislava ako nájomcom (ďalej len: „zmluva o nájme“).

Zmluva o nájme bola uzatvorená na základe obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej dňa 16.07.2018, pričom jednou z podmienok obchodnej verejnej súťaže bolo nájomné vo výške minimálne 2,-€/m<sup>2</sup>/mesiac a suma zodpovedajúca dani z nehnuteľnosti predpísaná správcom dane.

Predmetom zmluvy o nájme nebytového priestoru je prenechanie do užívania nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v novo zrekonštruovaných blokoch C a D v objekte SOŠ pedagogickej. Ide o priestory materskej školy – centrum pre pedagogickú prax s výmerou 1091,08 m<sup>2</sup>.

Zmluva o nájme nebytových priestorov bola uzatvorená na dobu určitú do 31.08.2022, dodatkom č. 1 zo dňa 30.03.2022 bola doba nájmu predĺžená do 31.08.2026.

V priestoroch materskej školy, zriadenej mestskou časťou Bratislava - Dúbravka sa na základe Zmluvy o zabezpečení odbornej pedagogickej praxe, uzatvorenej na dobu neurčitú medzi SOŠ pedagogickou a MsČ Bratislava Dúbravka, vykonáva odborná pedagogická prax žiakov SOŠ pedagogickej, v rámci ktorej si osvojujú profesionálne normy výkonu profesie učiteľa materskej školy a formujú schopnosti transformovať obsah štátneho vzdelávacieho programu a školského vzdelávacieho programu do metodiky vyučovania odborných predmetov predškolského zariadenia. Odborná prax sa uskutočňuje formou hospitácií a rozborov vyučovacích hodín, samostatných výstupov žiakov a rozborov žiakmi odučených hodín, na ktorých sa podieľajú cvičné učiteľky.

Okrem vyššie uvedeného Stredná odborná škola pedagogická dlhodobo pre svoje potreby užívala časť priestorov telocvične, ktoré sa nachádzajú v budove ZŠ Beňovského 1, súpisné číslo 1167, k. ú. Dúbravka zapísaná na LV č. 3485. Nakoľko ide o samostatnú časť, oddelenú od ostatných priestorov, Stredná odborná škola mala zato, že priestory sú v jej vlastníctve a má záujem priestory zrekonštruovať, pričom náklady na krytie rekonštrukcie sú čerpané z fondov (plán obnovy a odolnosti). Následne bolo preverení podkladov zistené, že vlastníkom telocvične je mestská časť Bratislava-Dúbravka. Z uvedeného dôvodu Stredná odborná škola požiadala mestskú časť o možnosť uzatvorenia nájomnej zmluvy na využívanú časť telocvične minimálne na dobu 10 rokov z dôvodu realizácie rekonštrukcie z externých zdrojov.

Mestská časť Bratislava – Dúbravka predložila na prerokovanie miestneho zastupiteľstva dňa 27.09.2022 návrh na nájom časti telocvične na dobu určitú do 31.08.2032, pričom miestne zastupiteľstvo schválilo nájom s podmienkami:

- Služby spojené s nájmom si nájomca zabezpečí vo vlastnej réžii a na vlastné náklady
- V Zmluve o nájme č. 1/2018 bude dodatkom upravená výška nájmu na 1 €/ročne a doba nájmu do 31.08.2032.
- Dodatok bude zo strany nájomcu podpísaný do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v prípade ak zo strany nájomcu v uvedenej lehote k podpisu nedôjde, uznesenie stráca platnosť.

Vzhľadom na uskutočnené voľby do orgánov územnej samosprávy, nebolo možné materiál predložiť na prerokovanie a schválenie Zastupiteľstvu BSK v stanovenej lehote a uznesenie Mestskej časti Bratislava – Dúbravka stratilo platnosť dňa 27.12.2022.

Z uvedeného dôvodu po dohode s orgánmi Mestskej časti Bratislava – Dúbravka, bude miestnemu zastupiteľstvu materiál predložený na opätovné prerokovanie a schválenie začiatkom 31. januára 2023.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa: Orgány územnej samosprávy kooperujú a recipročne si vzájomne prenajímajú svoj majetok za účelom zabezpečenia a plnenia svojich úloh vyplývajúcich im z právnych predpisov, ktorými si školské vzdelávanie žiakov strednej školy a predškolské vzdelávanie detí materskej školy.

Materiál bol prerokovaný na komisiách Zastupiteľstva BSK v dňoch 9. – 11.1.2023. Po prerokovaní v komisiách bol materiál po konzultácii s mestskou časťou upravený vo výške nájomného a doprecizovaný v dobe nájmu tak, aby bol v súlade s materiálom prerokovaným mestskou časťou a aby pri podpise zmluvy a dodatku neprišlo k nezrovnalostiam.

Príloha: kópia katastrálnej mapy

## Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

**Bod : „Návrh na zmenu podmienok Zmluvy č. 1/2018 o nájme nebytového priestoru, uzatvorenej medzi SOŠ pedagogickou, Bullova 2, Bratislava a Mestskou časťou Bratislava – Dúbravka, ako dôvod hodný osobitného zreteľa“**

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Finančná komisia	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe.	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia dopravy	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 12 Za 12 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia sociálnych vecí	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 4 Za 4 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zpracované / Nezpracované
Komisia školstva, mládeže a športu	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 12 Za 12 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe.	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia územného plánovania, regionálneho rozvoja a životného prostredia	Komisia odporúča Z BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 11 Za 11 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK predložený materiál prerokovať a vziať na vedomie v predloženej podobe	Prítomní 9 Za 9 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	Komisia odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		