

Materiál na rokovanie

miestnej rady

dátum 22.05.2018

sp. zn.: 18007/6843/2018/PR/BIHJ

Návrh na schválenie prenájmu časti priestorov Základnej školy s materskou školou na ul. Riazanská 75 v Bratislave

Predkladateľ :

PhDr. Ján Papuga

riaditeľ

Základnej školy s materskou
školou

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa

Zodpovedný:

PhDr. Ján Papuga

riaditeľ

Základnej školy s materskou
školou

Spracovateľ:

Mgr. Jana Biharyová

referent oddelenia PPČESČaSP

Podpis

Na rokovanie prizvať:

N Á V R H U Z N E S E N I A :

Miestna rada

po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á ľ í ť

prenájom časti priestorov v stavbe so súpisným číslom 672 postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 12204/1, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č.NOVÉ MESTO, katastrálne územie Nové Mesto, a to v špecifikácií:

Označenie priestoru	Účel miestnosti	Plocha v m ²
1,05	sklad	5,500
1,09	kancelária	8,378
1,11	učebňa	53,072
1,12	predsieň	3,600
1,13	sklad	5,310
1,14	predsieň	6,318
1,15	kancelária	17,664
1,16	kancelária	18,880
1,17	kancelária	17,600
1,18	sklad	18,476
169	telocvičňa	658,620
201	učebňa	53,270
202	učebňa	56,515
203	učebňa	55,370
213	učebňa	54,045
214	chodba - schodisko	76,295
215	učebňa	52,670
301	učebňa	53,270
302	učebňa	56,515
303	sklad	17,840
314	chodba – schodisko	76,277
315	umyváreň	9,550
316	WC dievčatá	17,270
317	umyváreň	6,140
318	WC chlapci	17,320
401	učebňa	53,270
402	učebňa	56,113
403	učebňa	55,365
411	učebňa	54,045
412	chodba + schodiska	77,117
413	učebňa	52,250
Celková prenajatá plocha		1821,195

; za účelom prevádzkovania Súkromnej strednej odbornej školy „HOST“

; na dobu určitú od 01.07.2018 do 31.08.2021

; za nájomné

- a) za všetky prenajímané priestory s výnimkou priestorov telocvične
v sume **30 000,00 eur/ rok**
- b) za využívanie telocvične
v sume **2,50 eur/vyučovacia hodina**

; pre Súkromnú strednú odbornú školu HOST, Riazanská 75, Bratislava, Riazanská 75, 831 03 Bratislava, IČO 30 792 975

; v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa

; pričom osobitný zreteľ je daný skutočnosťou, že nájomca sa zaväzuje najneskôr k 31.08.2018 vypracovať jednoduchú projektovú dokumentáciu k stavebným úpravám, ktoré budú spočívať v odstránení steny medzi dvoma učebňami, vybudovanie novej priečky vrátane vyspravenia stien, stropov a polozenie novej podlahovej krytiny, čím vzniknú dve nové triedy. Následne celý priestor (obe triedy) vymaľovať. Do novej triedy doviesť rozvod vody a kanalizácie, umiestniť a na rozvody napojiť umývadlo; zrealizovať elektrické vedenie tak, aby bolo v oboch triedach samostatné osvetlenie a presunúť osvetlenie tak, aby sa dosiahla dobrá svetelnosť v oboch triedach. Po odstránení starých dverí, osadiť novú zárubňu vrátane dverového krídla. Riadne odstrániť odpad zo stavebných úprav a následne upratané (pripravené k výučbe) odovzdať mestskej časti.

Vykonané práce v rámci plnenia osobitného zreteľa (vrátane hodnoty projektovej dokumentácie) budú predstavovať minimálne hodnotu 30 000,00 eur (slovom: tridsaťtisíc eur)

; za týchto podmienok:

- a) nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 60 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcom v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť;
- b) v prípade, ak nájomca v lehote do 31.08.2018 neodovzdá práce/nevykoná činnosti definované ako osobitný zreteľ a tieto práce neodovzdá/nevykoná činnosti definované ako osobitný zreteľ ani v dodatočnej lehote, ktorá nesmie byť dlhšia ako 60 dní, je povinný mestskej časti zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 eur. Túto podmienku musí nájomná zmluva s nájomcom obsahovať, ak táto podmienka nebude zahrnutá do textu nájomnej zmluvy s nájomcom, toto uznesenie stráca platnosť;
- c) nájomná zmluva bude ďalej obsahovať ustanovenie: „Nájomca prehlasuje, že po ukončení nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou nebude požadovať vydanie plnenia, ktoré by zodpovedalo hodnote zodpovedajúcej prípadné zhodnotenie stavby a/alebo by mohlo zodpovedať takejto hodnote, nakoľko prenajímateľa so súhlasom zriaďovateľa nájomné za obdobie od 01.07.2018 do 30.06.2019 prijal formou vykonaných stavebných úprav, ktorú sú bližšie špecifikované v prílohe číslo 1 tejto zmluvy – uznesenie; a v prípade, ak nájomca stavebné úpravy podľa prílohy číslo 1 tejto zmluvy – uznesenie nevykoná a to ani v dodatočne určenej lehote, zriaďovateľ si uplatnil zmluvnú pokutu vo výške 30 000,00 eur. Pre odstránenie akýchkoľvek pochybností zmluvné strany prehlasujú, že všetky investície vykonané nájomcom, ktoré nájomca realizoval v súvislosti so zabezpečením účelu prevádzkovania Súkromnej strednej odbornej školy „HOST“ a to na základe tejto Zmluvy a aj na základe nájomných zmlúv z minulosti, boli vykonané so súhlasom zriaďovateľa a nájomca po ukončení Zmluvy nepožaduje ich kompenzáciu.“

- s pripomienkami
- bez pripomienok

Dôvodová správa

Zmluvou o nájme nebytových priestorov zo dňa 08.08.2008 prenechala Základná škola s materskou školou, Riazanská 75 v Bratislave (ďalej len „škola“) časť svojich priestorov do užívania Súkromnej strednej odbornej školy HOST, Riazanská 75, Bratislava, so sídlom Riazanská 75, 831 03 Bratislava, IČO: 30 792 975 (ďalej len „nájomca“). Zmluva bola uzavretá na obdobie od 01.09.2008 do 30.06.2018.

Škola prenechala nájomcovi do užívania priestory na I., II. a III. nadzemnom podlaží. Nájomca zároveň užíva spoločne so školou jedáleň, telocvičňu a spoločné priestory chodieb (bližšie v grafických prílohách). Ročné nájomné predstavovalo sumu 20 200,99 eur.

Predkladaný návrh uznesenie podrobne špecifikuje priestory, ktoré sú v užívaní nájomcu. Nakoľko nájomca a škola užívajú telocvičňu spoločne (podľa vlastných rozvrhov vyučovacích hodín), uznesenie obsahuje osobitne sadzbu nájomného za jednu vyučovaciu hodinu počas, ktorej nájomca užíva telocvičňu. Výška nájomného predstavuje sumu 30 000,00 eur/rok za všetky priestory užívané nájomcom s výnimkou telocvične. Osobitný zreteľ je v tomto prípade vyjadrený stavebnými prácami nevyhnutnými k vytvoreniu dvoch nových tried. Hodnota vykonaných stavebných úprav vrátane vypracovania jednoduchej projektovej dokumentácie predstavuje sumu 30 000,00 eur. Pre nájomcu je vykonanie stavebných úprav nepeňažným plnením, ktoré škole (a zriaďovateľovi) poskytne v prvom roku trvania nájomného vzťahu.