

M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a - N o v é M e s t o

Materiál na rokovanie

miestnej rady

dátum 21.01.2020

sp. zn.: 849/1078/2020/PR/BIHJ

Návrh na schválenie prenájmu stavby so súpisným číslom 111 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11313/1, vrátane zastavaného pozemku a pozemok registra „C“ KN parc. č. 11313/2 v katastrálnom území Nové Mesto

Predkladateľ :

Mgr. Iveta Kopásková, v.r.

riaditeľka

Základnej školy s materskou školou

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. žiadosť o predĺženie nájmu
4. Zmluva č. 2/2005 vrátane jej dodatkov
5. zriaďovacie listiny

Zodpovedný:

Mgr. Iveta Kopásková, v.r.

riaditeľka

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 ě a

Miestnemu zastupiteľstvu

I. s c h v á l i ť

prenájom

- a) stavby so súpisným číslom 111 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11313/1 katastrálne územie Nové Mesto, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č.NOVÉ MESTO, list vlastníctva číslo 3749
- b) pozemku registra „C“ KN parc. č. 11313/2 výmera 3296 m², zastavaná plocha a nádvorie, katastrálne územie Nové Mesto, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č.NOVÉ MESTO, list vlastníctva číslo 3749

; za účelom prevádzkovania:

Súkromného gymnázia, Česká 10, 831 03

Súkromnej základnej školy, Česká 10, 831 03 Bratislava

Súkromnej materskej školy, Česká 10, 831 03 Bratislava

; s účinnosťou od 01.07.2020 do 30.06.2030

; za nájomné

- a) pre stavbu **v sume 50 000,00 eur/rok**
(čo predstavuje 16,60 eur/m²/rok)
- b) pre pozemok **v sume 1,00 eur/m²/rok**

; pričom nájomné za stavbu bude splatné štvrťročne vopred vždy k 15. dňu prvého mesiaca príslušného štvrťroka; nájomné za pozemok bude splatné polročne vopred vždy k 15. dňu prvého mesiaca príslušného polroka; alikvotná časť ročného nájomného za stavbu a za pozemok prislúchajúca prenajímateľovi za rok 2020 bude splatná v dvoch splátkach k 15.07.2020 a k 15.10.2020

; pre spoločnosť SCHOOL s.r.o., Župné námestie 2, 811 03 Bratislava, IČO: 35 923 890, zapísanej v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I Oddiel: Sro, Vložka číslo: 35129/B

; 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 týmito skutočnosťami

spoločnosť SCHOOL s.r.o. je dlhodobým nájomcom, ktorý nájomné zo zmluvy č. 2/2005 platí riadne a včas; spoločnosť SCHOOL s.r.o. bude:

- a) na prenajatej stavbe a pozemku zabezpečovať riadnu starostlivosť (vrátane starostlivosti o dreviny a zeleň) a údržbu a bude predovšetkým nie však výhradne zabezpečovať opravy stavby (tak exteriéru ako aj interiéru) a to i) bleskozvodová sústava (doplnenie do 10 ks zemiaciach tyčí s vodivým materiálom), ii) zabezpečenie monitoringu sadania múrov telocvične vrátane vypracovania statického posudku, iii) odstránenie vlhnutia omietky v jedálni a v suteréne

; s podmienkou, že akékoľvek opravy budú pred samotnou ich realizáciou podliehať schváleniu zriaďovateľa, pričom zriaďovateľ si vyhradzuje právo výkonu dozoru pri samotnom výkone a/alebo realizácií opráv

- b) spoločnosť SCHOOL s.r.o. je povinná na vlastné náklady zabezpečovať počas celého trvania nájomného vzťahu revízie plynových, elektrických a zdravo technických zariadení, revízie bleskozvodu, revízie komínov a revízie požiarnej ochrany;

- c) po ukončení nájmu spoločnosť SCHOOL s.r.o. nebude požadovať od prenajímateľa a/alebo zriaďovateľa vydanie plnenia, ktoré by zodpovedalo hodnote zodpovedajúcej prípadnému zhodnoteniu stavby a pre odstránenie akýchkoľvek pochybností spoločnosť SCHOOL s.r.o. sa v zmluvne zaviazala k prehláseniu, že všetky náklady súvisiace s opravami a/alebo s rekonštrukciami vykonanými na predmete nájmu, ktoré spoločnosť SCHOOL s.r.o. realizovala v súvislosti so zabezpečením účelu prevádzkovania Súkromného gymnázia, Súkromnej základnej školy a Súkromnej materskej školy všetko so sídlom na ul. Česká 10, 831 03 Bratislava na základe nájomnej zmluvy ako aj na základe nájomných zmlúv z minulosti, boli vykonané so súhlasom zriaďovateľa a spoločnosť SCHOOL s.r.o. po ukončení nájmomného vzťahu nebude požadovať ich kompenzáciu;

Miestna rada

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu

II. s c h v á l i ť

40% z celkového ročného nájmu (nájom za stavbu a nájom za pozemok v sume 53 296,00 eur) ako účelovo viazané finančné prostriedky s účelom ich použitia na investície a/alebo opravy škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti

; za podmienky

nájomná zmluva bude zo strany spoločnosti SCHOOL s.r.o. podpísaná v lehote 90 dní odo dňa prijatia tohto uznesenia. V prípade, ak v uvedenej lehote nebude zo strany spoločnosti SCHOOL s.r.o. nájomná zmluva podpísaná, toto uznesenie stráca platnosť

- s pripomienkami

- bez pripomienok

Dôvodová správa

Zmluvou č. 2/2005 v znení jej dodatkov bola spoločnosť SCHOOL s.r.o. prenechaná do užívania budova so súpisným č. 111. Účelom prenájmu bolo zabezpečenie prevádzkovania súkromného gymnázia a základnej umeleckej školy. Nájomné bolo dohodnuté v sume 500,00 Skk/m²/rok čo pri výmere 3000 m² úžitkovej podlahovej plochy predstavoval ročný príjem z prenájmu v sume 1 500 000,00 Skk. Po zmene meny ročný nájom predstavoval 16,60 eur/m²/rok a ročný príjem 50 000,00 eur.

Spoločnosť SCHOOL s.r.o. je zriaďovateľom a prevádzkovateľom Súkromného gymnázia, Súkromnej základnej školy Súkromnej materskej školy všetky so sídlom na ul. Česká 10, 831 03 Bratislava. Začiatkom tohto roka spoločnosť požiadala o predĺženie nájomného vzťahu. V rámci rokovaní boli prijaté tieto závery:

- spoločnosť bude zabezpečovať celkovú starostlivosť o stavbu a pozemok tvoriaci areál (parc. č. 11313/2) a to vrátane starostlivosti o zeleň a dreviny nachádzajúce sa v prenajímanej časti;
- spoločnosť bude zabezpečovať všetky potrebné revízne správy na vlastné náklady;
- vzhľadom k nutnosti vykonania určitých opráv (bleskozvod, vlhnutie múrov, sadanie múrov), tieto bude zabezpečovať spoločnosť, pričom všetky opravy, resp. rekonštrukčné práce budú podliehať schváleniu zo strany zriaďovateľa a zároveň si zriaďovateľ vyhradil právo vykonávať dozor k prebiehajúcim opravám/rekonštrukciám
- spoločnosti sa neudeľuje súhlas k prenechaniu prenajímaných nehnuteľností do podnájmu
- spoločnosti je udelený súhlas k zabezpečeniu realizácie detského ihriska, pričom prevádzkovateľom tohto detského ihriska bude spoločnosť.

Výška nájmu za stavbu je zachovaná, t. j. 50 000,00 eur ročne. Nájom za pozemok parc. č. 11313/2 predstavuje sumu 1,00 eur/m²/rok, čo pri výmere pozemku (3296 m²) predstavuje ročne 3 296,00 eur.

Za účelom zabezpečenia finančných zdrojov k opravám, resp. k rekonštrukciám škôl a školských zariadení v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti, je navrhované viazať 40% celkového ročného nájomného, čo predstavuje sumu 21 318,40 eur/ročne. Nájomca aj naďalej bude vo vlastnej réžii uhrádzať náklady na médiá.

Trvanie nájomného vzťahu sa navrhuje na dobu 10 rokov, t. j. od 01.07.2020 do 30.06.2030.