

Mestská časť Bratislava - Nové Mesto

Materiál na rokovanie
Miestnej rady
Dátum 26.10.2021

Návrh na schválenie prenájmu časti nebytového priestoru v objekte základnej školy na ul. Sibírska 39 pre spoločnosť TRIGON PRODUCTION s.r.o. so sídlom Hríbová 9, 821 05 Bratislava, IČO: 35 699 507, z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Predkladateľ:
Mgr. Milena Partelová
riaditeľka školy

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Pôdorys prenajímaných priestorov
4. Žiadosť o nájom nebytových priestorov
5. Štúdia a realizácia vstupnej brány
a parkovacia plocha
6. Návrh nájomnej zmluvy

Zodpovedný:
JUDr. Rastislav Velček
vedúci oddelenia právneho,
podnikateľských činností, evidencie
súpisných čísel a správy pozemkov

Spracovateľ:
Mgr. Ivana Švigárová
oddelenie právne,
podnikateľských činností, evidencie
súpisných čísel a správy pozemkov

Október 2021

Návrh uznesenia:

Miestna rada
po prerokovaní materiálu

odporúča

Miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

prenájom časti nebytového priestoru stavby so súpisným číslom 1602 evidovanej na liste vlastníctva číslo 3749 v katastrálnom území Nové Mesto, a to **v rozsahu 234,27 m² podlahovej plochy**

; na dobu určitú od 01.12.2021 do 30.11.2026

; za účelom pokračovania vo vykonávaní vlastnej administratívy a v prevádzkovaní výroby audiovizuálnych programov

; pre nájomcu TRIGON PRODUCTION s.r.o., so sídlom Hríbová 9, 821 05 Bratislava, IČO: 35 699 507

; za nájomné vo výške: **68 €/ m²/ rok**

; 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 má v objekte základnej školy s materskou školou na ul. Sibírska 39 prenajatú časť nebytových priestorov od roku 2004. Účelom prenájmu aj v minulosti bolo a je vykonávanie vlastnej administratívy a výroba audiovizuálnych programov. Prenajímané priestory sú školou nevyužívané a príjem z prenájmu výrazne pomáha financovaniu školy samotnej. Zároveň spoločnosť navrhuje vybudovať malé parkovisko pre školu na vlastné náklady.

; za nasledovných podmienok:

1. Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná v lehote 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva nebude nájomcami v uvedenej lehote podpísaná, uznesenie stráca platnosť.
2. Nájomca spolu s nájomným bude škole refundovať aj zálohové platby za energie (voda a kúrenie) a to vo výške 4% z nákladov školy, čo je aj pomer prenajímaného rozsahu podlahovej plochy nebytových priestorov k celkovej podlahovej ploche nebytových priestorov školy.
3. Vybudovanie malého parkoviska nájomcom pre školu na vlastné náklady

- s pripomienkami
- bez pripomienok

Dôvodová správa

Od roku 2004 si nájomca TRIGON PRODUCTION s.r.o.,(ďalej len „nájomca“) prenajíma časť priestorov v objekte základnej školy s materskou školou na ulici Sibírska č. 39 v Bratislave. Účel prenájmu je určený k prevádzkovaniu vlastnej administratívnej činnosti a výrobe audiovizuálnych programov. Základná škola s materskou školou má v súčasnej dobe s nájomcom uzavretú jednu nájomnú zmluvu, pričom nájomná zmluva č. 2/2016 zo dňa 05.12.2016 skončila dňa 30.11.2020. V zmysle § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Občianskeho zákonníka: „*Ak nájomca užíva veci aj po skončení nájmu a prenajímateľ proti tomu nepodá návrh na vydanie veci alebo na vypratanie nehnuteľnosti na súde do 30 dní, obnovuje sa nájomná zmluva za tých istých podmienok, za akých bola dojednaná pôvodne. Nájom dojednaný na dobu dlhšiu ako rok sa obnovuje vždy na rok, nájom dojednaný na kratšiu dobu sa obnovuje na túto dobu.*“ Nájomca zároveň navrhuje vybudovanie malého parkoviska pre školu na ich vlastné náklady s tým, že v prípade súhlasu prenajímateľa s týmto návrhom, všetky náklady bude znášať nájomca a zároveň v prípade takéhoto súhlasu nebude vyžadovať protihodnotu toho, o čo sa zvýši hodnota predmetu nájmu.

Keďže prenajímaný rozsah podlahovej plochy predstavuje 4% k celkovej podlahovej ploche školy, škola bude požadovať refundáciu nákladov za energie v rovnakom rozsahu, t. j. vo výške 4% z nákladov školy. Tento spôsob uhrádzania energií je transparentný tak voči škole ako aj voči spoločnosti. Prípadné nedoplatky/preplatky budú v rovnakom pomere prerozdelené pre obe strany. Nakoľko príjem z prenájmu nebytových priestorov je v súčasnej dobe pre školu dôležitý, máme záujem na pokračovaní nájomného vzťahu.