

Základná škola s materskou školou, Cádova 23, 831 01 Bratislava

Materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
Dátum: 10.12.2024

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa – nájom nebytového priestoru 5 tried o celkovej podlahovej ploche 297,7 m², nachádzajúceho sa v objekte Základnej školy súp. č. 14205 (jedáleň), situovanom na ul. Cádova č. 23, v Mestskej časti Bratislava -Nové Mesto, okres Bratislava III, na pozemku parc. č. 6128/2, k. ú. Vinohrady (nehnutelnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 3686), Súkromnej základnej umeleckej škole, Ružová dolina 29, 821 09 Bratislava, IČO: 30799937, DIČ: 2022246919

Predkladateľ:

Mgr. Dušan Lomnický
Riaditeľ ZŠ s MŠ Cádova

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
 1. Žiadosť
 2. Znalecký posudok

Zodpovedný:

Mgr. Dušan Lomnický
Riaditeľ ZŠ s MŠ Cádova

Spracovateľ:

Mgr. Dana Krempaská
ekonómka

Na rokovanie prizvať:

Mgr. Dušan Lomnický
Riaditeľ ZŠ s MŠ Cádova

December 2024

N Á V R H U Z N E S E N I A

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

s c h v a ľ u j e

; nájom nebytového priestoru 5 tried o celkovej podlahovej ploche 297,7 m², nachádzajúceho sa v objekte Základnej školy súp.č. 14205 (jedáleň), situovanom na ul. Cádova č. 23, v Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, na pozemku parc. č. 6128/2, k.ú. Vinohrady (nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.3686), (ďalej „predmet nájmu“), ktorý má Základná škola v správe a ktorý je vo výlučnom vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

; nájomcovi – Súkromnej základnej umeleckej škole, Ružová dolina 29, 821 09 Bratislava, IČO: 30799937, DIČ: 2022246919 (ďalej „nájomca“)

; na účel – zabezpečenie výučby hudobnej, výtvarnej a dramatickej výchovy pre žiakov Základnej školy s materskou školou, ul. Cádova č. 23, Bratislava

; za nájomné vo výške:

14 472 EUR/rok

; služby spojené s užívaním predmetu nájmu bude uhrádzať nájomca vo výške 3,5 EUR za každú odučenú hodinu

; na dobu určitú: do 31.08.2026

; ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9aa ods. 2 písm. e) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s čl. XV. ods. 1 písm. g) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom

zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2 a dodatku č. 3,

; z dôvodu, že ide o nájom majetku na vzdelávací účel; nájomca v predmete nájmu zabezpečuje výučbu hudobnej, výtvarnej a dramatickej výchovy pre žiakov Základnej školy s materskou školou v Bratislave, ul. Cádova č. 23.

; za nasledovných podmienok:

- nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná najneskôr do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve.
- v prípade, ak nebude nájomná zmluva podpísaná zo strany nájomcu v tejto lehote, toto uznesenie stráca platnosť.
- prenajímateľ si vyhradí právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne.
- z dôvodu právnej istoty sa nájomca v nájomnej zmluve zaviazal, že v lehote 15 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy uhradí prenajímateľovi nájomné za obdobie od 1.10.2024 do dňa účinnosti nájomnej zmluvy, počas ktorého užíval predmet nájmu na základe Nájomnej zmluvy č. 16/2024, vo výške 3 EUR za každú odučenú hodinu a úhrady za služby spojené s nájomom vo výške 3,5 EUR za každú odučenú hodinu.

- bez pripomienok

- s pripomienkami

D Ô V O D O V Á S P R Á V A

Materiál je predkladaný na základe žiadosti nájomcu o prenájom nebytového priestoru zo dňa 25.06.2024 – nájom 5 tried o celkovej podlahovej ploche 297,7 m², nachádzajúceho sa v objekte Základnej školy súp.č. 14205 (jedáleň), situovanom na ul. Cádova č. 23, v Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto, okres Bratislava III, na pozemku parc. č. 6128/2, k.ú. Vinohrady (nehnuteľnosť zapísaná v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č.3686). Nájomca užíva predmet nájmu dlhodobo, od roku 2009, poskytuje žiakom našej školy výučbu hudobnej, výtvarnej a dramatickej výchovy. Rodičia túto možnosť krúžkovej činnosti hodnotia kladne, nakoľko deti nemusia nikam vozit', prevezmú si ich vyučujúci priamo v škole. Úhrady za nájomné tvoria väčšinovú časť príjmov školy z prenájmu priestorov.

V súlade s § 9aa ods. 2 písm. e) bod 2. zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov pri nájme majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa musia byť splnené nasledovné podmienky:

- zámer prenajať majetok obce týmto spôsobom a všeobecnú hodnotu nájomného obec zverejní na úradnej tabuli, na svojom webovom sídle, ak ho má obec zriadené, a iným vhodným spôsobom najmenej 15 dní pred schvaľovaním nájmu, pričom tieto údaje sú zverejnené najmenej do schválenia nájmu,
- osobitný zreteľ je zdôvodnený v súlade so zásadami hospodárenia s majetkom obce
- všeobecná hodnota nájomného je stanovená znaleckým posudkom, ktorý v deň schvaľovania nájmu nie je starší ako deväť mesiacov; stanovenie všeobecnej hodnoty nájomného znaleckým posudkom sa nevyžaduje, ak hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 7 500 eur alebo pri obciach nad 30 000 obyvateľov hodnota nájomného v úhrne za celé obdobie nájmu neprevyšuje 15 000 eur na základe preukázateľného porovnania s obdobným nájomom alebo inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ak osobitné predpisy o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a meste Košice neustanovujú inak.

Všeobecná hodnota nájomného bola stanovená Znaleckým posudkom č. 67/2024 (znalec Ing. Peter Kapusta) zo dňa 21.11.2024 vo výške 13 330 EUR/rok. Po dohode s nájomcom navrhujeme ročné nájomné vo výške 14 472 EUR/rok.

Prípád hodný osobitného zreteľa navrhujeme schváliť tak, ako je uvedený v uznesení k tomuto materiálu.

Na základe stanoviska miestneho kontrolóra k Správe o plnení uznesení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MZ“) predkladanej na 16. zasadnutie MZ dňa 10.12.2024, z ktorého vyplynula požiadavka uviesť uznesenie MZ č. 15/04 zo dňa 24.09.2024 ako aj Nájomnú zmluvu č. 16/2024, ktorá na základe neho bola uzatvorená dňa 30.09.2024, do súladu s platnými právnymi predpismi a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení dodatku č. 1, dodatku č. 2 a dodatku č. 3, predkladáme opätovne na schválenie prenájom predmetných nebytových priestorov.

Z dôvodu právnej istoty je súčasťou navrhovaného uznesenia aj podmienka, že sa nájomca v novej nájomnej zmluve zaviazá, že uhradí nájomné aj úhrady za služby spojené s nájomom za obdobie od 1.10.2024 do účinnosti novej nájomnej zmluvy, počas ktorého užíva/bude užívať predmet nájmu na základe aktuálnej Nájomnej zmluvy č. 16/2024, ktorej uzavretie bolo schválené uznesením MZ č. 15/04 zo dňa 24.09.2024. Nájomné je určené v súlade s predmetným uznesením vo výške 3 EUR za každú odučenú hodinu a úhrady za služby sú určené vo výške 3,5 EUR za každú odučenú hodinu.