

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa 26.06. a 27.06. 2013

Návrh

dotatku č. 2 k zmluve o nájme nebytového priestoru na Exnárovej 6 na elokované pracovisko Materskej školy Bancíkova 2, Bratislava-Ružinov - prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v.r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedná:

Mgr. Anna Miklovičová, v.r.
riaditeľka ZUŠ Exnárova 6,
Bratislava

Spracovateľ:

Mgr. Anna Miklovičová, v.r.
riaditeľka ZUŠ Exnárova 6
Bratislava

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Návrh dodatku č.2 k zmluve o nájme nebytového priestoru
4. Uznesenie Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č.846/2013 zo dňa 11.04.2013
5. Stanovisko komisie pre školstvo, vzdelávanie a šport MsZ hl.m. SR Bratislavy zo dňa 17.04.2013

Kód uznesenia: 5.3
5.3.1
5.3.2
5.3.5
12.3

Návrh uznesenia

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po prerokovaní materiálu

schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmenu uznesenia č. 372/2011 zo dňa 24. 11. 2011 nasledovne:

text: „od 1.11.2011 do 30.6.2013“

sa nahrádza textom:

„od 1.7.2013 do 31.8.2014“.

Dodatok č. 2 k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 01/2011 zo dňa 22.12.2011 bude nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v zastupiteľstve. V prípade, že dodatok č. 2 nebude nájomcom podpísaný v uvedenom termíne, toto uznesenie stratí platnosť.

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „mestské zastupiteľstvo“) uznesením č. **372/2011** zo dňa 24.11.2011 schválilo ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov prenájom nebytových priestorov vo výmere 1518,1 m² v objekte Základnej umeleckej školy (ZUŠ) Exnárova 6, Bratislava, pre Materskú školu (MŠ) Bancíkovej 2, z toho 1408,1 m² prízemnia a 1. podlažia za nájomné 1,00 Eur/m²/rok a 110 m² suterénu za nájomné 0,50 Eur/rok na dobu prenájmu od 1. novembra 2011 do 30. júna 2013 a zároveň úhradu za užívanie priestorov bez zmluvného vzťahu za obdobie od 1.1.2009 do 31.10.2011 vo výške 4 145,50 EUR za podmienok, že nájomca odovzdá prenajímateľovi nebytové priestory do 31.7.2013 s projektovou dokumentáciou a úhradu za užívanie nebytových priestorov bez zmluvného vzťahu za obdobie od 1.1.2009 do 30.10.2011 vo výške 4 145,50 EUR uznáva čo do dôvodu a výšky a zaväzuje sa ju zaplatiť v lehote do 31.12.2011 v jednej splátke. Nájomná zmluva bola podpísaná.

Mestské zastupiteľstvo uznesením č. **560/2012** zo dňa 26.04.2012 schválilo zmenu uznesenia mestského zastupiteľstva č. 372/2011 zo dňa 24.11.2011 tak, že zmenilo text „vo výmere 1 518,1 m² v objekte ZUŠ Exnárova 6, Bratislava, pre MŠ Bancíkovej 2, z toho 1 408,1 m² prízemnia a 1. podlažia“ sa nahrádza textom „vo výmere 1 803,60 m² v objekte ZUŠ Exnárova 6, Bratislava, pre MŠ Bancíkovej 2, z toho 1 693,6 m² prízemnia a 1. podlažia“ za podmienok, že doplatok bude uhradený do 31.5.2012. Nájomná zmluva bola podpísaná.

Mestské zastupiteľstvo dňa 07.02.2013 uznesením č. **961/2013** vzalo na vedomie informáciu o riešení umiestnenia ZUŠ Exnárova a MŠ Bancíkova so závermi a navrhovanými riešeniami:

1. Predĺžiť nájomnú zmluvu pre MŠ Bancíkovej v budove na Exnárovej ulici o jeden rok s rovnakými podmienkami
2. Vyčleniť 20 – 30 tisíc eur z rozpočtu hlavného mesta v roku 2013 na vypracovanie projektovej štúdie/dokumentácie na vybudovanie prístavieb pre potreby ZUŠ
3. Vypracovať projektovú štúdiu/dokumentáciu (priestorovú, energetickú, cenovú) na vybudovanie prístavieb so samostatnou kotolňou pre potreby ZUŠ mestskou organizáciou GIB
4. Zabezpečiť finančné prostriedky na výstavbu prístavby v roku 2014 rovnakým podielom hlavného mesta a mestskej časti Bratislava-Ružinov
5. Vysporiadať pozemky pod budovami a v areáli Exnárovej 6
6. Po výstavbe prístavieb (alebo ešte pred ňou) rozdeliť pozemky a budovy/pavilóny geometrickým plánom a následne zveriť príslušné časti budovy a pozemkov mestskej časti do správy/majetku mestskej časti Bratislava-Ružinov pre potreby MŠ

Na základe vyššie uvedených záverov vo veci ďalšieho postupu rozširovania priestorov pre výchovno-vzdelávaciu činnosť ZUŠ Exnárova 6 oddelenie správy majetku (OSM) Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy preverilo vlastníctvo k parcelám areálu ZUŠ Exnárova 6,, ktoré je nasledovné:

Pozemky v areáli Exnárovej 6 sú súkromné, preto v prípade stavby na nich by bolo nutné najskôr v rozpočte vyčleniť čiastku 1 375 050 Eur na ich odkúpenie.

Vlastníci:

- Stavby Materská škola Exnárová 6 a ZUŠ Exnárova 6 na pozemkoch registra "C" p. č. 1197/126, 127, 129, 130, 131, 140 sú zapísané na liste vlastníctva č. 1 k. ú. Ružinov v prospech vlastníka hlavné mesto SR Bratislava.
- Pozemky registra "C" p. č. 1197/3, 129, 131, 140 sú zapísané na liste vlastníctva č. 7170 k. ú. Ružinov v prospech súkromných osôb.
- Pozemky registra "C" p. č. 1197/127, 128, 130 sú zapísané na liste vlastníctva č. 4769 k. ú. Ružinov v prospech súkromných osôb.
- Pozemok registra "C" p. č. 1197/126 k. ú. Ružinov nemá založený list vlastníctva. Predmetný pozemok je identifikovaný ako pozemky registra "E" p. č. 469, 468 a 467 zapísané na listoch vlastníctva č. 2917 a 4132 vo vlastníctve súkromných osôb.

Vysporiadanie pozemkov v predmetnom areáli by bolo možné formou odkúpenia od vlastníkov. Celý areál má výmeru 9167 m², z toho pod stavbami je cca 2 948 m². Cena pozemkov je v danej lokalite cca 150 Eur/m², t.j na celý areál 1 375 050 Eur.

Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru na Exnárovej 6 pre elokované pracovisko Materskej školy na Bancíkovej 2 o jeden rok v mestskej časti Bratislava-Ružinov ako prípadu hodný osobitného zreteľa bol predložený na rokovanie mestského zastupiteľstva 24. – 25.04.2013, kde bol stiahnutý z rokovania.

Nové zistenia:

Pozemky v areáli MŠ na Bancíkovej ulici sú majetkovoprávne usporiadané nasledovne:

Vlastníci:

- Stavby nachádzajúce sa v areáli, a to :stavba súp. č. 3111 – na pozemkoch registra „C“ parc. č. 1363/2, 7, 8, 9 a 14 k. ú. Ružinov sú zapísané na liste vlastníctva č. 4405 pre vlastníka Mestská časť Bratislava-Ružinov.
- Pozemky nachádzajúce v areáli, a to pozemky registra „C“ parc. č. 1363/6, 7, 8, 9, 13 k. ú. Ružinov sú zapísané na liste vlastníctva v prospech iných vlastníkov.
- Pozemky registra „C“ parc. č. 1363/1, 2, 3, 4, 10, 11, 12, 14 k. ú. Ružinov nemajú založené listy vlastníctva. Na základe pozemkovoknižného stavu sú pozemky registra „C“ parc. č. 1363/3, 14 a 10 k. ú. Ružinov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy,
- parc. č. 1363/12 a 11 k. ú. Ružinov vo vlastníctve iných vlastníkov,
- parc. č. 1363/1, 2 a 4 k. ú. Ružinov v časti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy a v časti vo vlastníctve iných vlastníkov.

Nakoľko v katastrálnom území Ružinov v súčasnosti prebieha konanie registra obnovenej evidencie pôdy (ROEP), v rámci ktorého boli zápisy vlastníctva do katastra nehnuteľností pozastavené, zápis predmetných pozemkov na listy vlastníctva bude možný až po zápise registra do katastra nehnuteľností.

Na základe zistených skutočností bolo vyššie uvedené prerokované na spoločnom pracovnom stretnutí primátora hlavného mesta SR Bratislavy Milana Ftáčnika so starostom mestskej časti Bratislava-Ružinov Dušanom Pekárom dňa 13.5.2013 s výsledkom:

1. Hlavné mesto a mestská časť sa dohodli na vytvorení pracovnej skupiny, ktorá bude monitorovať priebeh riešenia tohto problému. V pracovnej skupine budú zastúpení 6 zástupcovia mestskej časti podľa návrhu pána starostu a 6 zástupcovia mesta podľa návrhu pána primátora. Pracovnú skupinu vymenoval primátor dňa 21.5.2013, pričom mesto zastupujú pani Poláková, zástupkyňa riaditeľa magistrátu pre služby verejnosti, poslanci Lenč a Drozd, riaditeľka ZUŠ, predseda rady školy ZUŠ a primátor mesta.
2. Obaja predstavitelia prerokovali možné alternatívy riešenia.
 - a) Alternatíva prístavby ZUŠ, ktorá prešla cez mestské zastupiteľstvo si vyžaduje vysoké náklady na vysporiadanie pozemkov a je z tohto dôvodu nerealizovateľná.
 - b) Pán starosta ponúkol umiestnenie ZUŠ na ZŠ Borodáčova, nie na 3. poschodí, ale na prvom, kde ale nie je možné umiestniť koncertnú sálu. Navyiac, pozemky pod školou sú tiež väčšinou vo vlastníctve súkromných vlastníkov.
 - c) Bola prerokovaná aj alternatíva, že by sa prístavba realizovala na Bancíkovej ul. pre potreby materskej školy, ktorá by následne opustila priestory na Exnárovej s tým, že by ZUŠ opustila pavilón na Bancíkovej a sústredila svoju činnosť na Exnárovej. Túto alternatívu pán starosta považuje za reálnu, ak pozemky na Bancíkovej sú mestské. Vzhľadom na vyššie uvedené zisťovanie majetkových vzťahov na Bancíkovej ul. je možné na mestských pozemkoch na Bancíkovej zrealizovať prístavbu bez nutnosti vysporadúvať pozemky. Navyiac, mohla by MŠ Bancíkova 2 aj využívať dvor na ZUŠ Exnárova, pretože jej dvor na Bancíkovej by sa prístavbou zmenšil.
3. Ak by sa realizovala prístavba MŠ v areáli na Bancíkovej, mesto ponúklo spoluúčasť zo strany rozpočtu mesta, tak ako ju očakávalo zo strany mestskej časti pri uvažovanej prístavbe v priestore na Exnárovej.

Na základe týchto skutočností opätovne predkladáme na schválenie návrh na predĺženie nájomnej zmluvy o jeden rok a následne, po vyhodnotení postupu mestskej časti Bratislava-Ružinov pri rozhodovaní o realizácii novej prístavby v areáli MŠ Bancíkova 2 pre presťahovanie detí z budovy Exnárova 6 opätovne predĺžiť nájomnú zmluvu do ukončenia výstavby prístavby.

Návrh zámeru bol zverejnený v termíne od 10.06. 2013 do 27.06. 2013 na úradnej tabuli a na internetovej stránke hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Dodatok č. 2

k zmluve č. 01/2011 o nájme nebytových priestorov zo dňa 22.12.2011
uzatvorená po vzájomnej dohode zmluvných strán v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb.
o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Základná umelecká škola Exnárova 6 Bratislava
adresa: Exnárova 6, 821 03 Bratislava
zastúpená: Mgr. Annou Miklovičovou, riaditeľkou ZUŠ
IČO: 31769403
DIČ: 2020974461
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava
Číslo účtu: 1630367258/0200
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Materská škola
adresa: Bancíkovej 2
zastúpená: Mgr. Janou Bolebruchovou, riaditeľkou MŠ
IČO: 31787002
DIČ: 2021425164
Bankové spojenie: VÚB, a. s. Bratislava
Číslo účtu: 1638428254/0200 príjmový účet
1638424851/0200 výdavkový účet
(ďalej len „nájomca“)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle Čl. IX ods. 1 zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 01/2011 zo dňa 22.12.2011 (ďalej len „zmluva“) a v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov tento dodatok č. 2 k zmluve o nájme nebytového priestoru, (ďalej len „dodatok“) v objekte Exnárova 6 Bratislava.

Zmluvné strany sa dohodli na nasledovných zmenách:

Čl. I

Predmet dodatku

1. Čl. III. ods. 1 znie: „Nájom je dohodnutý na dobu určitú od 1. júla 2013 do 31. augusta 2014.“

Čl. II.

Záverečné ustanovenia

1. Dobu nájmu v objekte Exnárova 6 v Bratislave schválilo Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy dňa2013 uznesením č...../2013, zo dňa, opis ktorého tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 2 tohto dodatku.
2. K zmene dohodnutých podmienok nájmu môže dôjsť len na základe vzájomnej dohody oboch zmluvných strán formou písomného dodatku alebo pokiaľ to vyplýva zo zmien a doplnkov platných všeobecne záväzných predpisov.
3. Dodatok je vyhotovený v siedmich (7) rovnopisoch s platnosťou originálu, päť (5) pre prenajímateľa a dva (2) pre nájomcu.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že tento dodatok uzatvorili slobodne a vážne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok, prečítali ho, porozumeli mu a nemajú proti jeho forme a obsahu žiadne výhrady, čo potvrdzujú vlastnoručnými podpismi.
5. Tento dodatok nadobúda platnosť dňom jeho podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jeho zverejnenia podľa zákona č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

Bratislave dňa.....

Bratislave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Anna Miklovičová
riaditeľka

.....
Mgr. Jana Bolebruchová
riaditeľka

**Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru na Exnárovej 6 na elokované pracovisko
Materskej školy Bancíkova 2, Bratislava-Ružinov**

Uznesenie č. 846/2013

zo dňa 11. 04. 2013

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
schváliť ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR
č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zmenu uznesenia č. 372/2011
zo dňa 24. 11. 2011 nasledovne:

text: „od 1. 11. 2011 do 30. 6. 2013“

sa nahrádza textom:

„od 1. 7. 2013 do 31. 8. 2014“.

Dodatok č. 2 k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 01/2011 zo dňa 22. 12. 2011 bude
nájomcom podpísaný do 60 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve
hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že dodatok č. 2 nebude nájomcom podpísaný
v uvedenom termíne, toto uznesenie stratí platnosť.

- - -

KOMISIA PRE ŠKOLSTVO, VZDELÁVANIE A ŠPORT

MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA HL. MESTA SR BRATISLAVY
PRIMACIÁLNE. NÁM. 1, PSČ 814 99 BRATISLAVA 1

Stanovisko

k Návrhu zmluvy o nájme nebytového priestoru na Exnárovej 6, Bratislava na elokované pracovisko Materskej školy Bancíkova 2, Bratislava

Komisia po diskusii prijala nasledovné stanovisko:

neodporúča mestskému zastupiteľstvu schváliť Návrh dodatku č. 2 k zmluve o nájme nebytového priestoru č. 01/2011 zo dňa 22.12.2011, ak MČ Ružinov neschváli nájomné zmluvy pre elokované pracoviská ZUŠ Exnárova za pôvodných podmienok

Hlasovanie:

za	-	12
proti	-	0
zdržal sa	-	0

Bratislava 18.04.2013

Ing. Peter Lenč, v.r.
predseda komisie pre školstvo,
vzdelávanie a šport MZ

Za správnosť:
PaedDr. Marián Valovič
tajomník komisie