

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **24. 04. 2014**

Informácia

o možnosti zverenia veľkej telocvične na Dudvážskej 6 do správy mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice a návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1293/2013 časť B zo dňa 24. 10. 2013

Predkladateľ:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný:

Mgr. Rastislav Gajarský, v. r.
riaditeľ magistrátu

Spracovateľ:

JUDr. Svetlana Komorová, v. r.
poverená zastupovaním vedúceho
oddelenia správy nehnuteľností

Ing. Mária Pohrebovičová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

JUDr. Ľubica Adamusová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Mgr. Michaela Handreichová, v. r.
oddelenie správy nehnuteľností

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu s uznesením MsR
3. Uznesenie MsZ č. 1293/2013 z 24. 10. 2013
4. Snímky z mapy 2x
5. Výpis z komisie MsZ

apríl 2014

kód uzn. 5.1
22.1

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. berie na vedomie

informáciu o možnosti zverenia veľkej telocvične na Dudvážskej ul. č. 6 v Bratislave do správy mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1293/2013 časť B zo dňa 24. 10. 2013.

B. zrušuje

uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1293/2013 časť B zo dňa 24. 10. 2013.

Alternatíva 1

C. schvaľuje

ponechanie stavby školy na Dudvážskej ul. č. 6 v Bratislave súpis. č. 5100 na pozemku parc. č. 5605/1 v k. ú. Podunajské Biskupice v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

Alternatíva 2

C. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

začať rokovanie s mestskou časťou Bratislava-Podunajské Biskupice o zverení stavby školy na Dudvážskej ul. č. 6 v Bratislave, súpis. č. 5100 na pozemku parc. č. 5605/1 v k. ú. Podunajské Biskupice, do správy mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice.

Informácia

o možnosti zverenia veľkej telocvične na Dudvážskej ul. č. 6 v Bratislave do správy mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice, na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1293/2013 časť B zo dňa 24. 10. 2013

Uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1293/2013 zo dňa 24.10.2013 v časti B ukladá predložiť návrh na zverenie veľkej telocvične nachádzajúcej sa v Bratislave, k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvážskej ul. č. 6, do správy mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice.

Mestská časť Bratislava-Podunajské Biskupice sa, na základe výzvy hlavného mesta SR Bratislava, vyjadrila listom EOaSM /35/4/1/13, ktorý bol doručený hlavnému mestu dňa 13.1.2014, že má záujem o zverenie veľkej telocvične na Dudvážskej ul. č. 6 do správy mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice.

V snahe zabezpečiť realizáciu daného uznesenia bola za prítomnosti riaditeľa školy na Dudvážskej ul. č. 6, správcu budovy školy a zamestnancov Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava vykonaná ohliadka veľkej telocvične v škole na Dudvážskej ul. č. 6 v Bratislave, ktorá priniesla nasledovné zistenia :

1. Školu tvoria tri pavilóny, ktoré sú prevádzkovo a komunikačne prepojené do jedného celku.

2. Jeden z pavilónov pozostáva z **veľkej telocvične, malej telocvične, nárad'ovne** (do ktorej je vchod z veľkej aj malej telocvične), **šatní, umyvární a WC** pre chlapcov a dievčatá a **chodby**. Chodba komunikačne prepája jednak školu s telocvičňami a jednak aj telocvične so šatňami a WC.

Uznesenie MsZ č. 1293/2013 ukladá v časti B. zveriť **len veľkú telocvičňu**, t.j. uznesenie sa nezaobera zverením šatní, WC, umyvární prípadne aj chodby do správy mestskej časti. *V tejto súvislosti je potrebné podotknúť, že celá budova i pozemky sú v súčasnosti v priamej správe hlavného mesta a po prípadnom zverení veľkej telocvične zvyšná časť dotknutého pavilónu a budova školy zostanú v priamej správe hlavného mesta zostane.*

3. Veľká telocvičňa **netvorí samostatný stavebný celok**, z čoho sa dá predpokladať, že technické oddelenie len veľkej telocvične od stavby školy nebude spĺňať stavebné a hygienické podmienky samostatnej stavby, ktorej je možné vytvoriť samostatnú kartu majetku, resp. prideliť samostatné súpisné číslo a zveriť ju do správy mestskej časti. Rovnako sa možno odôvodnene domnievať, že ani po právnej stránke nie je možné túto budovu rozdeliť na dva samostatné celky.

V prípade, ak by sa postupovalo tak, že od stavby školy sa k veľkej telocvični oddelí aj časť hygienického zariadenia s WC a šatňami, resp. aj časť chodby, takéto rozdelenie :

- 1) by bolo **nad rámec uznesenia MsZ** č. 1293/2013, ktoré hovorí o zverení výlučne veľkej telocvične
- 2) delenie šatní, umyvární a WC pre chlapcov a dievčatá k veľkej telocvični by si vyžadovalo stavebné úpravy a stavebné povolenie, v nadväznosti na zmenu užívania stavby po kolaudácii. Stavba je skolaudovaná ako jeden celok so šatňami, umyvárnami a WC s kapacitou existujúcich hygienických zariadení pre obidve telocvične
- 3) veľká telocvičňa **nemá priamo samostatný vchod** :

v prípade, ak by sa neoddeľovala k veľkej telocvični aj časť chodby do správy mestskej časti, do -
- veľkej telocvične by mestská časť mohla vchádzať len cez chodbu školy, ktorá by bola v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy,

- v prípade, ak by sa oddelila časť chodby k veľkej telocvični, vznikla by situácia, že žiaci zo školy, ktorá zostáva v priamej správe hlavného mesta, by sa nedostali do malej telocvične a šatní cez majetok v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy. To znamená, že deti zo školy by museli prechádzať do malej telocvične buď cez časť chodby, ktorá by bola zverená do správy mestskej časti, alebo zvonku cez školský dvor, čo je nežiaduce a aj táto skutočnosť bráni účelnému rozdeleniu stavby na dva samostatné objekty.

4) pozemok, na ktorom sa nachádza škola aj s telocvičňami, má **jedno parcelné číslo a veľká telocvična nemá samostatné odberné miesta energií**, čo by značne komplikovalo správu nehnuteľnosti, nakladanie s ňou a znemožňovalo spravodlivé vyúčtovanie vynaložených prevádzkových nákladov.

K naplneniu uznesenia je potrebné vykonať minimálne tieto kroky :

1. urobiť stavebné úpravy (náklady zatiaľ neboli odhadnuté)
2. objednať znalecký posudok (náklady cca 2 - 3 tis. Eur)
3. zabezpečiť geometrický plán
4. zabezpečiť pomerné merače

Nemožno však vylúčiť, že bude potrebné aj :

1. požiadať o nové súpisné čísla
2. rekolaudovať stavbu
3. zabezpečiť zápis do katastra nehnuteľností

Berúc do úvahy priestorové a architektonické riešenie pavilónu, v ktorom sa nachádza veľká telocvična možno predbežne konštatovať, že je len veľmi obtiažne, ak nie nemožné, zabezpečiť, aby veľká telocvična spĺňala atribúty jedného samostatného stavebného celku, ktorému je možné vytvoriť samostatnú kartu majetku, resp. prideliť samostatné súpisné číslo a zveriť ho do správy mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice. Okrem toho oddelením tejto časti budovy by došlo nielen k zníženiu štandardu školy a komfortu jej žiakov ale zároveň sa dosiahne stav, kedy sa samostatnou vecou stane jedna časť (miestnosť), ktorú de facto nie je možné samostatne využívať bez toho, aby nedochádzalo ku kolíziám s užívaním zvyšku budovy.

Konečnú odpoveď na otázku, či naše predpoklady sú správne, však môže dať len znalecký posudok, náklady na vypracovanie ktorého možno odhadnúť v rozmedzí medzi 2 000 - 3 000 Eur, resp. stanovisko stavebného úradu a rozhodnutie katastrálneho odboru.

Súčasne predkladáme prehľad nájomných zmlúv na nebytové priestory, ktoré sú uzatvorené hlavným mestom SR Bratislava ako prenajímateľom v objekte školy na Dudvážskej ulici č. 6 :

- 1) Nájomná zmluva číslo: 07 83 0374 08 00
Nájomca: GALILEO SCHOOL, s.r.o.
Účel: prevádzkovanie MŠ, ZŠ, SŠ
Predmet nájmu: NP 1958.53 m²
Doba nájmu: doba určitá do 07.10.2040
Nájomné: 17626.77 Eur/rok

- 2) Nájomná zmluva číslo: 07 83 0106 05 00

Nájomca: PROFI-KAMO, s.r.o.
Účel: prevádzkovanie výučby súkromnej obchodnej akadémie
Predmet nájmu: NP 687.3 m²
Doba nájmu: doba neurčitá
Nájomné: 9113.72 Eur/rok

- 3) Nájomná zmluva číslo: 07 83 0107 05 00
Nájomca: Športový klub GAUDEAMUS
Účel: zabezpečovanie vzdelávania detí a mládeže pre ŠK GAUDEAMUS
Predmet nájmu: NP 118.6 m²
Doba nájmu: doba neurčitá
Nájomné: 1181.04 Eur/rok
- 4) Nájomná zmluva číslo: 07 83 0105 05 00
Nájomca: GAUDEAMUS, s.r.o.
Účel: zabezpečovanie výučby súkromného športového gymnázia GAUDEAMUS
Predmet nájmu: NP 476.10 m²
Doba nájmu: doba neurčitá
Nájomné: 4740.10 Eur/rok
- 5) Nájomná zmluva číslo: 07 83 0002 08 00
Nájomca: GALILEO SCHOOL, s.r.o.
Účel: výroba a predaj jedál pre žiakov, učiteľov a personál školy(jedáleň)
Predmet nájmu: NP 434.52 m²
Doba nájmu: doba neurčitá
Nájomné: 3605.86 Eur/rok
- 6) Nájomná zmluva číslo: 07 83 0449 12 00
Nájomca: GALILEO SCHOOL, s.r.o.
Účel: realizácia výchovno- vzdelávacieho procesu žiakov Súkromnej základnej školy GALILEO SCHOOL, základnej školy GALILEO SCHOOL, Súkromného gymnázia GALILEO SCHOOL a Súkromnej materskej školy GALILEO SCHOOL
Predmet nájmu: NP 255.72 m², pozemok 5000 m²
Doba nájmu: doba určitá od 23.8.2012 do 22.08.2022
Nájomné: 5115.40 Eur/rok
- 7) Nájomná zmluva číslo: 07 83 0502 13 00
Nájomca: GALILEO SCHOOL, s.r.o.
Účel: za účelom výchovno-vzdelávacieho procesu - zabezpečenia prevádzky súkromnej školy
Predmet nájmu: NP 34 m²
Doba nájmu: doba neurčitá
Nájomné: 680,- Eur/rok
- 8) Nájomná zmluva číslo: 07 83 0101 13 00
Nájomca: GALILEO SCHOOL, s.r.o.
Účel: vybudovanie tried a učební za účelom rozšírenia priestorových kapacít pre zabezpečenie výchovno-vzdelávacieho procesu súkromnej školy

Predmet nájmu: NP 540 m² strecha
Doba nájmu: určitá do 7.10.2040
Nájomné: 8100,- Eur/rok

- 9) Nájomná zmluva číslo: 07 83 0484 13 00
Nájomca: GALILEO SCHOOL, s.r.o.
Účel: za účelom realizácie výchovno – vzdelávacieho procesu –zabezpečenia športovej aktivity žiakov
Predmet nájmu: veľká telocvičňa 285,40 m²
Doba nájmu: od 21.10.2013-31.10.2013
Nájomné: 92,00 Eur
- 10) Nájomná zmluva číslo: 07 83 0501 13 00
Nájomca: GALILEO SCHOOL, s.r.o.
Účel: za účelom realizácie výchovno – vzdelávacieho procesu –zabezpečenia športovej aktivity žiakov
Predmet nájmu: veľká telocvičňa 285,40 m²
Doba nájmu: od 1.11.2013-30.6.2014
Nájomné: 1991,00 Eur
- 11) Nájomná zmluva číslo: 07 83 0500 13 00
Nájomca: Gaudeamus
Účel: za účelom realizácie výchovno – vzdelávacieho procesu
Predmet nájmu: veľká telocvičňa 285,40 m²
Doba nájmu: od 1.11.2013 do 30.4.2014
Nájomné: 1064,00 Eur

Na základe uvedených nájomných zmlúv má hlavné mesto SR Bratislava príjem z prenájmu 53 309,89 Eur/rok.

Uvádzame, že náklady na prevádzku objektu na Dudvážskej č. 6 boli za rok 2013 v sume 12 841,00 Eur.

Uznesením Mestskej rady hlavného mesta SR Bratislavy č. 1113/2014 zo dňa 8. 4. 2014 Mestská rada hlavného mesta SR Bratislavy odporúča Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy prerokovať „Informáciu o možnosti zverenia veľkej telocvične na Dudvážskej 6 do správy mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice a návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1293/2013 časť B zo dňa 24. 10. 2013“.

Návrh na schválenie prípadu hodného osobitného zreteľa týkajúceho sa nájmu nehnuteľnosti – veľkej telocvične, nachádzajúcej sa na Dudvážskej ulici č. 6 v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, pre spoločnosť GAUDEAMUS, s.r.o., so sídlom v Bratislave

kód uzn.: 5.3
5.3.1
5.3.5

Uznesenie č. 1293/2013

zo dňa 24. 10. 2013

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. schvaľuje

ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti – veľkej telocvične nachádzajúcej sa v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvážskej ulici č. 6, vo výmere 285,40 m², pre spol. GAUDEAMUS, s.r.o. so sídlom Nejedlého 23, Bratislava, IČO 31377491, na dobu určitú od 01. 11. 2013 do 30. 04. 2014, 3x týždenne: v utorok a štvrtok od 8.00 h do 15.00 h, v piatok od 8.00 h do 10.30 h, za nájomné vo výške 1 064,00 Eur,

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v Mestskom zastupiteľstve hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade, že nájomná zmluva v tejto lehote nebude nájomcom podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

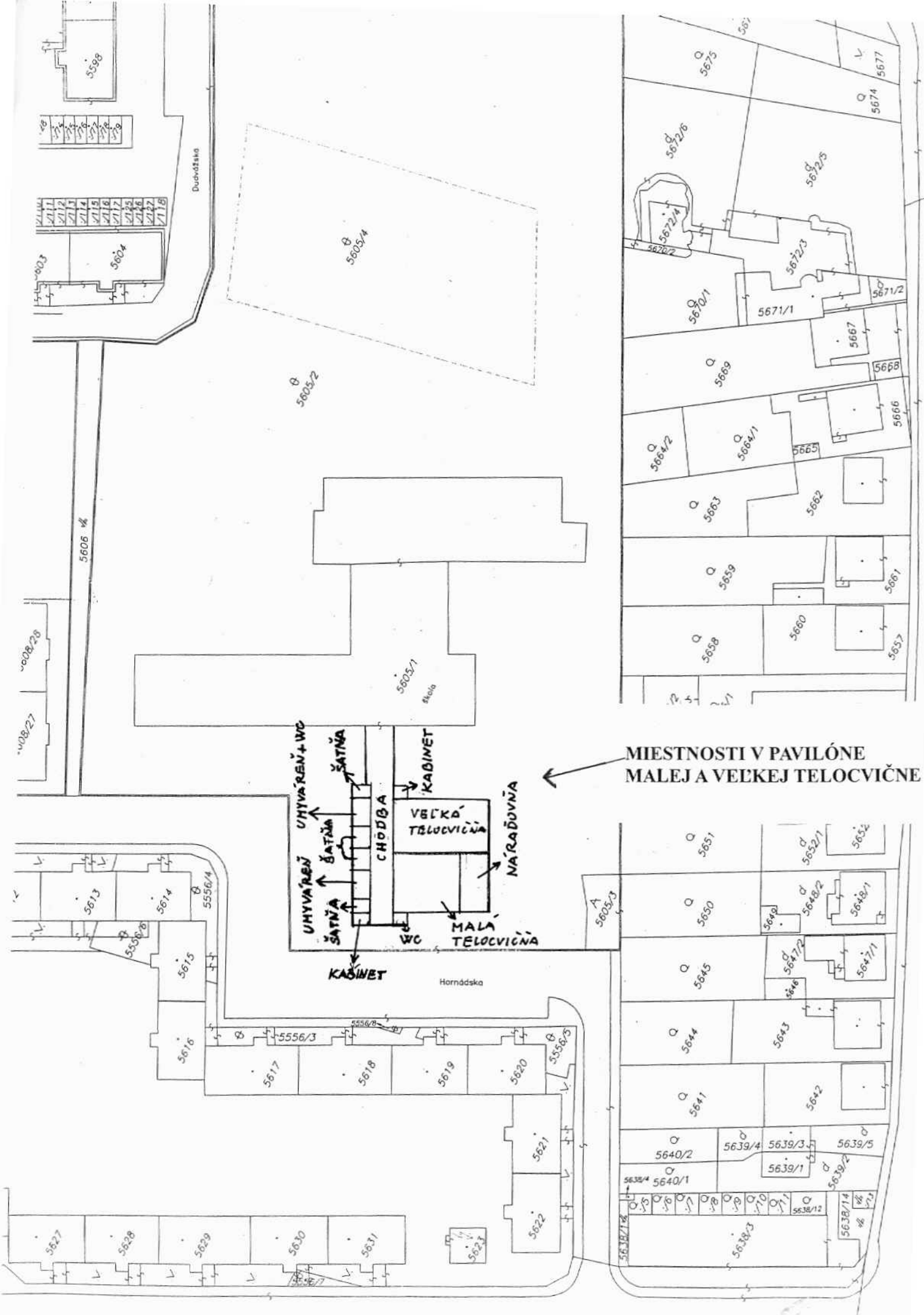
B. žiada

primátora hlavného mesta SR Bratislavy

predložiť návrh na zverenie veľkej telocvične nachádzajúcej sa v Bratislave, v k. ú. Podunajské Biskupice, na Dudvážskej ulici č. 6, mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice na rokovanie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

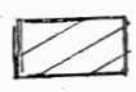
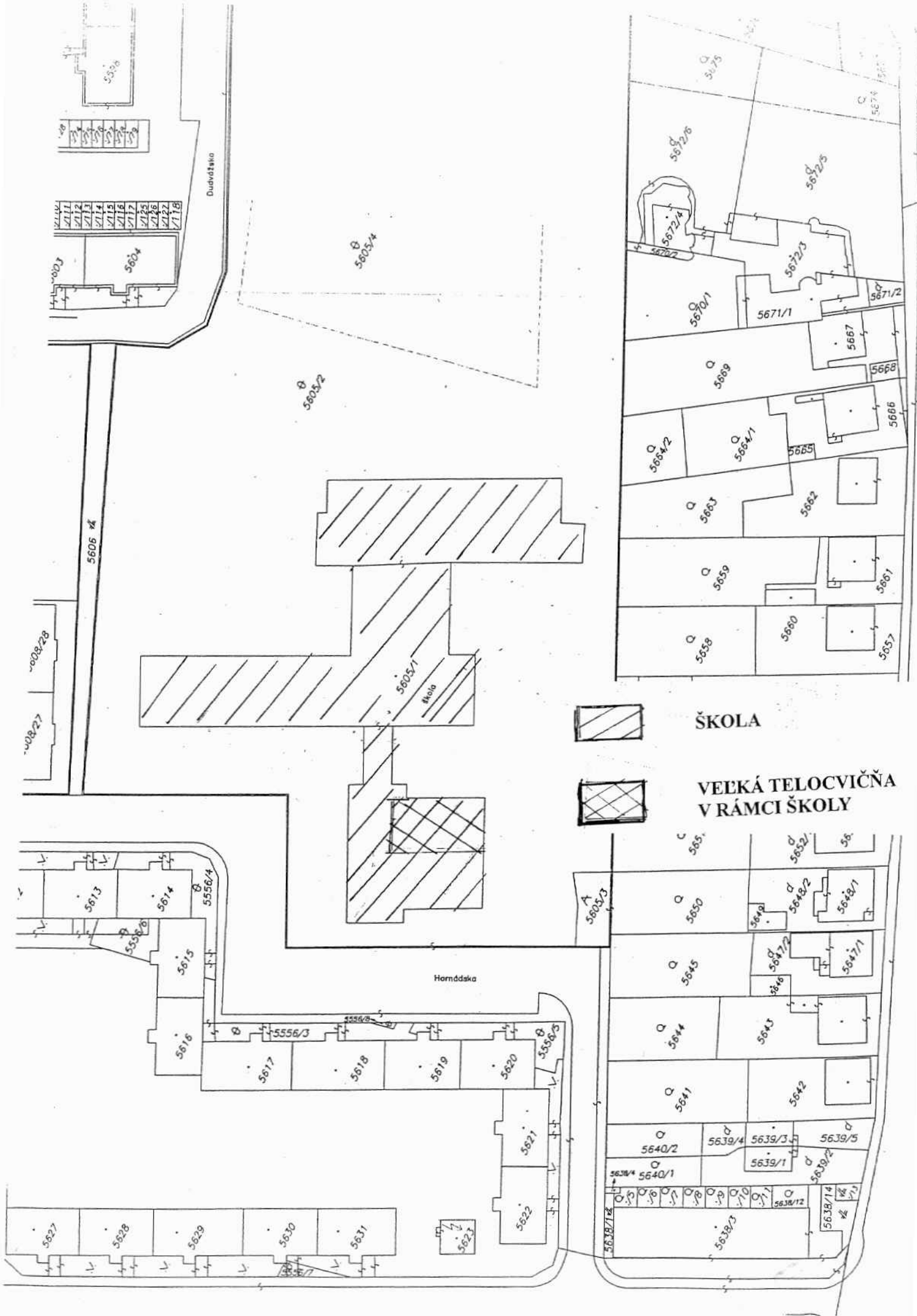
T: 28. 2. 2014

- - -



MIESTNOSTI V PAVILÓNE MALEJ A VEĽKEJ TELOCVIČNE





ŠKOLA



VEĽKÁ TELOCVIČŇA
V RÁMCI ŠKOLY

Dudvážsko

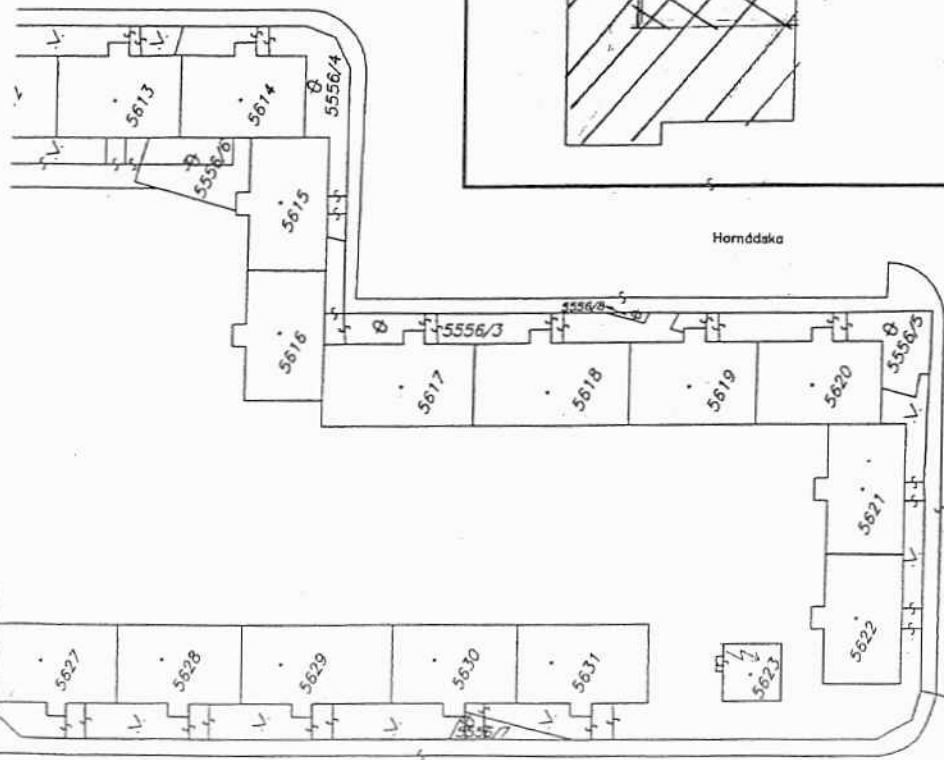
Hornádska

5606

5603/4

5603/2

5603/1
škola



Výpis
zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ
konaného dňa 07.4.2014

K bodu č. 13

Informácia o možnosti zverenia veľkej telocvične na Dudvážskej 6 do správy mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice a návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1293/2013 časť B zo dňa 24.10.2013

Návrh uznesenia :

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča** MsZ

Alternatíva 1

Stavbu školy na Dudvážskej ul. č. 6 v Bratislave súpis. č. 5100 na pozemku parc. č. 5605/1 v k. ú. Podunajské Biskupice ponechať v priamej správe hlavného mesta SR Bratislavy.

Hlasovanie:

prítomní: 5 , za: 5 , proti: 0 , zdržal sa: 0

Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová, v.r.
V Bratislave, 07.4.2014