

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **30. 01. 2020**

**Informácia o plnení opatrení prijatých na odstránenie nedostatkov zistených kontrolou
č. 16/2018 zameranou na preskúmanie nájomných vzťahov Venglošovej futbalovej
akadémie (v súčasnosti premenovaná na FC Petržalka akadémia) vo vzťahu k objektu
bývalej základnej školy na ulici M.C. Sklodowskej**

Predkladateľ :

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje :

1. Informácia

Zodpovedný :

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie
správy nehnuteľností

Spracovateľ :

JUDr. Marta Macová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Ing. Michaela Jakubiková, v. r.
oddelenie nájomov majetku

Január 2020

Informácia

FC Petržalka akadémia má prenajatú časť stavby na pozemku parc. č. 661, súpisné číslo 1816 - nebytový priestor vo výmere 6 232,75 m², pozemok parc. č. 662 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 523 m², pozemok parc. č. 663/1 - zastavané plochy a nádvoria vo výmere 7 830 m², pozemok parc. č. 663/4 – ostatné plochy a nádvoria vo výmere 8 950 m², pozemok parc. č. 663/5 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 276 m², pozemok parc. č. 663/6 – zastavané plochy a nádvoria vo výmere 1313 m², pozemok parc. č. 665/1 – ostatné plochy vo výmere 8 444 m², pozemok parc. č. 666/29 – ostatné plochy vo výmere 10 513 m² a pozemok parc. č. 667 – ostatné plochy vo výmere 4 421 m², na ulici M. C. Sklodowskej, orientačné číslo 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka. Účelom prenájmu je vybudovanie a užívanie športových ihrísk s príslušenstvom. Športový komplex pozostáva:

- z výukového, ubytovacieho a stravovacieho zariadenia, zo zabezpečenia športovej regenerácie, poskytovania zdravotníckych a masérskych služieb pre športovcov, a to všetko v objekte so súpisným číslom 1816
- z 2 futbalových ihrísk, z toho 1 s umelou trávou
- z ihrísk pre beach volejbal a multifunkčného ihriska s umelou trávou.

Dodatkom č. 5 bol doplnený článok III zmluvy o ods. 8, ktorý znie: „Zmluvné strany sa dohodli, že podnájmné v sume 179 796,- Eur/rok vrátane DPH z titulu zmluvy o podnájme nebytových priestorov a pozemkov uzatvorenej medzi FC Petržalka a Združením pre francúzsku školu v Bratislave, Cádova 23, 831 01 Bratislava, IČO: 30 846 510 zo dňa 12.12.2013 nájomca preukázateľne každoročne investuje do predmetu nájmu a podpory športu a vzdelávania.“

Ďalej bol doplnený aj o ods. 9, ktorý znie: „Nájomca sa zaväzuje každoročne v termíne do 31.3. príslušného kalendárneho roka prenajímateľovi predložiť v písomnej forme na adresu prenajímateľa relevantné doklady preukazujúce spôsob a výšku finančnej čiastky, ktorú nájomca investuje do predmetu nájmu a podpory športu a vzdelávania podľa ods. 8 tohto článku. Za nesplnenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 300,00 Eur a to i opakovane. Nájomca súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry.“

Nájomnou zmluvou číslo 07 83 0670 07 00 vrátane dodatkov 1- 8 má FC Petržalka akadémia uzatvorený nájom na dobu určitú 40 rokov od 12.10.2007 do 11.10.2047.

Útvar mestského kontrolóra uložil Sekcii správy nehnuteľností – Oddeleniu nájmov majetku nasledovné opatrenia:

1. prípravu stretnutia s vedením FC Petržalka
2. nastavenie procesu zápočtu a definovanie predmetu zápočtu
3. návrh zmeny odsúhlasovania investícií (pred investičným zámerom)
4. informáciu pre vedenie hlavného mesta SR Bratislavy o výsledku rokovania a následnosti krokov
5. zabezpečiť plnenie ustanovenia Článku III ods. 8 a 9 Zmluvy o nájme č. 07 83 0670 07 00.

Dňa 16.01.2019 sa konalo stretnutie Oddelenia nájmov majetku, Referátu evidencie, inventarizácie a správy a Oddelenia kultúry, školstva, športu a mládeže. Predmetom stretnutia bolo dohodnúť sa ako sa budú započítavať investície do predmetu nájmu, aké doklady bude akceptovať do vyúčtovania Referát evidencie, inventarizácie a správy a aké doklady odsúhlasí do vyúčtovania Oddelenie kultúry, školstva, športu a mládeže. Na základe uvedeného stretnutia poslala Mgr. Ema Tesarčíková – vedúca oddelenia kultúry, školstva, športu a mládeže pravidlá pre poskytnutie a čerpanie grantov a Ing. Vladimír Kadriak zdefinoval podmienky za referát správy a inventarizácie majetku.

Dňa 5.8.2019 sa uskutočnilo u riaditeľa magistrátu stretnutie so zástupcami FC Petržalka, na ktorom bola prediskutovaná potreba nového nastavenia zápočtu investícií a následnej zmeny

nájomnej zmluvy formou dodatku. Zástupcovia FC Petržalka informovali, že dali vyhotoviť znalecký posudok, ktorého predmetom bude stanovenie hodnoty ich doterajších investícií do predmetu nájmu. V závere bolo dohodnuté, že po doručení znaleckého posudku a oboznámení sa s jeho obsahom, bude v priebehu septembra k tejto téme zvolané ďalšie stretnutie.

FC Petržalka akadémia doručila znalecký posudok číslo 114/2019 zo dňa 9.9.2019, týkajúci sa stanovenia zhodnotenia nehnuteľnosti: ZŠ Sklodovskej 1, na parc. č. 661, k. ú. Petržalka. Po oboznámení sa so znaleckým posudkom sa dňa 09.1.2020 konalo stretnutie medzi zástupcami FC Petržalka akadémia a kanceláriou riaditeľa magistrátu, kde boli FC Petržalka akadémia predložené možnosti zmeny nájmomnej zmluvy číslo 07 83 0670 07 00. Po preštudovaní alternatív FC Petržalkou akadémia sa bude pokračovať v stretnutí a riešení zmeny nájmomnej zmluvy.