

Edu Development, s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava (v texte ako **Žiadateľ**)

Mestská časť Bratislava-Rača	
Dátum: 21 -11- 2019	
Podacie číslo: 20354	Číslo spisu:
Prílohy/listy: 2	Vybavuje: KST

Mestská časť Bratislava – Rača
Kubačova 21
831 06 Bratislava

V Bratislave, dňa 21.11.2019

Vec: **Žiadosť o prenájom nehnuteľností**

Vážená Mestská časť Bratislava-Rača,

týmto listom si Vás dovoľujeme požiadať o prenájom časti budovy školy na adrese Plickova 9 vrátane areálu a telocvične, evidované na liste vlastníctva č. 1628, pre k. ú Rača:

- pozemok reg. „C“ KN s parcelným číslom 891/37, o výmere 3787 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok reg. „C“ KN s parcelným číslom 891/38, o výmere 944 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- pozemok reg. „C“ KN s parcelným číslom 891/296, o výmere 10 086 m², druh pozemku: Zastavaná plocha a nádvorie;
- stavba, súp. č. 7471, popis stavby: stavba, druh stavby: 20 - Iná budova, nachádzajúca sa na pozemku s parc č. 891/37;
- telocvična bez súpis. č. nachádzajúca sa na pozemku parc. 891/38,

ktoré Vám boli zverené do správy od Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava.

Žiadateľ má záujem o prenájom tej časti budovy školy (stavba, súp. č. 7471), ktorá je v architektonickej štúdii vypracovanej spol. IXYPYSLON s. r. o., Horská 11/A, 831 52 Bratislava, IČO: 46 809 287 z 09/2019, vymedzená ako Škola A. Predmetná štúdia je prílohou tejto žiadosti (Príloha 2). Ohľadom areálu školy (pozemok parc. č. 891/296) má Žiadateľ záujem o prenájom zadnej časti areálu, t. j. časti areálu na severozápadnej strane od budovy školy.

Žiadateľ je obchodná spoločnosť, ktorá bola založená zakladateľkou listinou zo dňa 04.11.2019. Zakladateľská listina je prílohou tejto žiadosti (Príloha 1). Návrh na zápis obchodnej spoločnosti do obchodného registra bol podaný dňa 07.11.2019.

Žiadateľ má záujem o prenájom za nasledujúcich podmienok (ktoré budú podrobne upravené v nájomnej zmluve):

- **Doba nájmu:** Nájom na dobu určitú - do 31.08.2045. Nájom začne najskôr dňa 01.01.2020 alebo odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy, podľa § 47a Občianskeho zákonníka, podľa toho, ktorý z týchto dní nastane neskôr.
- **Výška ročného nájomného:** fixná časť vo výške 1,- EURO a pohyblivá časť vo výške ročnej dane z nehnuteľnosti vyrubenej správcom dane.
- **Účel nájmu:** Prevádzkovanie základnej školy alebo školského zariadenia, pričom zameranie školy bude rovnaké ako zameranie Súkromnej základnej školy FELIX; prevádzkovanie mimoškolského vzdelávania (vrátane vzdelávania učiteľov); prevádzkovanie materskej školy a/alebo strednej školy (za podmienok uvedených v zmluve) a činnosti súvisiace s účelom nájmu. Niektoré časti predmetu nájmu (napr. telocvičňa, jedálne alebo iné priestory) bude možné prenechať do užívania tretím osobám aj za iným účelom, avšak doba prenechania v jednotlivých prípadoch nesmie prekročiť 50 hodín mesačne.
- **Rekonštrukcia predmetu nájmu:** Žiadateľ zabezpečí rekonštrukciu Predmetu nájmu v hodnote minimálne 2 000 000,- EUR najneskôr do: (i.) do 30.9.2022 – časť rekonštrukcie v hodnote 1 000 000,- EUR; (ii.) do 30.9.2025 – časť rekonštrukcie v hodnote 1 000 000,- EUR.
- **Prevádzkovanie školy:** Žiadateľ je povinný zabezpečiť, aby bola v Predmete nájmu najneskôr od 01.09.2022 prevádzkovaná základná škola.
- **Zmluvná pokuta:** Zmluvná pokuta vo výške 100 000,- EUR na zabezpečenie povinnosti zabezpečiť rekonštrukciu a zabezpečiť prevádzkovanie základnej školy.
- **Peňažná zábezpeka:** Peňažná zábezpeka vo výške 100 000,- EUR, ktorá bude zaplatená do 30 dní od uzatvorenia nájomnej zmluvy a ktorá bude slúžiť na zabezpečenie zaplatenia zmluvnej pokuty (v prípade vzniku nároku na zmluvnú pokutu sa zábezpeka použije na jej uspokojenie).
- **Prednostný nájom:** Právo nájomcu na prednostný prenájom zvyšnej časti budovy, ktorá je v architektonickej štúdii (Príloha 2.) označená ako „Škola B“ a zvyšnú časť areálu.

Odôvodnenie osobitného zreteľa:

Budova školy je dlhé roky v dezolátnom stave, nevyužívaná, postupne chátra a v súčasnosti v nej bez podstatnej rekonštrukcie nie je možné prevádzkovať školu ani žiadne školské zariadenie. Prípadná rekonštrukcia budovy a sprevádzkovanie školy by mestskú časť stála nemalé finančné prostriedky.

Žiadateľ zabezpečí rekonštrukciu predmetnej budovy v celkovej hodnote rekonštrukcie - 2 000 000,- EUR a zabezpečí, aby bola v predmetnej budove najneskôr do 01.09.2022 sprevádzkovaná súkromná základná škola. Na zabezpečenie tohto zámeru Žiadateľ navrhuje v prospech Mestskej časti Bratislava-Rača zmluvnú pokutu vo výške 100 000,- EUR, ktorej zaplatenie bude zabezpečené peňažnou zábezpekou.

Z uvedeného dôvodu Žiadateľ navrhuje nájomné v ročnej výške 1,- EURO + vo výške ročnej dane z nehnuteľnosti.

V prípade, ak bude v časti budovy sprevádzkovaná škola, ktorej zriaďovateľom bude mestská časť Bratislava-Rača, bude tejto škole umožnené bezodplatne využívať priestory jedálne, športového areálu a telocvični na základe vzájomnej dohody.

Žiadateľ má za to, že nájom za vyššie uvedených podmienok je v záujme Mestskej časti Bratislava-Rača, ako aj vo všeobecnom verejnom záujme, pretože dôjde k sprevádzkovaniu školy, resp. školských zariadení v momentálne nefunkčnej budove.

Žiadateľ má za to, že všetky vyššie uvedené skutočnosti predstavujú dôvod hodný osobitného zreteľa a odôvodňujú postup Mestskej časti podľa ust. § 9a ods.9 písm. c) zák.c.138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov.

S pozdravom

Edu Development, s.r.o.

Ing. Martin Adásek

konateľ spoločnosti

Prílohy:

Príloha 1. Zakladateľská listina spoločnosti Edu Development, s.r.o.

Príloha 2. Architektonická štúdia z 10/2019