



**Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača
dňa 10.12.2019**

**Návrh na prenájom časti budovy školy na adrese Plickova 9 vrátane areálu a telocvične
v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov**

Predkladateľ:

Mgr. Michal Drotován, v.r.
starosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia MZ
MČ Bratislava-Rača
2. Uznesenie MR MZ
MČ Bratislava-Rača
3. Dôvodová správa
4. Materiál (prílohy)

Zodpovedný:

Ing. Peter Semanco, v.r.
prednosta

Spracovateľ:

Ing. Peter Semanco, v.r.
prednosta

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

schvaľuje

prenájom časti budovy školy na adrese Plickova 9 vrátane areálu a telocviční, ktorá je v architektonickej štúdií vypracovanej spoločnosťou IXYPYSLON s. r. o., Horská 11/A, 831 52 Bratislava z 09/2019 vymedzená ako Škola A v prospech Edu Development, s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 52 824 225 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za týchto podmienok:

- cena nájmu: 1 EUR/rok/celý predmet nájmu,
- výmera: 5 589 m²,
- predmet nájmu: stavba so súpisným číslom 7471, postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 891/37, o výmere 3787 m²; budova telocvične, stavba bez súpisného čísla nachádzajúca sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 891/38 o výmere 944 m², areál základnej školy na pozemku registra „C“ KN parc. č. 891/296 o výmere 10 086 m², všetky zapísané na LV č. 1628 pre k.ú. Rača, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor,
- doba nájmu: určitá do 31.08.2045,
- účel nájmu: prevádzkovanie základnej školy alebo školského zariadenia, pričom zameranie školy bude rovnaké ako zameranie Súkromnej 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. telocvične, 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,
- ďalšie podmienky:
 - nájomca je povinný zabezpečiť rekonštrukciu predmetu nájmu v hodnote minimálne 2 000 000,- Eur s tým, že najneskôr do 30.09.2022 uskutoční časť rekonštrukcie v hodnote 1 000 000,- Eur a do 30.09.2025 uskutoční časť rekonštrukcie v hodnote 1 000 000,- Eur,
 - nájomca je povinný zabezpečiť, aby najneskôr od 01.09.2022 bola v predmete nájmu prevádzkovaná základná škola,
 - zmluvná pokuta zo strany nájomcu na zabezpečenie povinnosti zabezpečiť rekonštrukciu a prevádzkovanie základnej školy v uvedených termínoch vo výške 100 000,- Eur,
 - peňažná zábezpeka zo strany nájomcu vo výške zmluvnej pokuty, ktorá bude zložená na účet prenajímateľa do 30 dní od účinnosti zmluvy a ktorá bude slúžiť na zabezpečenie zaplatenia zmluvnej pokuty v prípade vzniku nároku na zmluvnú pokutu zo strany prenajímateľa,
 - v prípade, ak bude v časti budovy sprevádzkovaná škola, ktorej zriaďovateľom bude mestská časť Bratislava-Rača, bude tejto škole umožnené bezodplatne využívať kuchyňu, priestory jedálne, športového areálu a telocviční na základe rozvrhu podľa vzájomnej dohody.

2.

Uznesenie Miestnej rady MZ MČ Bratislava-Rača

Miestna rada MZ MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

odporúča

zaradiť navrhovaný materiál k prerokovaniu na zasadnutí Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Rača dňa 10.12.2019.

3. Dôvodová správa:

Na základe žiadosti (príloha 1) žiadateľa Edu Development, s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 52 824 225 (výpis z OR v prílohe 2) predkladáme návrh na prenájom časti budovy školy na adrese Plickova 9 vrátane areálu a telocviční, ktorá je v architektonickej štúdii vypracovanej spoločnosťou IXYPSILON s. r. o., Horská 11/A, 831 52 Bratislava z 09/2019 vymedzená ako Škola A (prílohy 3 a 4) v prospech Edu Development, s.r.o., Mlynské Nivy 16, 821 09 Bratislava, IČO: 52 824 225 ako prípad hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Dôvodom hodným osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je prevádzka školy, resp. školského zariadenia na základe požiadavky rodičov a pedagógov z dôvodu verejného záujmu – riešenia akútneho nedostatku škôl v mestskej časti Bratislava-Rača a na území Hlavného mesta SR Bratislavy, pričom žiadateľ uskutoční rekonštrukciu časti predmetu prenájmu v hodnote minimálne 2 000 000,- EUR a sprevádzkovanie súkromnej základnej školy najneskôr do 01.09.2022.

Zmluvná pokuta je stanovená vo výške 100 000,- EUR na zabezpečenie povinnosti zabezpečiť rekonštrukciu a zabezpečiť prevádzkovanie základnej školy.

Peňažná zábezpeka je vo výške 100 000,- EUR, ktorá bude zaplatená do 30 dní od uzatvorenia nájomnej zmluvy a ktorá bude slúžiť na zabezpečenie zaplataenia zmluvnej pokuty (v prípade vzniku nároku na zmluvnú pokutu sa zábezpeka použije na jej uspokojenie).

V žiadosti je uvedený návrh na prednostný prenájom mestskej časti zvyšnej časti budovy, ktorá je v architektonickej štúdii označená ako „Škola B“ a zvyšnú časť areálu.