



**Materiál na rokovanie mimoriadneho Miestneho zastupiteľstva MČ
Bratislava-Rača dňa 29.01.2020**

**Návrh na schválenie znenia nájomnej zmluvy 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. Dôvodová správa
3. Materiál (prílohy)

Zodpovedný:

JUDr. Renáta Korduliaková, v.r.
vedúca kancelárie starostu

Spracovateľ:

JUDr. Renáta Korduliaková, v.r.
vedúca kancelárie starostu

1.

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava-Rača po prerokovaní materiálu

schvaľuje

- a) prenájom časti budovy školy na adrese Plickova 9 vrátane areálu a telocvične zapísané na LV č. 1628 pre k.ú. Rača, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor v súlade s §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v rozsahu:
1. časť stavby súp. č. 7471 vrátane pozemku registra „C“ KN parc. č. 891/37, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3787 m², na ktorom je stavba postavená a telocvična bez súpisného čísla vrátane pozemku registra „C“ KN parc. č. 891/38, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 944 m², na ktorom je telocvična postavená a ktorá je v architektonickej štúdii vypracovanej spol. IXYPSILON s. r. o., Horská 11/A, 831 52 Bratislava, IČO: 46 809 287 z 09/2019 (príloha č. 1 Nájomnej zmluvy o prenájme nehnuteľností uzatvorenej v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka, uvedenej v písm. b) tohto uznesenia), označená ako „Škola A“;
 2. časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 891/296, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 086m² vymedzená v prílohe č. 2 Nájomnej zmluvy o prenájme nehnuteľností uzatvorenej v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka uvedenej v písm. b) tohto uznesenia

a

- b) predložený návrh Nájomnej zmluvy o prenájme nehnuteľností uzatvorenej v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi prenajímateľom mestskou časťou Bratislava-Rača, Kubačova 21, 831 06 Bratislava, IČO: 00304557 a nájomcom Edu development, s.r.o. Mlynské Nivy 16, IČO: 52 824 225, 821 09 Bratislava, zapísaný v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava 1, oddiel: Sro, vložka č. 142059/B, na predmet nájmu :

časť budovy školy na adrese Plickova 9 vrátane areálu a telocvične zapísané na LV č. 1628 pre k.ú. Rača, vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor v rozsahu:

- časť stavby súp. č. 7471 vrátane pozemku registra „C“ KN parc. č. 891/37, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3787 m², na ktorom je stavba postavená a telocvična bez súpisného čísla vrátane pozemku registra „C“ KN parc. č. 891/38, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 944 m², na ktorom je telocvična postavená, a ktorá je v architektonickej štúdii vypracovanej spol. IXYPSILON s. r. o., Horská 11/A, 831 52 Bratislava, IČO: 46 809 287 z 09/2019 (príloha č. 1 Nájomnej zmluvy o prenájme nehnuteľností uzatvorenej v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka), označená ako „Škola A“;
- časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 891/296, druh: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 10 086m², vymedzená v prílohe č. 2 Nájomnej zmluvy o prenájme nehnuteľností uzatvorenej v zmysle §663 a nasl. Občianskeho zákonníka

na dobu určitú do 31.08.2045, za nájomné 1euro/rok/celý predmet nájmu.

2. 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).

3. Materiál

Zoznam príloh:

- A. Žiadosť o prenájom
- B. Výpis z obchodného registra Slovenskej republiky
- C. Architektonická štúdia I.
- D. Architektonická štúdia II.
- E. Fotodokumentácia aktuálneho stavu
- F. Nedostatok miest v základných školách pre budúce školské roky
- G. Demografická prognóza počtu detí
- H. Statický posudok – titulná strana
- I. Statický posudok
- J. Parcely a celkové výmery podľa LV
- K. Podobné situácie v iných MČ – nájomné zmluvy a podmienky