

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Petržalka
dňa 2.februára 2010

Materiál číslo: 474/2010

**K bodu: Návrh na dlhodobý prenájom budovy bývalej ZŠ na Beňadickej ul. č. 38 pre
žiadateľa Cirkev bratská v SR, ul. 29. augusta č. 27, Levice**

Predkladá:

Marián Miškanin
prednosta

Návrh uznesenia:

v prílohe

Prerokované:

v Miestnej rade mestskej časti
Bratislava-Petržalka
dňa 19.01.2010

Spracovateľ:

Alžbeta Broszová
referát SMM

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

k o n š t a t u j e,

že predmetom nájmu je objekt a areál bývalej ZŠ na Beňadickej ul. č. 38, v ktorom žiadateľ Cirkev bratská v SR prevádzkuje Cirkevnú základnú školu – NARNIA a Bilingválne gymnázium C. S. Lewisa od roku 2004 a z toho dôvodu

s c h v a ľ u j e

predĺženie nájmu v objekte a areáli bývalej ZŠ na Beňadickej ul. č. 38 pre žiadateľa Cirkev bratskú v SR na dobu 30 rokov, t. j. do 31. 12. 2040 za cenu nájmu:

- 0,405 €/m²/rok za úžitkovú plochu v objekte školy,
- 0,203 €/m²/rok za areál školy

v zmysle § 9 a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvodová správa

K bodu: Návrh na dlhodobý prenájom budovy bývalej ZŠ na Beňadickej ul. č. 38 pre žiadateľa Cirkev bratská v SR, ul. 29. augusta č. 27, Levice

Žiadateľ: Cirkev Bratská v Slovenskej republike, ul. 29. augusta č. 27, 934 01 Levice

Predmet: nehnuteľnosť – objekt bývalej ZŠ Beňadická č. 38, súpisné číslo 3040, umiestnený na pozemku p. č. 2193, zastavaná plocha o výmere 4 045 m², úžitková plocha 9 406 m², z toho byt o výmere 81,9 m², nehnuteľnosť – areál školy umiestnený na pozemku p. č. 2194 zastavaná plocha o výmere 22 279 m²

Navrhovaná cena: 0,405 €/m²/rok za úžitkovú plochu v objekte školy t.j. 9 406 m², čo predstavuje čiastku 3 809,43 €
0,203 €/m²/rok za areál školy t.j. 22 279 m², čo predstavuje čiastku 4 522,64 €

Cirkev bratská v SR má na základe zmluvy č. 37-2004, ktorej platnosť končí 31.7.2014, prenajatú časť objektu bývalej Základnej školy na Beňadickej ulici č. 38 o výmere 9208,4 m². Súčasťou objektu je byt o výmere 81,9 m². Celková úžitková plocha objektu predstavuje plochu 9406,6 m².

V prenajatých priestoroch je zriadená Cirkevná základná škola – NARNIA a Bilingválne gymnázium C. S. Lewisa. Obidve školy navštevuje v súčasnosti cca 550 žiakov. Nakoľko dopyt nad ponukou otváraných miest na oboch školách je dvojnásobne vyšší, je potrebné zvýšiť efektivitu využívania jestvujúcich priestorov. To predpokladá pomerne veľké stavebné úpravy a investície, ktoré sa budú vykonávať postupne. Finančné prostriedky na realizáciu stavebných prác je možné získať len pri dlhodobom prenájme.

Cirkev bratská už počas viac ako piatich rokov nájomného vzťahu investovala do budovy viac ako 80 000,- €. Išlo o viaceré opravy aúdržbu strechy, nátery, maľovanie priestorov školy, rekonštrukciu toaliet, výmenu svietidiel, rekonštrukciu jedálne a ďalšie. Okrem toho nájomca investoval do rekonštrukcie vonkajšieho areálu, či už oplotenia, výsadby a inštalácie záhrady, vybudovania studne, čerpadla, závlahového systému a pod.

Nakoľko z dôvodu zvýšenia kapacity škôl a zlepšenia vyučovacích podmienok sú potrebné ďalšie finančné prostriedky, obrátil sa nájomca na mestskú časť so žiadosťou o dlhodobý prenájom uvedeného objektu za účelom návratnosti vynaložených finančných prostriedkov na vyššie uvedený účel.

Súčasťou žiadosti je aj žiadosť o prenájom školského bytu, ktorý bol v čase prenájmu prenajatý, toho času nevyužívaný. Uvedené priestory by následne prenajali zamestnanci, ktorý by vykonával správcu budovy – školníka. Tým by bola zabezpečená jednak ochrana, ale aj starostlivosť o budovu a areál školy.

Cena nájmu v nájomnej zmluve č. 37-2004 bola určená k dátumu podpisu zmluvy, t. j. k 27. júlu 2004 čiastkou 10,- Sk/m²/rok (0,332 €/m²/rok). Na základe čl. 4 ods. 3 tejto zmluvy, ktorý umožňuje našej mestskej časti upraviť výšky nájomného o výšku inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR, predstavuje cena nájmu čiastku 0,405 €/m²/rok. Inflácia za roky 2004 – 2008 dosiahla výšku 22,1%.

V nájomnej zmluve č. 37-2004 boli pozemky pod budovou školy (4 045 m²) a areálu školy (22 279 m²) s celkovou rozlohou 26 324 m² dané nájomcovi bezodplatne. Pri použití ceny nájmu – 0,166 €/m²/rok (5,- Sk/m²/rok), ktorú využíva mestská časť pre

nepodnikateľskú činnosť, predstavuje výška nájmu po započítaní výšky inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za roky 2004 – 2008 čiastku 0,203 €/m²/rok.

Ročný príjem na základe vyššie uvedených sadziieb predstavuje pre Mestskú časť čiastku vo výške 8 332,07 €. Tento príjem bol započítaný do výšky príjmovej časti rozpočtu mestskej časti.

Na základe vyššie uvedených skutočností a v zmysle článku 3 citovanej zmluvy odporúčame riešiť prenájom budovy na dobu 30 rokov t.j. do roku 2040 ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Materiál bol prerokovaný v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 9.12.2009, vo finančnej komisii 18.1.2010, v komisii podnikateľských činností dňa 14.1.2010 výpisy uznesení prikladáme a v komisii školskej, ktorej stanovisko nebolo dodané.

Materiál bol prerokovaný na zasadnutí **Miestnej rady mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 19.1.2010 a bolo prijaté uznesenie č. 489, v ktorom miestna rada**

k o n š t a t u j e,

že predmetom nájmu je objekt a areál bývalej ZŠ na Beňadickej ul. č. 38, v ktorom žiadateľ Cirkev bratská v SR prevádzkuje Cirkevnú základnú školu – NARNIA a Bilingválne gymnázium C. S. Lewisa od roku 2004 a z toho dôvodu

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka schváliť predĺženie nájmu v objekte a areáli bývalej ZŠ na Beňadickej ul. č. 38 pre žiadateľa Cirkev bratskú v SR na dobu 30 rokov, t.j. do 31.12.2040 za cenu 1,- €/rok za celý predmet nájmu s podmienkou povinných investícií min. 70tis. € za každých 5 rokov nájmu.

Po prerokovaní materiálu v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 19.1.2010 a na základe jej odporúčania bolo na mestskú časť dňa 22. 1. 2010 doručené doplnenie žiadosti o dlhodobý prenájom objektu bývalej základnej školy na Beňadickej ul. č. 38. K žiadosti je priložený „Plán investícií do budovy a areálu školy“. Ďalej je priložený súhlas Cirkevnej základnej školy – Narnia, Bilingválneho gymnázia C.S.Lewisa a Cirkvi bratskej v SR, aby nájomná zmluva na objekt ZŠ na Beňadickej ul. č. 38 bola uzavretá s Cirkevnou základnou školou – Narnia, ktorej zriaďovateľom je Cirkev bratská v SR.

Uvedená žiadosť nebola predmetom rokovania miestnej rady ani jednotlivých odborných komisií.

Výpis uznesenia
zo zasadnutia komisie správy miestneho majetku a miestnych podnikov
konaného dňa 09. 12. 2009

K bodu 5

Návrh na dlhodobý nájom nehnuteľností – budovy a pozemkov ZŠ Beňadická 38

Uznesenie:

Komisia súhlasí s dobou nájmu na tridsať rokov. Odporúča schváliť predĺženie nájmu v objekte a areáli bývalej ZŠ na Beňadickej ul. č. 38 pre žiadateľa Cirkev bratskú v SR na dobu 30 rokov, t. j. do 31.12.2040 za cenu nájmu: - 0,405 €/m²/rok za úžitkovú plochu v objekte školy, - 0,203 €/m²/rok za areál školy v zmysle § 9 a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Hlasovanie: za 4
 proti 0

Za správnosť výpisu: Alena Juríková

Ing. Peter Hrdlička, v. r.
predseda

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve Bratislava-Petržalka zo dňa 18.1.2010

Prítomní: : Mgr. Belohorec,CSc, Ing. Kocka, Ing. Vermeš, Ing. Plšek, MUDr. Janota PhD.,CSc,
 Ing. Hanák

Nepřítomní: Ing. Weissensteiner, Mgr. Bakerová-Dragúňová,

K bodu :

Návrh na dlhodobý prenájom ZŠ na Beňadickej ulici pre Cirkev bratskú v SR.

Finančná komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť prenájom. V nájmovej zmluve zároveň riešiť, že všetky náklady na opravy a rekonštrukciu hradí nájomca. Zároveň žiada, aby pri uzatvorení zmluvy na školnícky byt bola uzatvorená zmluva na dobu určitú maximálne na čas prenájom celého objektu.

Hlasovanie: Za : 5
 Zdržal sa : 1

V Bratislave 18.1.2010

Mgr. Michal Belohorec v.r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček

Stanovisko
komisie podnikateľských činností zo dňa 14. 01. 2010

Prítomní : Ing. Jiří Rusnok, Ing. Anton Brath, Ing. Miloslav Košina, Ing. Tibor Kósa
Vlastimila Antošková

Ospravedlnená : Andrea Jakubíková

Komisia podnikateľských činností na svojom zasadnutí dňa 14. 01. 2010 prerokovala materiál - Návrh na dlhodobý nájom nehnuteľností – budovy a pozemkov ZŠ Beňadická 38 a prijala nasledovné uznesenie:

Uznesenie:

Komisia súhlasí s dobou nájmu na tridsať rokov. Odporúča schváliť predĺženie nájmu v objekte a areáli bývalej ZŠ na Beňadickej ul. č. 38 pre žiadateľa Cirkev bratskú v SR na dobu 30 rokov, t. j. do 31. 12. 2040 za cenu nájmu: - 0,405 €/m²/rok za úžitkovú plochu v objekte školy, - 0,203 €/m²/rok za areál školy v zmysle § 9 a, ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Hlasovanie: za 5, proti 0, zdržal sa 0

Ing. Jiří Rusnok, v. r.
predseda
komisie podnikateľských činností

Za správnosť: Ing. Klaudia Plačková



Rada CB v SR, Partizánska 6, Bratislava 811 03, rcb@cb.sk, IČO: 00468070

f. Kulička

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Na vedomie:

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Petržalka
Juraj Kováč, 1. zástupca starostu
Ing. Viera Kimerlingová, 2. zástupca starostu

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kušňova 17, PSC 852 12		
Došlo dňa:	23-11-2009	
Číslo:	20596	101
Príj.:	Uk. zn.	Referent

Bratislava, 20.11.2009

Vec: Žiadosť o dlhodobý nájom objektu základnej školy

Ako nájomca objektu základnej školy na Beňadickej ul. č. 38 Vás týmto žiadame

o dlhodobý nájom objektu školy na Beňadickej ul. č. 38

CB ako zriaďovateľ CZŠ-Narnia a Bilingválneho gymnázia C. S. Lewisa bude objekt ďalej prenajímať obom školám a vytvorí tak podmienky na dlhodobý rozvoj škôl a primerané investície do objektu. Žiadame preto o prenájom na obdobie **25-30 rokov**, pri **uchovaní nájomného** na úrovni porovnateľnej s doterajšou úrovňou (približne 0,332 eura / m² za rok).

Takisto žiadame o **prenájom školského bytu** v danom objekte školy na rovnako dlhé obdobie. Tento školský byt bude CB ďalej prenajímať Cirkevnej základnej škole Narnia na Beňadickej 38, 851 06 Bratislava, ktorá ho bude prenajímať školníkov – správcovi budovy. Týmto krokom bude zabezpečené dobré spravovanie školskej budovy a celého areálu školy.

Takisto žiadame o súhlas s možnosťou **vybudovania nezávislého vykurovacieho systému** a s prípadným celkovým energetickým auditom budovy a prijatím opatrení na zníženie energetickej náročnosti objektu.

Odôvodnenie: CB má v nájme predmetný objekt základnej školy v zmysle Nájomnej zmluvy č. 37-2004 od roku 2004. V čase vzniku nájomnej zmluvy mala CZŠ-Narnia okolo **180 žiakov**, novozaložené Bilingválne gymnázium C. S. Lewisa prijalo prvých **45 žiakov**. Po viac ako piatich rokoch nájmu majú naše školy dovedna už okolo **550 žiakov**. Predpokladáme, že tento počet bude v nasledujúcich štyroch rokoch rásť približne na úroveň **700 žiakov** (450 základná škola, 250 gymnázium), potom by sa mal stabilizovať. Tento rast, posilňovaný dvojnásobným previsom dopytu nad ponukou otváraných miest na oboch školách, vedie obe školy k potrebe zvýšenia efektivity využívania priestorov, vrátane stavebných úprav a investícií. Tie je možné robiť iba pri dlhodobom nájmomnom vzťahu.



Rada CB v SR, Partizánska 6, Bratislava 811 03, rcb@cb.sk, IČO: 00468070

CB počas doterajších viac ako piatich rokov nájomného vzťahu (2004-2009) preukázala spolu s oboma školami **dobrú starostlivosť** o objekt školy. Celkovo CB spolu so školami do objektu vložila **viac ako 80.000 eur** (približne 2,7 milióna Sk). Z hľadiska samotnej budovy sa najväčšie výdaje týkali viacerých opráv a údržby strechy, náterov a maľovania, rekonštrukcie toaliet (časti), výmeny svietidiel (časti), rekonštrukcie jedálne a zamrežovania okien. Z hľadiska areálu boli najväčšími výdajmi závlahový systém, čerpadlo a studňa, rekonštrukcia oplotenia areálu, výsadba a inštalácia záhrady a oprava kanalizácie. (Aj v súčasnosti aktuálne riešime haváriu potrubia s odhadovanou sumou opravy 3.650 eur, ako aj prebiehajúcu čiastočnú opravu zatekajúcej časti strechy s odhadovanou sumou opravy 1.600 eur.) Okrem toho bolo rekonštruované jedno biologické laboratórium a osadená štrukturovaná kabeľáž a PC sieť.

Školy ako koneční nájomcovia objektu okrem toho zabezpečujú **pravidelnú údržbu areálu** (v ročnom priemere 16 hodín týždenne zamestnanca školy), do ktorej patrí najmä kosenie trávy, strihanie krovov a stromov, vyprázdňovanie a odvoz odpadkov z areálu apod. Okrem toho organizujú rodičovsko-študentské brigády a vedú študentov aj k dobrovoľníckej práci v prospech školy a okolia. Areál je prístupný verejnosti a slúži ako jeden z rekreačných priestorov pre svoje okolie.

Mestskej časti Bratislava-Petržalka ponúkame, okrem dobrej starostlivosti o objekt školy, osvedčenej v posledných viac ako piatich rokoch, aj dlhodobé fungovanie kvalitných škôl s vynikajúcim menom v rámci slovenského školstva, a možnosť multiplikácie niektorých metód, nástrojov a techník riadenia pre iné školy v MČ Bratislava-Petržalka.

S pozdravom



CIRKEV BRATSKÁ V SR
Partizánska 6
811 03 Bratislava
IČO: 00468070
-3-

Daniel Bútora
Zástupca CB ako zriaďovateľa
CZŠ-Narnia
a Bilingválneho gymnázia C. S. Lewisa



Rada CB v SR, Partizánska 6, Bratislava 811 03, rcb@cb.sk, IČO: 00468070

Doc. RNDr. Milan Ftáčnik, CSc.
Starosta mestskej časti Bratislava-Petržalka

Na vedomie:

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti Bratislava-Petržalka
Juraj Kováč, 1. zástupca starostu
Ing. Viera Kimerlingová, 2. zástupca starostu

M. F.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Petržalka Kulíšova 17, PSČ 852 12		
Dátum dňa:	22-01-2010	
Cieľ:		
Príj.:	Un. zn.	Referent:

Bratislava, 21.1.2010

Vec: Doplnenie žiadosti o dlhodobý nájom objektu základnej školy zo dňa 20.11.2009

Na základe odporúčania Miestnej rady MČ-Petržalka zo dňa 19.1.2010 dopĺňame našu žiadosť o dlhodobý nájom objektu základnej školy zo dňa 20.11.2009 o upresnený plán investícií na roky 2011-2040.

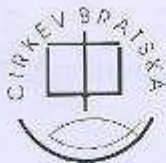
Zároveň Vás týmto žiadame, aby nájomná zmluva na objekt školy na Beňadickej ul. č. 38 v Bratislave bola uzavretá s Cirkevnou základnou školou - Narnia, ktorej zriaďovateľom je Cirkev bratská v SR. Túto žiadosť podávame v súčinnosti s Cirkevnou základnou školou - Narnia a Bilingválnym gymnáziom C. S. Lewisa.

Odôvodnenie:

Keďže Cirkevná základná škola - Narnia a Bilingválne gymnázium C. S. Lewisa ako účelové zariadenia Cirkvi bratskej v SR budú konečnými užívateľmi objektu školy, kvôli administratívne zjednodušeniu predpokladané investície budú evidované v účtovníctve škôl, nie v účtovníctve ich zriaďovateľa.



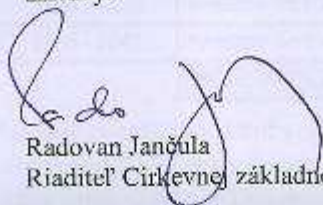
Daniel Bútora
 Zástupca Cirkvi bratskej v SR ako zriaďovateľa
 Cirkevnej základnej školy - Narnia
 a Bilingválneho gymnázia C. S. Lewisa



Rada CB v SR, Partizánska 6, Bratislava 811 03, rcb@cb.sk, IČO: 00468070

Vyjadrenie Cirkevnej základnej školy - Narnia

Ako riaditeľ Cirkevnej základnej školy - Narnia v súčinnosti so žiadosťou Cirkvi bratskej v SR súhlasím s uzatvorením nájomnej zmluvy na objekt školy na Beňadickej ul. č. 38 s Cirkevnou základnou školou - Narnia. Cirkevná základná škola - Narnia bude prenajímať priestory v budove školy Bilingválnemu gymnáziu C. S. Lewisa v súlade s podmienkami zmluvy.


Radovan Jančula
Riaditeľ Cirkevnej základnej školy - Narnia



Cirkevná základná škola - Narnia
Beňadická 38
851 06 Bratislava
IČO: 30809193
DIČ: 2020911794

Vyjadrenie Bilingválneho gymnázia C. S. Lewisa

S uvedeným postupom súhlasím. Bilingválne gymnázium C. S. Lewisa sa bude podieľať na investíciách do objektu školy v súlade s podmienkami zmluvy.


Janka Klagová
Riaditeľka Bilingválneho gymnázia C. S. Lewisa



Bilingválne gymnázium
C. S. Lewisa
Beňadická 38
851 06 Bratislava
IČO: 30848008
DIČ: 2021863998

Príloha: Plán investícií do budovy a areálu škôl – Beňadická 38

Plán investícií do budovy a areálu škôl - Beňadická 38

Uvedené ceny obsahujú DPH.

Obdobie	ID	Oblasti investícií	Odhad ceny v €
2011 - 2020	1.	Rekonštrukcia telocvične	15 000 €
	2.	Rekonštrukcia prezliekárni pri telocvični (WC, sprcha, atď.)	30 000 €
	3.	Vybudovanie multifunkčnej miestnosti pre učiteľov	15 000 €
	4.	Viacúčelové športovisko v areáli školy	40 000 €
	5.	Rekonštrukcia strechy	20 000 €
	6.	Rekonštrukcia osvetlenia v triedach	20 000 €
Záväzné investície na roky 2011-2020 spolu:			140 000 €
2021 - 2025		Investície do budovy a areálu vo výške *	70 000 €
2026 - 2030		Investície do budovy a areálu vo výške *	70 000 €
2031 - 2035		Investície do budovy a areálu vo výške *	70 000 €
2036 - 2040		Investície do budovy a areálu vo výške *	70 000 €
SPOLU INVESTÍCIE ZA DOBU TRVANIA ZMLUVY:			420 000 €

* Oblasti investičných aktivít v rokoch 2021 - 2040:

- Energetický audit, možnosť vlastnej kotelne
- Rekonštrukcia šatní na prizemí (stavebné úpravy)
- Nové WC v trakte Bilgym 2 podlažia
- Nové WC v trakte Namie na 2 podlažiach
- Rekonštrukcia - bežecký ovál v areáli
- Rekonštrukcia jedálne a bufetu (stavebné úpravy)
- Bezbariérové vstupy, nové vstupné dvere

