

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 29. apríla 2014

Materiál číslo: 489/2014

Návrh na predĺženie nájmu nebytového priestoru v objekte bývalej ZŠ Vlastenecké nám. 1, Bratislava a k objektu prislúchajúcich pozemkov pre Základnú školu internátnu pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou, Vlastenecké nám. 1, 851 01 Bratislava, IČO: 31746578

Predkladateľ:

Miroslav Štefánik
prednosta

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Žiadosť nájomcu
4. Snímku z mapy
5. Stanoviská odborných komisií

Zodpovedný:

Iveta Strapcová
vedúca oddelenia
nakladania s majetkom

Spracovateľ:

Alžbeta Broszová
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia :

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

nájom nebytového priestoru v objekte bývalej ZŠ Vlastenecké nám. 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1251, postaveného na pozemku parc. č. 4030 k.ú. Petržalka, o celkovej výmere 6 727,2 m² a k objektu prislúchajúcich pozemkov v celkovej výmere 12 287 m², za účelom prevádzkovania základnej školy internátnej pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou pre žiadateľa: Základná škola internátna pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou, Vlastenecké nám. 1, 851 01 Bratislava v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c/ zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa na dobu určitú od 01. 08. 2014 do 31. 07. 2029 za cenu: nebytové priestory 0,50 €/m²/rok, čo predstavuje čiastku 3 363,60 €, pozemky 0,10 €/m²/rok čo predstavuje čiastku celkovo 1 228,75 €. Celkové nájomné predstavuje čiastku 4 592,35 €/rok.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stráca platnosť.

Dôvodová správa

Žiadateľ : Základná škola internátna pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou, Vlastenecké nám. 1, 851 01 Bratislava, IČO: 31746578.

Predmet: nebytový priestor - v objekte bývalej ZŠ Vlastenecké nám. č. 1, Bratislava-Petržalka, súpisné číslo 1251, postavený na pozemku parc. č. 4030 k.ú. Petržalka, o celkovej výmere 6 727,2 m² a k objektu prislúchajúcich pozemkov v celkovej výmere 12 287 m². Objekt je vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Petržalka a je zapísaný na LV č. 4550.

Doba nájmu: do 31.07.2029

Navrhovaná cena nájmu : nebytové priestory 0,50 €/m²/rok, pozemky 0,10 €/m²/rok
Cena je navrhovaná v zmysle Prílohy č.1 k Metodickému usmerneniu – postup pri prenájme nehnuteľného majetku vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Petržalka a zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka a jej organizácií.

Odôvodnenie:

Mestskej časti Bratislava-Petržalka bola doručená žiadosť o prenájom nebytového priestoru - objektu bývalej ZŠ Vlastenecké nám. č. 1 a k objektu prislúchajúcich pozemkov, za účelom prevádzkovania základnej školy internátnej pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou. Žiadateľ má uvedený objekt prenajatý na základe nájomnej zmluvy od 1.8.2004 do 31. 07. 2014. Nájomné za celý predmet nájmu predstavuje v zmysle platnej zmluvy 3 156,12 € za rok.

Špeciálno-pedagogickú starostlivosť poskytovanú žiadateľom využívajú deti z celého regiónu, predovšetkým však deti z mestskej časti Bratislava-Petržalka. Svojou organizáciou a špecifikami ja zatiaľ jedinou inštitúciou, ktorá zabezpečuje komplexnú vzdelávaciu, reedukačnú a intervenčnú starostlivosť deťom s poruchami typu balbuties, dyslália, dyslexia, dysgrafia, rhinolália, dysfázia, palatolália, dysartria a efektívny mutizmus. Takto postihnuté deti, ktoré hoci po intelektuálnej stránke niekedy preyšujú priemer zdravej populácie, v podmienkach bežnej základnej školy sotva prosperujú a strácajú možnosť ďalšieho vzdelávania. Uvedená základná škola má schopnosť tieto deti úspešne pripraviť pre ďalšie štúdium a pomôcť im tak zaradiť sa do normálneho života.

Z vyššie uvedených dôvodov nájom nebytových priestorov a príslušných pozemkov je potrebné posudzovať v zmysle §9a ods. 9 písm. c) zák. SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 31.03.2014 a odborných komisií. Stanoviská komisií sú súčasťou materiálu.

Zmluva o nájme bude s nájomcom podpísaná do 30 dní po schválení uznesenia v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava-Petržalka. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

Miestna rada návrh prerokovala dňa 15.04.2014 a odporúča ho miestnemu zastupiteľstvu schváliť.

OBVODNÝ ÚRAD BRATISLAVA

ODBOR ŠKOLSTVA

Teplická 4, 831 02 Bratislava

„POŠTOU“

Miestny Grad mestskej časti Bratislava-Petržalka Kutlíkova 17, PSČ 852 12	
Dobro dňa: 24-09-2013	
Evidenčné číslo: 15768/103	Číslo spisu:
Prílohy/lisy: 7	Vybavuje:

Mestská časť Bratislava - Petržalka
Kutlíkova 17
852 17 Bratislava

Váš list číslo/zo dňa
456/2013

Náše číslo
OBU-BA-0S3-201117

Vybavuje/linka
JUDr. Laprčka

Bratislava
17. 09. 2013

Vec
Žiadosť o predĺženie nájomnej zmluvy

Základná škola internátna pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou, Vlastenecké námestie 1, 851 01 Bratislava (ďalej len škola) sa obrátila na Obvodný úrad Bratislava, odbor školstva, Teplická 4, 831 02 Bratislava (ďalej len odbor školstva) so žiadosťou zo dňa 11. 09. 2013 (ďalej len žiadosť), aby ako zriaďovateľ školy požiadal prenajímateľa Mestskú časť Bratislava – Petržalka (ďalej len MČ BA – Petržalka) o predĺženie nájmu časti budovy bývalej Základnej školy, Vlastenecké námestie 1, Bratislava, súpisné číslo 1251 na pozemku parcela č. 4430, k. ú. Petržalka, List vlastníctva číslo 1748, v prospech doterajšieho nájomcu, t. j. školy.

Žiadosť bola odôvodnená tým, že platnosť Nájomnej zmluvy číslo 39-2004 zo dňa 30. 07. 2004 v znení jej dodatkov uzavretá na prenájom časti predmetnej nehnuteľnosti skončí dňa 31. 07. 2014.

Vzhľadom na uvedenú okolnosť navrhujeme, aby MČ BA – Petržalka umožnila škole po skončení platnosti pôvodnej nájomnej zmluvy, t. j. počnúc dňom 01. 08. 2014 pokračovať v nájme, resp. o predĺženie Nájomnej zmluvy číslo 39-2004 o ďalšie dohodnuté obdobie, pri dodržaní prednostného práva školy na ďalší prenájom.

V prílohe Vám zasielame žiadosť školy zo dňa 11. 09. 2013.

S pozdravom


PhDr. Soňa Hanzlovičová
vedúca odboru školstva

Prílohy: podľa textu
Na vedomie: škola

Obvodný úrad Bratislava
odbor školstva
Teplická 4
831 02 Bratislava

- 1 -

Telefón

Fax

E-mail

Internet

ICO
00151866

0119 169 546



Základná škola internátna pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou,
Vlastenecké námestie č. 1, 851 01 Bratislava 5,
tel.: 02 / 624 117 23, 02/ 624 118 02, fax : 02 / 624 117 23,
e-mail : zsinternatna@stonline.sk

OBVODNÝ ÚRAD BRATISLAVA

Dátum dňa:	11-09-2013	3
Evidenčné číslo:	2200	Číslo listu: 4/2013/01117
Prílohy:		Výdavky:

Obvodný úrad v Bratislave
PhDr. Soňa Hanzľovičová
vedúca odboru školstva
Teplická 4
831 02 Bratislava

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo
456/2013

Vybavuje/linka
Demeterová

Bratislava
11.09.2013

VEC: Predĺženie nájmu

Riaditeľstvo Základnej školy internátnej pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou, Vlastenecké námestie č. 1, 851 01 Bratislava žiada týmto Obvodný úrad Bratislava, odbor školstva, Teplická 4, 831 02 Bratislava ako zriaďovateľa školy, aby požiadal Mestskú časť Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava o ďalší prenájom časti objektu bývalej Základnej školy, Vlastenecké námestie č. 1, 851 01 Bratislava – Petržalka, súpisné číslo 1251 umiestnený na pozemku, parc. č. 4430 v katastrálnom území Petržalka, list vlastníctva č. 1748, vlastník Hlavné mesto SR Bratislava. Zverené sú protokolom č. 11 88 1480 02 00 zo dňa 26.11.2002 do správy Mestskej časti Bratislava – Petržalka.

Nájomná zmluva č. 39-2004 bola uzatvorená v zmysle § 663 a ďalších ustanovení Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení medzi zmluvnými stranami:

1. Mestská časť Bratislava – Petržalka, správca
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava
zastúpená: Vladimírom Bajanom, starostom
bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko a.s., pobočka Bratislava
číslo účtu: 1800599001/5600
IČO: 603 201
ďalej len „prenajímateľ“

a

2. Základná škola internátna pre žiakov s chybami reči
Námestie 1. mája č. 1, 811 06 Bratislava
zastúpená: Mgr. Paulou Pravňanskou, riaditeľkou školy
IČO: 31746578
so súhlasom zriaďovateľa Krajského školského úradu v Bratislave
Teplická 4, 831 02 Bratislava
ďalej len „nájomca“

od dňa 30. júla 2004 do 31. júla 2014 (viď nájomná zmluva).

Na základe „Záznamu z prerokovania rozpočtu na rok 2013“ je riaditeľka organizácie Základnej školy internátnej pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou poverená riešením situácie nájmu budovy školy, ktorý končí v júli 2014 a v nájomnej zmluve je uvedené, že na predĺženie nájmu má prednostné právo Základná škola internátna pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou (viď „Záznam z prerokovania rozpočtu“, príloha č. 5).

Poznamenávame, že Základná škola internátna pre žiakov s chybami reči v súčasnosti Základná škola internátna pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou (zmena názvu v Dodatku č. 3 Nájomnej zmluvy č. 39-2004) je plne organizovaná škola pre deti s narušenou komunikačnou schopnosťou. Jej špeciálno-pedagogickú starostlivosť využívajú deti z celého regiónu, no predovšetkým mestskej časti Bratislava – Petržalka. Svojou organizáciou a špecifikami je zatiaľ jedinou inštitúciou, ktorá zabezpečuje komplexnú vzdelávaciu, reedukačnú a intervenčnú starostlivosť deťom s poruchami typu balbuties, dyslália, dyslexia, dysgrafia, rhinolália, dysfázia, palatolália, dysartria a efektívny mutizmus. Takto postihnuté deti, ktoré hoci po intelektuálnej stránke niekedy prevyšujú priemer zdravej populácie, v podmienkach bežnej základnej školy sotva prospievajú a strácajú možnosť ďalšieho vzdelávania. Základná škola internátna pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou, Vlastenecké námestie č. 1, 851 01 Bratislava má schopnosť tieto deti úspešne pripraviť pre ďalšie štúdium a pomôcť im tak zaradiť do normálneho života.

Svojimi výsledkami počas 61-ročného pôsobenia dostatočne preukázala opodstatnenosť existencie vzdelávacej inštitúcie tohto typu.

V zmysle Zmluvy o prenájme a jej dodatkov sa z celkovej výmery 10 096,5 m² prenajíma 6 727,2 m², čo predstavuje podľa projektovej dokumentácie objekt A₁, A₂, A₃, B₁, B₂, B₃ (nie tretie a štvrté podlažie). Predmetom nájmu nie je byt v objekte A₁, ani ambulancia lekárov v objekte B₃. Predmetom nájomnej zmluvy je aj školský dvor nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 4431.

Pozemky v prenájme:

- pozemok parc. č. 4429, zastavaná plocha o výmere 1417 m²
- pozemok parc. č. 4030, zastavaná plocha o výmere 4074 m²
- pozemok parc. č. 4431, zastavaná plocha o výmere 15 850 m²

V predmete nájmu sa Dodatkom č. 1 k zmluve č. 39-2004 zo dňa 30.07.2004 zmenila veľkosť prenajímanej plochy (viď Dodatok č. 1).

Riaditeľstvo Základnej školy internátnej pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou, Vlastenecké námestie č. 1, 851 01 Bratislava žiada Obvodný úrad Bratislava, odbor školstva ako zriaďovateľa Základnej školy internátnej pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou, aby pristúpil k úkonu požiadania Mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava o predĺženie Nájomnej zmluvy č. 39-2004, článok 3 – doba nájmu o ďalšie dohodnuté obdobie, pri dodržaní prednostného práva Základnej školy internátnej pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou, Vlastenecké námestie č. 1, 851 01 Bratislava na ďalší prenájom.

Za kladné vybavenie našej žiadosti ďakujeme.

S pozdravom

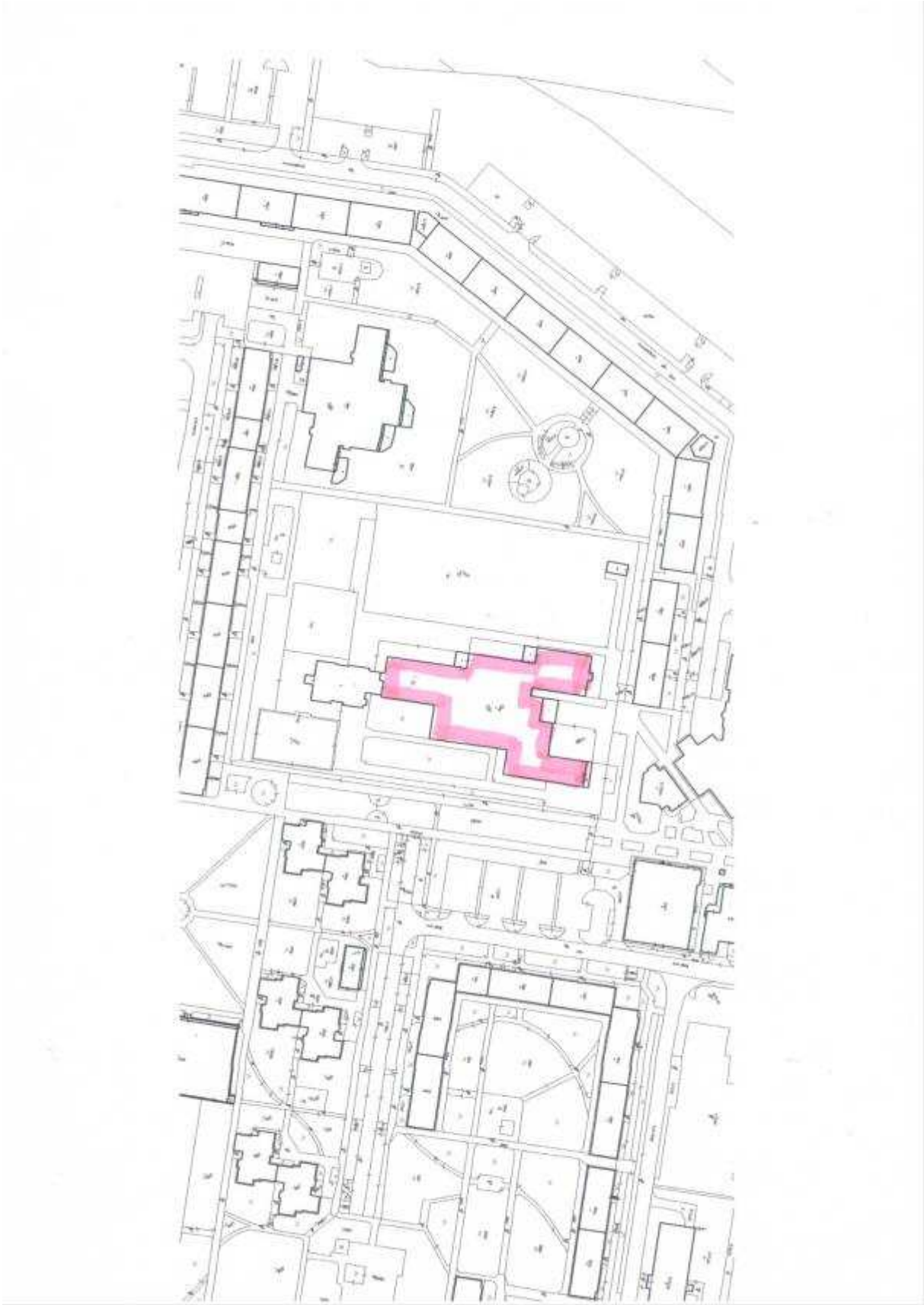
Základná škola interaktívna
pre žiakov s porušenou
komunikačnou schopnosťou
Vlastenského nám. č. 1
851 01 BRATISLAVA 5
tel.: 624 17 23, 624 118 02

Pravňanská

Mgr. Paula Pravňanská
riaditeľka školy

Prílohy:

1. Nájomná zmluva č. 39-2004
2. Dodatok č. 1
3. Dodatok č. 2
4. Dodatok č. 3
5. Záznam z prerokovania rozpočtu na rok 2013



Výpis zo zápisnice z rokovania komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 09.04.2014

k bodu 12. Návrh na predĺženie prenájmu pozemku a časti NP v objekte bývalej ZŠ na Vlasteneckom námestí, Bratislava, v k.ú. Petržalka pre Základnú školu internátnu pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou

Uznesenie:

Komisia odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka predložený návrh schváliť za podmienky uzatvorenia nájmu na 5 rokov.

Hlasovanie :

za : 5 proti : 0 zdržal sa : 0 nehlasoval: 1

Zapísala :
Mgr. Iveta Strapcová
tajomník komisie v.r.

Ing.Ľuboš Flandera
predseda v.r.

Príloha: prezenčná listina

Bratislava, dňa 10.04.2014

Stanovisko

finančnej komisie pri miestnom zastupiteľstve MČ Bratislava-Petržalka zo dňa 9.4.2014

Prítomní: Ing. Štefanička, Ing. Arnold, p. Holzhauserová, Ing. Borotovský,
Ing. Klein, Ing. Kovár PhD, Mgr. Bučan

Neprítomní: Ing. Pašková

K bodu :

Návrh na predĺženie prenájmu pozemku a časti NP v objekte bývalej ZŠ na Vlasteneckom námestí, Bratislava, v k.ú. Petržalka pre Základnú školu internátnu pre žiakov s narušenou komunikačnou schopnosťou

Stanovisko:

Finančná komisia neodporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť predložený materiál

Hlasovanie:

Prítomní : 6
Za : 3
Zdržal sa: 3

V Bratislave 10.4.2014

Ing. Štefanička Filip v.r.
predseda FK

Za správnosť: Ing. Lukáček