

M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a – D ú b r a v k a

Materiál na 2. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 19. februára 2019

Návrh

na predĺženie nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe so súp. číslom 1891 v objekte na Bilíkovej ulici č. 34 v súhrne vo výmere 2237,3 m² a pozemku parcela č. 3166 vo výmere 1054 m² nájomcovi Súkromná základná škola – Wonderschool, Bilíkova 34, Bratislava, IČO: 31406025, na dobu do 30.06.2034, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
Prednosta
miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie MR č. 11/2019
4. Žiadosť
5. Rozpočet rekonštrukcie
5. Stanovisko komisie
legislatívno-právnej,
mandátovej a hospodárenia
s majetkom
6. Stanovisko ekonomickej
komisie

Zodpovedný:

JUDr. Ľuboslav Kašuba
vedúci oddelenia
majetkoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ:

JUDr. Jana Jakubkovič
oddelenie majetkoprávne a legislatívne

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

s c h v a ľ u j e

A.

- predĺženie Zmluvy č. 89/2009 o nájme nebytového priestoru, ktorej predmetom je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte stavby so súp. číslom 1891, postavenej na parcele č. 3164 a 3163, k.ú. Dúbravka, vo výmere 1247,71 m²,
- predĺženie Zmluvy č. 90/2009 o nájme nebytového priestoru, ktorej predmetom je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte stavby so súp. číslom 1891, postavenej na parcele č. 3164 a 3163, k.ú. Dúbravka, vo výmere 522,65 m²,
- predĺženie Zmluvy č. 229/2013 o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte stavby so súp. číslom 1891, postavenej na parcele č. 3164 a 3163, k.ú. Dúbravka vo výmere 313,64 m²,
- predĺženie Zmluvy č. 230/2009 o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte stavby so súp. číslom 1891, postavenej na parcele č. 3164 a 3163, k.ú. Dúbravka vo výmere 153,30 m²,
- predĺženie Zmluvy č. 6/2013 o nájme pozemku, ktorej predmetom je nájom časti pozemku vo výmere 1054 m², parc. číslo 3166,

nájomcovi Súkromná základná škola – Wonderschool, Bilíkova 34, Bratislava, IČO: 31406025, na dobu určitú do 30.06.2034, a to, a to za cenu 8,30 EUR za m² a rok za nebytový priestor a 0,50 EUR za m² a rok za pozemok, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to za podmienky že:

1. Dodatok nájomnej zmluvy bude podpísaný do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V prípade, ak nájomná zmluva nebude v tejto lehote podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.
2. Nájomca sa zmluvne zaviazá k rekonštrukcii nebytového priestoru v zmysle predloženého rozpočtu.

Dôvodová správa

Skutkový stav

S právnym predchodcom nájomcu (Súkromná materská škola) boli uzatvorené nájomné zmluvy takto:

1. Zmluva č. 89/2009 o nájme nebytového priestoru, ktorej predmetom je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte stavby so súp. číslom 1891, postavenej na parcele č. 3164 a 3163, k.ú. Dúbravka, vo výmere 1247,71 m², a to Blok A časť ľavá, I. nadzemné podlažie, Blok A II. nadzemné podlažie, Blok A III. nadzemné podlažie. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 30.06.2019, za cenu 8,30 EUR za m² a rok, teda 10355,99 EUR ročne.
2. Zmluva č. 90/2009 o nájme nebytového priestoru, ktorej predmetom je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte stavby so súp. číslom 1891, postavenej na parcele č. 3164 a 3163, k.ú. Dúbravka, vo výmere 522,65 m², a to Blok A, II. nadzemné podlažie. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 30.06.2019, za cenu 8,30 EUR za m² a rok, teda 4337,99 EUR ročne.
3. Zmluva č. 229/2013 o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte stavby so súp. číslom 1891, postavenej na parcele č. 3164 a 3163, k.ú. Dúbravka vo výmere 313,64 m², a to Blok B, II. nadzemné podlažie. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 30.06.2019, za cenu 8,30 EUR za m² a rok, teda 2603,21 EUR ročne.

4. Zmluva č. 230/2009 o nájme nebytových priestorov, ktorej predmetom je nájom časti nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte stavby so súp. číslom 1891, postavenej na parcele č. 3164 a 3163, k.ú. Dúbravka vo výmere 153,30 m², a to Blok B, II. nadzemné podlažie. Zmluva bola uzatvorená na dobu určitú do 30.06.2019, za cenu 8,30 EUR za m² a rok, teda 1272,39 EUR ročne.
5. Zmluva č. 6/2013 o nájme pozemku, ktorej predmetom je nájom časti pozemku vo výmere 1054 m², parc. číslo 3166, za cenu 0,50 EUR za m² a rok, teda 527 EUR ročne.

Predmet nájmu je užívaný ako súkromné predškolské zariadenie – materská škola a súkromná základná škola. Pozemok je využívaný ako ihrisko k materskej a základnej škole.

Nájomca žiada o predĺženie nájmu o 15 rokov, a teda do 30.06.2034. nájomca svoju žiadosť odôvodňuje tým, že do priestorov doposiaľ investoval značné finančné prostriedky, pričom uvádza, že budova si vyžaduje ďalšie finančné prostriedky tak v interiéri ako aj v exteriéri. Nájomca vypracoval orientačný finančný prepočet nevyhnutných nákladov obnovy školy, a to v hodnote 581 114 EUR.

Nájomca žiada o ďalší prenájom, a to priestory prízemja za účelom vybudovania jedálne a tiež pozemku parc. číslo 3162/1, výmera celej parcely je 3656 m².

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadateľ dlhodobo užíva predmet nájmu, kde zabezpečuje výchovno-vzdelávací proces v predškolskom zariadení ako aj výchovno-vzdelávací proces na základnej škole. Žiadateľ vo svojej žiadosti uvádza záujem investovať do predmetu nájmu v rámci rekonštrukcie 581 114,- EUR.

Uznesenie MR č. 11/2019 zo dňa 05.02.2019

Miestna rada **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu **schváliť** predložený návrh.

Hlasovanie : prítomní : 8 za : 7 proti : 1 zdržali sa : 0

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

s c h v á l i ť,

predĺženie Zmluvy č. 89/2009 o nájme nebytového priestoru, Zmluvy č. 90/2009 o nájme nebytového priestoru, Zmluvy č. 229/2013 o nájme nebytových priestorov, Zmluvy č. 230/2009 o nájme nebytových priestorov, Zmluvy č. 6/2013 o nájme pozemku, s pripomienkou:

Pripomienka komisie:

Podmienkou predĺženia zmlúv je zaviazanie nájomcu k rekonštrukcii podľa predloženého návrhu, tj. vo výške 581 114,- EUR.

Hlasovanie: Prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko ekonomickej komisie:

Komisia ekonomická prerokovala uvedený materiál návrh na predĺženie nájmu nebytových priestorov nájomcovi Súkromná základná škola – Wonderschool, Bilíkova 34, a odporúča miestnemu

zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka predmetný návrh schváliť za podmienok stanovených v komisii legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom t.z.

Pripomienka komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom:

Bod A: podmienkou uzatvorenia zmluvy je zaviazanie nájmu k rekonštrukcii podľa predloženého návrhu.

Bod B bol vylúčený z hlasovania, nájomca bude oslovený, aby bližšie špecifikoval rozsah rozšírenia nájmu.

Hlasovanie: prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržali sa: 0

JEKANE

SONFOL spol. s r.o., Talichova 51, 841 02 Bratislava, IČO: 31406025
Prevádzka: Súkromná MŠ Wonderland, Bazovského 4, 841 01 Bratislava,
IČO: 30794471

Miestny úrad Bratislava-Dúbravka
Mestský úrad Bratislava-Dúbravka
Dátum: - 4 -05- 2018
Číslo v zázname: 6527/2018
Miesto: Bratislava-Dúbravka

Miestny úrad Bratislava-Dúbravka
RNDr. Martin Zaťovič ✓
Žatevna 2241/2
Bratislava-Dúbravka
841 02

Naša značka: BazMŠ/ 04/Bu

V Bratislave dňa: 27.04.2018

Vec: Žiadosť o dlhodobý prenájom

Na základe našej zmluvy o prenájme objektu budovy a ihriska materskej školy na Bazovského 4, s číslom zmluvy 150/2013 zo dňa 12.03.2013, s ukončením prenájmu k 30.06.2019, Vás žiadame o predĺženie prenájmu na 10 rokov a to do 31.12.2029.

Uvedená budova si vyžaduje značnú opätovnú rekonštrukciu avšak vo väčšom rozsahu, ako sme vykonali pri prevzatí budovy.

Spomínaná rekonštrukcia by zahŕňala okrem maľovky výmenu sanitárnych zariadení ako nové WC, umývadlá a sprchy, aj čiastočnú kanalizáciu, výmenu podláh, dverí, svietidiel za úsporné a pod.

V uvedenom objekte by sme naďalej radi prevádzkovali materskú školu a v prípade požiadavky vedenia zo strany MČ Dúbravka otvorili detské jasle pre deti od 12 mesiacov do 3 rokov.


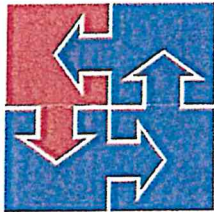
Taktiež plánujeme zrealizovať celkovú výmenu ihriskového zariadenia, ktoré bude spĺňať aktuálne bezpečnostné štandardy.

Vopred ďakujeme za vašu podporu a veríme v kladné vybavenie

S pozdravom

So
ria
konateľka SONFOL s.r.o.

ORIENTAČNÝ PREPOČET NEVYHNUTNÝCH NÁKLADOV OBNOVY ŠKOLY

NÁZOV PROJEKTU:		CHARAKTER STAVBY:	
„Rekonštrukcia ZŠ WONDERSCHOOL“		Rekonštrukcia	
MIESTO: BÍLIKOVA 1891/34, 841 01 DÚBRAVKA			
K.ú. Dúbravka			
Par. č.: 3163		ČASŤ:	
AUTORI:		ORIENTAČNÝ PREPOČET	
Mgr. art. René Kosman		HIP:	DÁTUM:
Ing. arch. Michal Pala		Ing. arch. M. Pala	IV.18
			
		ZOD. PROJEK. ČASTI:	
		Ing. arch. M. Pala	

Orientačný prepočet celkových nákladov stavby

Objekt: ZŠ - WONDERSCHOOLD

KS: 1263

Odbor: 801 31

Kód	Popis	Cena (EUR)	%
ZRN	Základné rozpočtové náklady	579 273	100,00%
HSV	Práce a dodávky HSV	48 585	8,36%
9	Ostatné konštrukcie a práce-búranie	6 864	1,18%
PSV	Práce a dodávky PSV	22 646	3,90%
M	Práce a dodávky M	15 367	2,64%
95-M	Revízie	3 708	0,64%
PSV	Konštrukcie a práce PSV	465 253	80,06%
720	Zdravotechnika	91 185	15,69%
725	Zariadenovacie predmety	37 622	6,47%
730	Kúrenie	46 674	8,03%
735	Vykurovacie telesá	18 246	3,14%
747	Konštr. stolárske - dvere	45 474	7,83%
748	Konštr. stolárske - ostatné	15 474	2,66%
758	Konštr. kovové doplnkové - dvere	8 331	1,43%
770	Podlahy	99 838	17,18%
781	Obklady keramické	39 355	6,77%
783	Nátery	11 958	2,06%
784	Maľby	29 046	5,00%
799	Ostatné PSV práce	22 050	3,79%
MON	Montážne práce a dodávky	46 086	7,93%
21-M	Silnoprúd - montáž	24 291	4,18%
22-M	Slaboprúd - montáž	11 619	2,00%
23-M	Bleskozvod ZŠ	3 802	0,65%
24-M	Vonkajšie osvetlenie ZŠ Wnderschool	6 374	1,10%
CH	Chladenie	10 192	1,75%
25-M	NEXYA S3 INVERTER 9 - 4ks	2 168	0,37%
26-M	NEXYA S3 INVERTER 12 - 4ks	2 404	0,41%
27-M	Konzola pre montáž na stenu STAF 250 TRZ - 8ks	304	0,05%
28-K	Nástenný monosplit - Osadenie vonkajšej jednotky do 5 kW	796	0,14%
29-K	Nástenný monosplit - Osadenie vnútornej jednotky do 5 kW	796	0,14%
30-K	Montáž elektrochladiarenského vedenia 10/6 nad 5 m	3 724	0,64%
OST	Ostatné objekty, konštrukcie	10 998	1,89%
001	Mobiliiár exteriérový (Lavičky, odpadkový kôš, informačná tabuľa)	6 766	1,16%
002	Šatňové skrinky, interiérové lavičky	4232	0,73%

Cena celkom bez DPH (EUR)	581 114
DPH 20% (EUR)	116 223
Cena celkom vrátane DPH (EUR)	697 337