

mestská časť Bratislava-Dúbravka

Materiál na 17. zasadnutie
miestneho zastupiteľstva
dňa 22.03.2022

Návrh

na predĺženie doby nájmu na budovu CVČ Pekníkova 2, nájomcovi Spojená škola British International School Bratislava o ďalších 10 rokov, t.z. do roku 2049, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar
prednosta miestneho úradu

Zodpovedný:

JUDr. Jarmila Machajdíkova
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Spracovateľ:

Pavol Peceň
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Uznesenie MR č. 137/2022 zo dňa 08.03.2022
4. Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom
5. Stanovisko komisie ekonomickej
6. Žiadosť o nájom

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schvaľuje

predĺženie doby nájmu v objekte CVC na ulici Pekníkova 2, nájomcovi Spojená škola British International School Bratislava o ďalších 10 rokov, t.z. do roku 2049, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Dôvodová správa

Skutkový stav

Dňa 30.09.2021 bola mestskej časti Bratislava-Dúbravka doručená žiadosť nájomníka Spojená škola British International School Bratislava o predĺženie doby nájmu v objektoch základnej školy na ulici Pekníkova 6, materskej školy na ulici Pekníkova 4 a Centrum voľného času na ulici Pekníkova 2.

Nájomca uvedené budovy dlhodobo užíva na základe nasledovných nájomných zmlúv:

1. ZŠ Pekníkova 6 – Zmluva č. 233/2012 o nájme nebytových priestorov (zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 30.4.2039).
2. MŠ Pekníkova 4 – Zmluva č. 32/2016 o nájme nebytových priestorov (zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 30.4.2039).
3. CVC Pekníkova 2 – Zmluva o nájme nehnuteľností č. 744/2019 (zmluva je uzatvorená na dobu určitú do 01.11.2039).

Nájomca žiada o predĺženie doby nájmu na všetky vyššie uvedené objekty o ďalších 25 rokov, t.j. do roku 2064, pričom svoju žiadosť odôvodňuje nasledovne:

Súkromná spojená škola British International School Bratislava (BISch) v Dúbravke pôsobí od roku 1999 a z pôvodných 42 študentov sa rozrástla na súčasných 713 žiakov. Budovu ZŠ na ulici Pekníkova 6 nájomca užíva od r. 2004, budovu MŠ Pekníkova 4 od r. 2016 a budovu CVC na Pekníkovej 2 od r. 2019. Nájomné zmluvy sú koncipované tak, že nájomca je v priebehu doby nájmu povinný preinvestovať na rekonštrukciu budov určitú časť finančných prostriedkov.

V súvislosti so situáciou spojenou s infekčným ochorením COVID-19, došlo k pozastaveniu rekonštrukčných prác v objekte CVC na Pekníkovej ulici č. 2, takže ukončenie rekonštrukcie sa predpokladá až okolo roku 2024 – 2025. Od tohto obdobia by priestory mohli byť plne využívané, pričom majú byť určené na vzdelávanie nových študentov, ktorých objem sa odhaduje na približne 200. Nájomca preto žiada o možnosť predĺženia doby nájmu vo všetkých objektoch, pretože by nevedel fungovať izolovane iba v jednej budove na Pekníkovej č. 2. Nájomca má záujem investíciu, ktorú plánuje vykonať na Pekníkovej ul. č. 2 odpisovať počas dlhšieho časového obdobia, v opačnom prípade materská organizácia nebude schopná získať finančné prostriedky a plán obnovy budovy z jej strany nebude môcť byť chválený.

Dňa 21.02.2022 zasadala komisia legislatívnoprávna, mandátová a hospodárenia s majetkom, ktorá navrhla schváliť predĺženie nájmu len **na jednu budovu, a to na objekt**

CVČ na Pekníkovej č. 2 s tým, že nájom bude predĺžený **max. o ďalších 10 rokov, t. z. do roku 2049.**

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom objektu CVČ na Pekníkovej ul. č. 2 je podmienený preinvestovaním finančných prostriedkov na rekonštrukciu budovy zo strany nájomcu a rekonštrukčné práce boli z dôvodu Covid-opatrení dočasne pozastavené. Mestská časť Bratislava-Dúbravka má záujem na tom, aby bola rekonštrukcia budovy zrealizovaná v objeme, ktorý bol dohodnutý.

Uznesenie MR č. 137/2022 zo dňa 08.03.2022:

Miestna rada **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

predĺženie doby nájmu nájomcovi Spojená škola British International School Bratislava na budovu CVČ na Pekníkovej č. 2, a to na dobu 10 rokov, t.z. do roku 2049.

Hlasovanie

Prítomní: 5 za: 4 proti: 0 zdržal sa: 1 nehlasovali: 0

Uznesenie bolo prijaté.

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 21.02.2022:

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

schváliť

predĺženie doby nájmu na: budovu ZŠ na ulici Pekníkova 6, budovu MŠ na ulici Pekníkova 4 a budovu CVČ Pekníkova 2, nájomcovi Spojená škola British International School Bratislava o ďalších 25 rokov, t.z. do roku 2064, ako prípad hodný osobitného zreteľa.

Pozmeňovací návrh komisie:

Komisia navrhuje predĺžiť dobu nájmu nájomcovi Spojená škola British International School Bratislava iba na budovu CVČ (Pekníkova č. 2), a to na dobu 10 rokov, t.j. do roku 2049.

Hlasovanie

Prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko ekonomickej komisie zo dňa 14.03.2022:

Ekonomická komisia **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schváliť

predĺženie doby nájmu nájomcovi Spojená škola British International School Bratislava na budovu CVČ na Pekníkovej č. 2, a to na dobu 10 rokov, t.z. do roku 2049.

Hlasovanie

Prítomní: 8 za: 8 proti: 0 zdržal sa: 0



ST

Mestská časť Bratislava Dúbravka
starosta Mestskej časti
Martin Zaťovič

Bratislava, 23. septembra 2021

Vážený pán Zaťovič,

Ďakujeme, že ste sa s nami stretli v utorok 21. septembra 2021. Na základe tohto stretnutia si Vás dovoľujeme požiadať o posúdenie našej žiadosti.

Súkromná spojená škola British International School Bratislava (BISB) pôsobí v Dúbravke od roku 1999 a rozrástla sa z pôvodných 42 študentov na súčasných 713. Budovu ZŠ na ulici Pekníkova 6 sme začali prenajímať v roku 2004, v roku 2016 sme pridali budovu MŠ Pekníkova 4 a posledným prírastkom bola budova CVČ Pekníkova 2 v roku 2019. Zatiaľ sme celkovo investovali asi 6,5 mil. EUR do školských budov a školských areálov.

Naša škola je súčasťou Nord Anglia Education Group (NAE), ktorá má 76 škôl na všetkých kontinentoch a takmer 70 000 študentov, čím z nás robí súčasť najvýznamnejších subjektov súkromného vzdelávania na svete. Materská spoločnosť NAE nám umožňuje spolupracovať s UNICEF, MIT a Julliard.

Posledným prírastkom k našim prenájmom bola budova CVČ Klokan na Pekníkovej 2. V čase, keď sme žiadali o prenájom, sme dosiahli maximálny vrchol 800 študentov a očakávali sme, že do 5 rokov narastú o 200 študentov, avšak COVID 19 priniesol významný vplyv na zápis žiakov, ako aj na samotný rast. Skupina NAE robí rozhodnutia o investíciách s prihliadnutím na návratnosť investícií a keďže naše čísla klesli, je nepravdepodobné, že by sme boli schopní získať finančné prostriedky so súčasne očakávanou výškou investície.

Naše súčasné obdobie nájmu by sa skončilo v roku 2039, čo by nám poskytlo iba asi 15 rokov skutočného prenájmu (predpokladáme, že zrekonštruovaná budova sa začne používať najskôr v roku 2024). Naša materská spoločnosť nás požiadala, aby sme zistili, či existuje možnosť predĺžiť prenájom o ďalších 25 rokov, aby sa investícia odpisovala počas dlhšieho časového obdobia a aby bol plán obnovy schváliteľný.

Máme v prenájme všetky 3 budovy a chceli by sme predĺžiť nájomnú zmluvu na všetky 3 budovy, pretože by sme nevedeli fungovať iba v jednej budove izolovane. Dovoľujeme si Vás požiadať o zváženie našej žiadosti, sme pripravení diskutovať o možnostiach predĺženia prenájmu

S pozdravom,

riaditeľka

Miestny úrad	
Mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Dátum:	30-09-2021
Číslo záznamu:	10630/21-10
Prílohy/isy:	