

Mestská časť Bratislava - Dúbravka

Materiál na 6. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva
dňa 15. decembra 2015

Návrh

na vyradenie školského bytu v budove Základnej školy Pekníkova č. 6 z evidencie bytov mestskej časti Bratislava- Dúbravka a jeho prenájom ako nebytový priestor Súkromnej spojenej školy British International School, so sídlom v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ :

Ing. Rastislav Bagar
prednosta
miestneho úradu

Materiál obsahuje :

1. Návrh uznesenia
2. Uznesenie miestnej rady
3. Stanovisko komisie
4. Dôvodovú správu
5. Žiadosť
6. Pôdorys žiadaného nebytového priestoru

Zodpovedný :

JUDr. Ľuboslav Kašuba
vedúci oddelenia
majetkovoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ :

JUDr. Mária Pomšár Vidová
oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

december 2015

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava- Dúbravka

1.

A. konštatuje,

že vyradenie bývalého 2-izbového služobného bytu z evidencie bytov mestskej časti Bratislava-Dúbravka, byt č. 1, o obytnej ploche 83,75 m², nachádzajúceho sa na prízemí Základnej školy Pekníkova č. 6, súp. č. 1954, na parc. č. 1421 v Bratislave, je prípadom hodným osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

B. schvaľuje

vyradenie bývalého 2-izbového služobného bytu z evidencie bytov mestskej časti Bratislava-Dúbravka, byt č. 1, o obytnej ploche 83,75 m², nachádzajúceho sa na prízemí Základnej školy Pekníkova č. 6, súp. č. 1954, na parc. č. 1421 v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2.

A. konštatuje,

že prenájom bývalého 2-izbového služobného bytu ako nebytový priestor, o obytnej ploche 83,75 m², nachádzajúceho sa na prízemí Základnej školy Pekníkova č. 6, súp. č. 1954, na parc. č. 1421 v Bratislave, pre účely Súkromnej spojenej školy British International School, so sídlom na J. V. Dolinského 1 v Bratislave, IČO: 304 795 371, je prípadom hodným osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe skutočnosti, že sa jedná o priestory bezprostredne susediace s nebytovými priestormi nájomcom dlhodobo užívanými pre účely vykonávania činností spojených s realizáciou vzdelávacieho procesu a ich prenájomom by došlo k rozšíreniu priestorových kapacít školy, ktorú prevádzkuje a sceleniu nájmu.

B. schvaľuje

prenájom bývalého 2-izbového služobného bytu ako nebytový priestor, o obytnej ploche 83,75 m², nachádzajúceho sa na prízemí Základnej školy Pekníkova č. 6, súp. č. 1954, na parc. č. 1421 v Bratislave, pre účely Súkromnej spojenej školy British International School, so sídlom na J. V. Dolinského 1 v Bratislave, IČO: 304 795 371, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe skutočnosti, že sa jedná o priestory bezprostredne susediace s nebytovými priestormi nájomcom dlhodobo užívanými pre účely vykonávania činností spojených s realizáciou vzdelávacieho procesu a ich prenájomom by došlo k rozšíreniu priestorových kapacít školy, ktorú prevádzkuje a sceleniu nájmu na dobu určitú **od 01.01.2016 do 30. 04. 2039**, za nájomné **vo výške 9,10eur/m²/rok**, za celú plochu 83,75 m² je to **vo výške 762,13eur/ ročne** s podmienkami:

1. Žiadateľ podpíše nájomnú zmluvu do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť
2. Prenajímateľ bude oprávnený každoročne jednostranne zvyšovať nájomné o výšku miery inflácie zistenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

Uznesenie MR č. 91/2015

zo dňa 1. 12. 2015

Miestna rada

odporúča miestnemu zastupiteľstvu

1.

A. konštatovať,

že vyradenie bývalého 2-izbového služobného bytu z evidencie bytov mestskej časti Bratislava- Dúbravka, bytu č. 1, o obytnej ploche 83,75 m², nachádzajúceho sa na prízemí Základnej školy Pekníkova 6, súp. č. 1954, na parc. č. 1421 v Bratislave, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

B. schváliť

vyradenie bývalého 2-izbového služobného bytu z evidencie bytov mestskej časti Bratislava- Dúbravka, bytu č. 1, o obytnej ploche 83,75 m², nachádzajúceho sa na prízemí Základnej školy Pekníkova 6, súp. č. 1954, na parc. č. 1421 v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2.

A. konštatovať,

že prenájom bývalého 2-izbového služobného bytu ako nebytový priestor, o obytnej ploche 83,75 m², nachádzajúceho sa na prízemí Základnej školy Pekníkova 6, súp. č. 1954, na parc. č. 1421 v Bratislave, pre účely Súkromnej spojenej školy British International School, so sídlom na J. V. Dolinského 1 v Bratislave, IČO: 304 795 371, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na základe skutočnosti, že sa jedná o priestory bezprostredne susediace s nebytovými priestormi nájomcom dlhodobo užívanými pre účely vykonávania činností spojených s realizáciou vzdelávacieho procesu a ich prenájomom by došlo k rozšíreniu priestorových kapacít školy, ktorú prevádzkuje a sceleniu nájmu.

B. schváliť

prenájom bývalého 2-izbového služobného bytu ako nebytový priestor, o obytnej ploche 83,75 m², nachádzajúceho sa na prízemí Základnej školy Pekníkova 6, súp. č. 1954, na parc. č. 1421 v Bratislave, pre účely Súkromnej spojenej školy British International School, so sídlom na J. V. Dolinského 1, v Bratislave, IČO: 304 795 371, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe skutočnosti, že sa jedná o priestory bezprostredne susediace s nebytovými priestormi nájomcom dlhodobo užívanými pre účely vykonávania činností spojených s realizáciou vzdelávacieho procesu a ich prenájomom by došlo k rozšíreniu priestorových kapacít školy, ktorú prevádzkuje a sceleniu nájmu, na dobu určitú od 1. 1. 2016 do 30. 4. 2039, za nájomné vo výške 9,10 eur/m²/rok, za celú plochu 83,75 m² je to vo výške 762,13 eur /ročne s podmienkami:

1. Žiadateľ podpíše nájomnú zmluvu do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť

2. Prenajímateľ bude oprávnený každoročne jednostranne zvyšovať nájomné o výšku miery inflácie zistenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

Hlasovanie : prítomní : 4 za : 4 proti : 0 zdržali sa : 0

Stanovisko Komisie legislatívnoprávnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 16.11.2015:

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

1.

schváliť

vyradenie bývalého 2-izbového služobného bytu z evidencie bytov mestskej časti Bratislava-Dúbravka, bytu č. 1, o obytnej ploche 83,75 m², nachádzajúceho sa na prízemí Základnej školy Pekníkova č. 6, súp. č. 1954, na parc. č. 1421 v Bratislave, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2.

schváliť

prenájom bývalého 2-izbového služobného bytu ako nebytový priestor, o obytnej ploche 83,75 m², nachádzajúceho sa na prízemí Základnej školy Pekníkova č. 6, súp. č. 1954, na parc. č. 1421 v Bratislave, pre účely Súkromnej spojenej školy British International School, so sídlom na J. V. Dolinského 1 v Bratislave, IČO: 304 795 371, ako prípad hodný osobitného zreteľa, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na základe skutočnosti, že sa jedná o priestory bezprostredne susediace s nebytovými priestormi nájomcom dlhodobo užívanými pre účely vykonávania činností spojených s realizáciou vzdelávacieho procesu a ich prenájomom by došlo k rozšíreniu priestorových kapacít školy, ktorú prevádzkuje a sceleniu nájmu na dobu určitú od 01.01.2016 do 30. 04. 2039, za nájomné vo výške 9,10eur/m²/rok, za celú plochu 83,75 m² je to vo výške 762,13eur/ročne s podmienkami:

1. Žiadateľ podpíše nájomnú zmluvu do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

2. Prenajímateľ bude oprávnený každoročne jednostranne zvyšovať nájomné o výšku miery inflácie zistenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.

Pripomienky komisie: Zistiť na stavenom úrade, či žiadateľ skutočne požiadal o kolaudáciu tak, ako uviedol v žiadosti o prenájom služobného bytu, so zámerom užívať ho ako nebytový priestor.

Hlasovanie

Prítomní: 5

za: 3

proti: 1

zdržal sa: 1

Dôvodová správa

Skutkový stav

Mestská časť je vlastníkom nehnuteľností v k. ú. Dúbravka a to stavby súp. č. 1954, nachádzajúcej sa na pozemku parc. č. 1421, zastavané plochy a nádvoria, na Pekníkovej ul. č. 6 (ďalej len „stavba“ alebo „objekt“). Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 3485.

British International School Bratislava s. r. o. (ďalej len „BISP“) je nájomcom budovy Pekníkova 6 (bývalá ZŠ) na základe Zmluvy č. 233/2012 o nájme nebytových priestorov zo dňa 27. 08. 2012, uzavretej na dobu určitú do 30. 04. 2039. Predmetom nájmu sú nebytové priestory s celkovou plochou 6209,20 m² za ročné nájomné 57.627,87eur (rok 2014).

Podaním zo dňa 02. 09. 2015 požiadala BISP o nájom bývalého školníckeho bytu na prízemí predmetnej budovy, ako nájom hodný osobitného zreteľa.

Na prízemí objektu sa nachádza 2 izbový, pôvodne služobný, byt I. kategórie s výmerou 83,75m².

BIS požiadala o prenájom týchto priestorov bývalého školníckeho bytu ako prenájom nebytových priestorov. Z uvedených nebytových priestorov má žiadateľ záujem vytvoriť si zborovňu a spoločenský priestor pre deti a ich rodičov.

Dňa 30.11.2015 mestská časť Bratislava- Dúbravka podľa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zverejnila na svojom webovom sídle, zámer prenajať vyššie uvedené nehnuteľný majetok.

Výška nájomného

Nájomné v zmysle Zmluvy č. 233/2012 o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.08.2012 v znení neskorších zmien bolo dohodnuté vo výške 8,30eur/m² ročne, čo za celú výmeru v čase uzavretia zmluvy predstavovalo 54.857,36eur. V súlade s dohodou zmluvných strán bolo nájomné medziročne upravované o koeficient inflácie vyhlásený Štatistickým úradom a pre rok 2014 bolo stanovené na 57.627,87eur. Z uvedeného odôvodňujeme výšku nájomného, ktorá je pre tento rok vo výške 9,10eur/m²/rok, za celú plochu 83,75 m² je to vo výške 762,13euročne.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Žiadateľ má do 30. 04. 2039 prenajatú budovu školy, v ktorej sa predmetné nebytové priestory bývalého školníckeho bytu nachádzajú. Tieto má žiadateľ záujem využívať a prerobiť. Ide teda o rozšírenie predmetu už existujúceho nájmu. Žiadateľ bude mať v nájme už celú budovu Základnej školy na ulici Pekníkova č. 6 v Bratislave.