



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 18.06.2019
dňa 25.06.2019

N Á V R H

na zmenu uznesenia č. 103/2013 z 25.06. 2013, ktorým bol schválený nájom nebytového priestoru pre Základnú školu Júliusa Kowalského v budove ZŠ Dubová 1 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Mgr. Ján Lazar
prednosta miestneho úradu

Návrh uznesenia miestnej rady:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Staré Mesto
o d p o r ú č a
Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto prerokovať predložený návrh

Zodpovedný:

Ing. Martina Hrnčiarová
vedúca oddelenia
majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Mgr. Michaela Malinová
vedúca referátu majetkového

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- výpis uznesenia č. 103/2013
- stanovisko riaditeľky ZŠ
- žiadosť nájomcu

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

s c h v a ľ u j e

zmenu uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto č. 103/2013 z 25.06.2018 2013, ktorým bol schválený nájom nebytového priestoru pre Základnú školu Júliusa Kowalského v budove ZŠ Dubová 1 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa, a to nasledovne:

a) v časti A) celé znenie bodu 1 sa nahrádza novým znením:

" v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, nájom nebytového priestoru (školské triedy v počte 7), nachádzajúceho sa na 2. poschodí v budove Základnej školy Dubová 1 v Bratislave, súpisné číslo 3609, vedenej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 9538, postavenej na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 4961, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1270 m², katastrálne územie Staré Mesto, pre : Základnú umeleckú školu Júliusa Kowalského
so sídlom: Laurinská č. 20
810 00 Bratislava
IČO: 31 816 088

b) v časti A) bod 2 písm. d) sa text „od 14.00 hod. – 19.00 hod.“ nahrádza textom „od 14.00 hod. – 20.00 hod.“

c) v časti A) bod 2 sa celé znenie písm. e) nahrádza novým znením:

„predmet nájmu: nebytový priestor – 7 školských tried nachádzajúcich sa na druhom poschodí v budove Základnej školy Dubová 1 v Bratislave“

V ostatnej časti ostáva uznesenie nezmenené.

D ô v o d o v á s p r á v a

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“) je zriaďovateľom Základnej školy Dubová 1 v Bratislave a tiež vlastníkom budovy, súpisné číslo 3609, v ktorej základná škola sídli a pozemku, na ktorom je budova školy postavená, pozemok parcela registra „C“ parcela č. 4961, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 1270 m², katastrálne územie Staré Mesto, vedené v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 9538.

Podľa Čl. 37 písm. k) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy platí, že *„Bratislava schvaľuje návrh zmluvy o nájme a prenájme školských budov a miestností a o nájme a prenájme príľahlých priestorov základnej umeleckej školy alebo centra voľného času a **má právo požiadať mestskú časť o poskytnutie nevyhnutných priestorov v budovách škôl a školských zariadení pre potreby základnej umeleckej školy a centra voľného času za úhradu energií a služieb poskytnutých školou alebo školským zariadením**“.*

Podľa Čl. 38 písm. n) Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy ďalej platí, že *„mestská časť schvaľuje návrh zmluvy o nájme a prenájme školských budov a miestností a o nájme a prenájme príľahlých priestorov školy a školského zariadenia, **ktorej je zriaďovateľom a poskytne nevyhnutné priestory v budovách škôl a školských zariadení pre potreby základnej umeleckej školy a centra voľného času, ak o to Bratislava požiada za úhradu energií a služieb poskytnutých školou alebo školským zariadením**“.*

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto uznesením č. 103/2013 zo dňa 25. júna 2013 schválilo v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa nájom 4 školských tried nachádzajúcich sa v budove Základnej školy Dubová 1 v Bratislave, pre nájomcu: Základná umelecká škola Júliusa Kowalského, so sídlom: Jesenského č. 6 (pobočka Laurinská č. 20, 811 01 Bratislava), 811 01 Bratislava, IČO: 31 816 088.

V súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva, mestská časť uzatvorila so Základnou umeleckou školou Júliusa Kowalského Zmluvu o nájme nebytového priestoru č. 284/2013 zo dňa 27.06.2013 (ďalej len "Zmluva o nájme"). Zmluva o nájme je uzatvorená na dobu neurčitú a výška nájomného bola stanovená na sumu 1,00 Eur/rok za celý predmet nájmu, pričom nájomca je povinný uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov. Predmet nájmu je využívaný ako elokované pracovisko za účelom výučby hudobného odboru ZUŠ v individuálnom a kolektívnom vyučovaní, a to denne v čase od 14.00 hod. do 19.00 hod.

Dňa 29.05.2019 bola na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Staré Mesto doručená žiadosť zo strany súčasného nájomcu o rozšírenie predmetu nájmu zo štyroch na sedem školských tried (t.j. celková plocha o výmere 450 m² resp. plocha školských tried 7x60 m² a plocha sociálnych zariadení 2x15 m²) a požiadavka o zmenu resp. predĺženie času užívania predmetu nájmu, a to denne od 14.00 hod. do 20.00 hod.

Súčasťou žiadosti nájomcu je aj písomný súhlas riaditeľky Základnej školy Dubová 1 v Bratislave s návrhom na zmenu nájomných podmienok podľa požiadaviek.

Výška nájomného ostáva nemenná, avšak vzhľadom na úpravu a rozšírenie predmetu nájmu a na základe prepočítania všetkých nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, ako aj s ohľadom na zmenu cien za dodávku energií, bude upravený výpočtový list a výška zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (z pôvodnej sumy 279,- Eur/štvrtrok na sumu 1 189,75 Eur/štvrtrok).

Návrh na zmenu uznesenia č. 103/2013 z 25.06.2013 sa schvaľuje v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa,

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto schválilo pôvodné uznesenie č. 103/2013 zo dňa 25.06. 2013 v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa (t.j. súhlas trojpäťtinovej väčšiny všetkých poslancov), z tohto dôvodu sa rovnakým spôsobom schvaľuje aj jeho zmena.





V Ý P I S

z uznesení 21. zasadnutia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Staré Mesto v 6. volebnom období, konaného 25. júna 2013

13. Návrh na nájom nebytového priestoru pre Základnú umeleckú školu Júliusa Kowalského v budove ZŠ Dubová 1 v Bratislave ako prípad hodný osobitného zreteľa

Uznesenie č. 103/2013

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

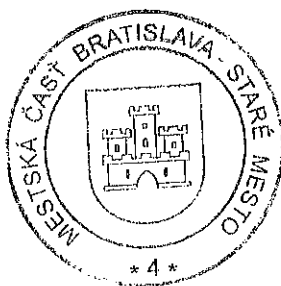
A . s c h v a ľ u j e

1. v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov ako prípad hodný osobitného zreteľa, **nájom nebytového priestoru (školské triedy v počte 4)**, nachádzajúce sa v budove Základnej školy Dubová 1 v Bratislave, súpisné číslo 3609, katastrálne územie Staré Mesto, vedenom v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 9538, na parcele č. 4961 a pozemok pod stavbou parc. č. 4961 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1270 m²,
pre : **Základná umelecká škola Júliusa Kowalského**
so sídlom: **Jesenského č. 6** (pobočka Laurinská č. 20, 811 01 Bratislava)
811 01 Bratislava
IČO: 31 816 088
2. Nájom nebytového priestoru sa schvaľuje s týmito podmienkami:
 - a) nájomné v sadzbe: 1,00 EUR/rok + platby za služby spojené s nájomom priestoru
 - b) doba nájmu: od 1.9.2013 na dobu neurčitú
 - c) účel nájmu: nájomca bude užívať nebytový priestor ako elokované pracovisko za účelom výučby hudobného odboru ZUŠ v individuálnom a kolektívnom vyučovaní
 - d) plánovaný rozsah užívania nebytového priestoru v priebehu týždňa:
denne od 14.00 hod. – 19.00 hod.
 - e) predmet nájmu: nebytový priestor – 4 školské triedy nachádzajúce sa v budove Základnej školy Dubová 1 v Bratislave;

B . k o n š t a t u j e ,

že osobitný zreteľ spočíva v tom, že mestská časť Bratislava-Staré Mesto je zriaďovateľom Základnej školy Dubová 1 v Bratislave a vo verejnoprospešnom účele v prospech trávenia voľného času našich detí.

Bratislava, 27.6.2013



PhDr. Tatiana ROSOVÁ, v. r.
starostka mestskej časti

Overil: Mgr. Kamil Homola
prednosta miestneho úradu

Spracoval: Ing. Schmidtová



Základná škola, Dubová 1 811 04 Bratislava 1

Miestny úrad
Majetkové oddelenie
Mestská časť Bratislava-Staré Mesto
Vajanského nábrežie č.3
814 21 Bratislava

Váš list zn. / zo dňa

Naša značka
290/2019

Vybavuje
Mgr. Dubeňová/54771703

Bratislava
22. 05.2019

Vec: Súhlas so zmenou zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 284/2013

Dňa 27.6.2013 bola uzatvorená zmluva o nájme nebytového priestoru č. 284/2013 medzi Mestskou časťou Bratislava – Staré Mesto a Základnú umeleckou školou Júliusa Kowalského, kde sa uvádza, že ZŠ Dubová dáva do užívania NP 4 školské triedy.

Na základe dohody s pánom riaditeľom Mgr. Art. Ladislavom Kamocsaom zo dňa 22.5.2019 dávam súhlas so zmenou nájomnej zmluvy v **Čl. 1 bode 1.2** kde súhlasím so zmenou v užívaní NP v počte **7 tried** na 2.poschodí ZŠ Dubová 1, Bratislava.

Zároveň žiadam o prepočítanie preddavkových platieb, ktoré nájomca uhrádza. V súčasnosti preddavkové platby účtované nájomcovi činia 279,- eur/štvrt'rok za 4 triedy. Preddavkové platby žiadam prepočítať na 7 tried s prihliadnutím na zmeny cien za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočného, a odvozu odpadu.

Navrhovaná suma na základe prepočtu je 1189,75 eur/štvrt'rok.

Zistili sme, že v pôvodnej kalkulácii, ktorú niekto pri prvej zmluve urobil, bolo, že si ZUŠ Kowalského prenajíma 120 m², čo zodpovedá podlahovej ploche 2 tried v ZŠ Dubová, lebo jedna trieda má plochu 60 m² a odvtedy v zmluve zmenu v podlahovej ploche nikto neurobil. Žiadala som niekoľkokrát p. riaditeľku Prokešovou, aby tak urobila, ale nestalo sa. Z toho dedukujem, že sa mohla urobiť chyba v podlahovej ploche hneď na začiatku pri podpise 1. zmluvy, ale nikto to neopravil a nezmenil zálohové platby. Na plochu 120m² nám chodí aj vyúčtovanie z MÚ Staré Mesto.

Už 4. rok užíva ZUŠ Kowalského v ZŠ Dubová plochu 450m², (čo zahŕňa plochu tried 7x60=420m², a plochu 2x15m²=30m² za toalety) ale poplatky platí ZUŠ Kowalského len za 2 triedy.

Ďalej súhlasím so zmenou Čl. IV. V bode 4.2, kde sa mení časový rozsah užívania NP denne od 14:00 do 20:00.

Ďakujem, s pozdravom

ZÁKLADNÁ ŠKOLA

Dubová 1
811 04 Bratislava 1

Mgr. Eva Dubeňová
riaditeľka školy

Telefón: 02 54771703
e-mail: zsdubova@stonline.sk
web: zsdubova.edupage.org

Banka: VÚB, Mlynské nivy 1, 829 90 Bratislava.
č.ú.:SK 5102000000001657382351
IČO: 31810926, DIČ: 2021648585



Základná umelecká škola Júliusa Kowalského, Laurinská 20, Bratislava, 810 00

MIESTNY ÚRAD	
MESTSKÉJ ČASTI	
BRATISLAVA - STARÉ MESTO	
DOŠLO DŇA:	29-05-2019
EVIDENČNÉ ČÍSLO:	6979
PRÍLOHY:	1
ČÍSLO SPISU:	
VYBAVUJE:	

Miestny úrad
MČ Bratislava-Staré Mesto
Vajanského nábrežie 3
Bratislava 1
814 21

Bratislava, 29. máj 2019

VEC: Žiadosť o zmenu zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 284/2013

Dňa 27. júna 2013 bola uzatvorená zmluva o nájme nebytového priestoru č. 284/2013 medzi Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto a Základnou umeleckou školou Júliusa Kowalského, kde sa uvádza, že ZŠ Dubová 1 dáva do užívania NP 4 školské triedy.

Na základe súhlasu riaditeľky ZŠ Dubová 1, Mgr. Evy Dubeňovej, zo dňa 22. mája 2019 so zmenou zmluvy Vás žiadam o zmenu nájomnej zmluvy v **Čl. 1 bode 1.2** na počet **7** užívaných NP – tried na 2. poschodí ZŠ Dubová 1, BA.

Na základe vyššie uvedeného súhlasu Vás žiadam tiež o zmenu v **Čl. IV bode 4.2**, kde sa mení časový rozsah užívania NP denne **od 14.00 do 20.00 h**.

Zároveň Vás žiadam aj o **zmenu výšky preddavkových platieb** za služby v **Čl. III.** na základe zistení a zdôvodnenia Mgr. Evy Dubeňovej v prílohe k tejto žiadosti. Zdôvodnenie pani riaditeľky plne akceptujem.

Za kladné vybavenie mojej žiadosti Vám vopred ďakujem!

S pozdravom,

Mgr. art. Ladislav Kamocsai
Riaditeľ ZUŠ Júliusa Kowalského

Prílohy k žiadosti:

Súhlas riaditeľky ZŠ Dubová 1, Mgr. Evy Dubeňovej

Základná umelecká škola
Júliusa Kowalského
Laurinská 20, Bratislava

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky
VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: Bratislava I

Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: BA-m.č. STARÉ MESTO

Dátum vyhotovenia 04.06.2019

Katastrálne územie: Staré Mesto

Čas vyhotovenia: 17:15:15

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 9538

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
762	4136	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
767/ 1	3159	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
767/ 2	18	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5 , 201
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 767/ 2 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 4800.						
767/ 3	18	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		5 , 201
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 767/ 3 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8217.						
767/ 4	13	zastavaná plocha a nádvorie	17	1		5
Právny vzťah k stavbe evidovanej na pozemku 767/ 4 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8263.						
2000/ 2	148	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
2000/ 3	704	záhrada	4	1		
2000/ 6	417	záhrada	4	1		
2502/ 12	4	ostatná plocha	37	1		
2516/ 8	14296	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
2525/ 1	2878	záhrada	4	1		, 203
2526	723	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
3081/ 1	1960	záhrada	4	1		
3081/ 2	101	zastavaná plocha a nádvorie	25	1		
3082	513	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
3151	1670	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		, 203
3152	392	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		, 201
3797	2002	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
4302	686	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
4303	1248	záhrada	4	1		
4955	407	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
4956/ 1	6639	ostatná plocha	29	1		
4956/ 2	234	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
4956/ 9	1077	ostatná plocha	29	1		
4961	1270	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
8260/ 72	359	zastavaná plocha a nádvorie	18	1		
8765	327	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
9050	4231	zastavaná plocha a nádvorie	16	1		
9051	132	záhrada	4	1		
9052	134	záhrada	4	1		
9053/ 3	2249	ostatná plocha	30	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie

37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok

30 - Pozemok, na ktorom je ihrisko, štadión, kúpalisko, športová dráha, autokemp, táborisko a iné

17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom

4 - Pozemok prevažne v zastavanom území obce alebo v záhradkárskej osade, na ktorom sa pestuje zelenina, ovocie, okrasná nízka a vysoká zeleň a iné poľnohospodárske plodiny

18 - Pozemok, na ktorom je dvor

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

25 - Pozemok, na ktorom je postavená ostatná inžinierska stavba a jej súčasť

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo **Výmera v m2** **Druh pozemku** **Spôsob využ. p.** **Umiesť. pozemku** **Právny vzťah** **Druh ch.n.**

Druh chránenej nehnuteľnosti:

201 - Nehnuteľná kultúrna pamiatka (národná kultúrna pamiatka)

203 - Pamiatková zóna

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Právny vzťah:

5 - Vlastník pozemku nie je vlastníkom stavby postavenej na tomto pozemku

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiesť. stavby
765	762	11	Zákl.škola s MŠ, budova Podjavorinská 1		1
799	767/ 1	11	Zákl.škola s MŠ, budova Škarniclova 1		1
830	3152	11	MŠ Kuzmányho 9		1
968	3797	11	Základná škola Hlboká cesta 4		1
1138	3082	11	MŠ Tímrašina 8		1
1198	2526	11	MŠ Šulekova 35		1
1717	2516/ 8	11	Základná škola Mudroňova 83		1
2435	8765	11	MŠ Ferienčíkova 12		1
2497	9050	11	ZŠ s MŠ M.R.Štefánika Grösslingová 48		1
2744	7999/ 14	11	Základná škola Vazovova 4		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 2744 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
3410	3819/ 4	11	mat.škola-Gorazdova ul.		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3410 je evidovaný na liste vlastníctva číslo 8925.					
3410	3819/ 11	11	mat.škola-Gorazdova ul.		1
Právny vzťah k parcele na ktorej leží stavba 3410 nie je evidovaný na liste vlastníctva.					
3542	4302	11	MŠ Búdková 21		1
3609	4961	11	ZŠ Dubová, budova Dubová 1		1
3727	4955	11	ZŠ Dubová, budova Brnianska 47		1
4334	2000/ 2	11	MŠ Malá ul.6		1

Legenda:

Druh stavby:

11 - Budova pre školstvo, na vzdelávanie a výskum

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo **Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a** **Spoluvlastnícky podiel**
miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka

Účastník právneho vzťahu:

Vlastník

1 Mestská časť Bratislava- Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, Bratislava,
PSČ 814 21, SR

1 / 1

IČO :

Titul nadobudnutia **Zmluva o bezplatnom prevode nehnuteľností č. 248804611100, V-20296/11 zo dňa 30.8.2011.**

Titul nadobudnutia **Žiadosť o evidenčnú zmenu R-2385/11 zo dňa 08.9.2011**

Titul nadobudnutia **Zámená zmluva V-19820/14 zo dňa 15.8.2014**

ČASŤ C: ĎALŠIE

Por.č.:

- 1 Vecné bremeno v zmysle § 66 ods. 1 písm. a) zákona č. 351/2011 Z.z. o elektronických komunikáciách spočívajúce v práve zriaďovať a prevádzkovať verejné siete (§ 2 ods. 1 a 2) a stavať ich vedenia (§ 2 ods. 13) v prospech spoločnosti Orange Slovensko, a.s., IČO: 35697270 na stavbe Zákl.škola s MŠ, budova Škarniclova 1 so súp.č. 799 na pozemku registra C KN parc.č. 767/1, Z-17422/2018

Iné údaje:

- 1 Zápis GP č. 11/a/2014 (č.ov. 969/14) na oddelenie pozemku p.č. 2516/13, R-2300/14

- 1 Zápis GP č.98/2015 (over.č. 2356/15) zo dňa 4.11.2015, R-5661/15.

Poznámka: