Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Materiál
na zasadnutie miestnej rady dňa 18.06.2019
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva 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 umeleckú 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

Bratislava, jún 2019

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 umeleckú 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 m^2, 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 m^2, 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 priľahlých 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 priľahlých 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 m^2 resp. plocha školských tried 7x60 m^2 a plocha sociálnych zariadení 2x15 m^2) 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/štvrťrok na sumu 1 189,75 Eur/štvrťrok).

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 trojpätinovej 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 m^2,
   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 nájmom 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

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - STARÉ MESTO * 4 *

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

Overil: Mgr. Kamil Homoľa
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	Vybavuje	Bratislava
	290/2019	Mgr. Dubeňová/54771703	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 Kamocsaiom 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/štvrťrok 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/štvrťrok.

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 Prokešovú, 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

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Bratislava I**
Obec: **BA-m.č. STARÉ MESTO**
Katastrálne územie: **Staré Mesto**

Dátum vyhotovenia **04.06.2019**
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 súčasti

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. 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.	Umiest. 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 Timravina 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 miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel

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	**Zámenná zmluva V-19820/14 zo dňa 15.8.2014**

ČASŤ C: ŤARCHY

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:

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

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

Základná umelecká škola
Júliusa Kowalského
Laurinská 20, Bratislava

Prílohy k žiadosti:
Súhlas riaditeľky ZŠ Dubová 1, Mgr. Evy Dubeňovej