

## Mestská časť Bratislava – Dúbravka

---

Materiál na 3. zasadnutie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava-Dúbravka  
dňa 05. 05. 2015

### Návrh

na uzavretie zmluvy o budúcej nájomnej zmluve s British International School Bratislava s. r. o., na objekt na Pekníkovej 4, ako prípad hodný osobitného zreteľa

#### Predkladateľ:

Ing. Rastislav Bagar  
prednosta

#### Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. uznesenie miestnej rady
3. stanoviská komisií
4. dôvodovú správu
5. žiadosť
6. snímka z katastrálnej mapy

#### Zodpovedný:

JUDr. Ľuboslav Kašuba  
poverený riadením oddelenia  
majetkovoprávneho a legislatívneho

#### Spracovateľ:

JUDr. Dagmar Šimková  
majetkovoprávne a legislatívne  
oddelenie

máj 2015

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava–Dúbravka

### **A. konštatuje,**

že nájom stavby súp. č. 1953 postavenej na pozemku parc. č. 1418 na Pekníkovej ul. č. 4 a príslušného pozemku parc. č. 1419 o výmere 2790 m<sup>2</sup> British International School Bratislava s. r. o., na dobu určitú od 01. 03. 2016 do 30. 04. 2039 za celkové nájomné 600.000,- EUR a náklady potrebné na uvoľnenie užívaných priestorov a bytu v budove je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že kapacitné možnosti susednej nehnuteľnosti Pekníkova 6, ktorej je British International School Bratislava s. r. o. nájomcom, nepostačujú na pokrytie priestorových potrieb školy, pričom presun žiakov v rámci susedných objektov by bol ideálnym riešením.

### **B. schvaľuje**

nájom stavby súp. č. 1953 postavenej na pozemku parc. č. 1418 na Pekníkovej ul. č. 4 a príslušného pozemku parc. č. 1419 o výmere 2790 m<sup>2</sup> British International School Bratislava s. r. o., 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 dobu za podmienok :

- doba nájmu určitá od 01. 03. 2016 do 30. 04. 2039
- účel nájmu je zabezpečovanie výchovno-vzdelávacieho procesu a aktivít, ktoré s ním priamo súvisia Súkromnou spojenou školou British International School, ktorej zriaďovateľom je British International School Bratislava s. r. o.,
- nájomné za celú dobu nájmu 600.000,- EUR,
- nájomca zaplatí prenajímateľovi náklady potrebné na uvoľnenie užívaných priestorov a bytu v budove do výšky 30.000,- EUR,
- všetky úpravy, opravy, rekonštrukčné práce, prípadne modernizáciu prenajatého objektu bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu,
- nájomca v lehote 90 dní od prijatia uznesenia podpíše zmluvu o budúcej nájomnej zmluve a zaplatí prenajímateľovi preddavok na nájomné vo výške 350.000,- EUR a vo výške nákladov potrebných na uvoľnenie priestorov v prenajímanom objekte.

## **Uznesenie MR č. 43/2015**

zo dňa 14. 4. 2015

Miestna rada

**odporúča** miestnemu zastupiteľstvu

### **A. konštatovať,**

že nájom stavby súp. č. 1953, postavenej na pozemku, parc. č. 1418 na Pekníkovej č. 4 a príslušného pozemku, parc. č. 1419, vo výmere 2790 m<sup>2</sup>, British International School Bratislava s. r. o., na dobu určitú 25 rokov od 1. 3. 2016, za celkové nájomné 600.000,- eur a náklady potrebné na uvoľnenie užívaných priestorov a bytu v budove je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

v znení neskorších predpisov z dôvodu, že kapacitné možnosti susednej nehnuteľnosti Pekníkova č. 6, ktorej je British International School Bratislava s. r. o. nájomcom, nepostačujú na pokrytie priestorových potrieb školy, pričom presun žiakov v rámci susedných objektov by bolo ideálnym riešením.

#### **B. schváliť**

nájom stavby súp. č. 1953 postavenej na pozemku, parc. č. 1418 na Pekníkovej č. 4 a príľahlého pozemku parc. č. 1419, vo výmere 2790 m<sup>2</sup>, British International School Bratislava s. r. o., ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa §9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s podmienkami :

- doba nájmu určitá 25 rokov od 1. 3. 2016,
- účel nájmu je zabezpečovanie výchovno-vzdelávacieho procesu a aktivít, ktoré s ním priamo súvisia Súkromnou spojenou školou British International School, ktorej zriaďovateľom je British International School Bratislava s. r. o.,
- nájomné za celú dobu nájmu 600.000,- eur,
- nájomca zaplatí prenajímateľovi náklady potrebné na uvoľnenie užívaných priestorov a bytu v budove do výšky 30.000,- eur,
- všetky úpravy, opravy, rekonštrukčné práce, prípadne modernizáciu prenajatého objektu bude nájomca vykonávať výlučne na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu,
- nájomca v lehote 90 dní od prijatia uznesenia podpíše zmluvu o budúcej nájomnej zmluve a zaplatí prenajímateľovi preddavok na nájomné vo výške 350.000,- eur a vo výške nákladov potrebných na uvoľnenie priestorov v prenajímanom objekte.

Hlasovanie :      prítomní : 5      za : 5      proti : 0      zdržali sa : 0

#### **Stanoviská komisií**

##### **Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom 23. 03. 2015**

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom

**odporúča**

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka

**schváliť**

zámer prenajať budovu na Pekníkovej 4 s príľahlým pozemkom British International School Bratislava s. r. o. na dobu určitú 25 rokov od 01. 03. 2016 za celkové nájomné 600.000,- EUR a náklady potrebné na uvoľnenie užívaných priestorov a bytu v budove ako prípad hodný osobitného zreteľa.

**Hlasovanie**

Prítomní: 9

za: 7

proti: 0

zdržal sa: 2

##### **Komisia ekonomická 13. 04. 2015**

Komisia ekonomická **odporúča** Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Dúbravka **schváliť**:

zámer prenajať budovu na Pekníkovej 4 s príľahlým pozemkom British International School Bratislava s. r. o. na dobu určitú 25 rokov od 01. 03. 2016 za celkové nájomné 600.000,- EUR a náklady potrebné na uvoľnenie užívaných priestorov a bytu v budove ako prípad hodný osobitného zreteľa, v súlade s predloženým materiálom.

**Hlasovanie:**

prítomní: 8

za: 7

proti: 0

zdržali sa: 1

**Dôvodová správa****Skutkový stav**

British International School Bratislava s. r. o. 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 m<sup>2</sup> za ročné nájomné 57.627,87 EUR (rok 2014).

Podaním zo dňa 07. 01. 2015 požiadala BISP o nájom voľných priestorov v budove MŠ Pekníkova 4, ako nájom hodný osobitného zreteľa. Pri osobných rokovaníach zástupcovia BISP rozšírili svoju žiadosť na nájom celého objektu na dobu 25 rokov, počnúc od 01. 03. 2016.

Mestská časť je vlastníkom nehnuteľností v k.ú. Dúbravka a to pozemkov parc. č. 1418, zastavané plochy a nádvoria s výmerou 658 m<sup>2</sup>, parc. č. 1419 zastavané plochy a nádvoria s výmerou 2790 m<sup>2</sup> a stavby súp. č. 1953 postavenej na pozemku parc. č. 1418 (ďalej len „stavba“ alebo „objekt“), na Pekníkovej ul. č. 4. Nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 3485.

Na prízemí objektu sa nachádza 2 izbový, pôvodne služobný, byt I. kategórie s výmerou 77,99 m<sup>2</sup> užívaný bez platnej zmluvy Ivetou Grundzovou a Detské súkromné zariadenie Svetielko s. r. o., ktoré na základe zmluvy č. 59/2006 zo dňa 30. 05. 2006 uzavretej na dobu určitú do 30. 06. 2019 užíva nebytové priestory s výmerou 310,30 m<sup>2</sup> a na základe zmluvy č. 5/2014 uzavretej na dobu neurčitú užíva nebytový priestor s výmerou 12,30 m<sup>2</sup>. Celková výmera prízemia je 525,61 m<sup>2</sup> bez plochy loggie 8,16 m<sup>2</sup>.

Na 1. poschodí objektu sú voľné nebytové priestory s výmerou 467,70 m<sup>2</sup> bez plochy loggie 8,16 m<sup>2</sup>.

Pri obvyklej sadzbe nájomného 8,70 EUR/m<sup>2</sup>/rok, za ktorú mestská časť obvykle prenajíma nebytové priestory pre školské zariadenia, by nájomné za všetky priestory v budove bolo **8.641,80 EUR ročne**. Výška nájomného za príľahlý pozemok s výmerou 2790 m<sup>2</sup> by pri obvyklej cene pre školy 0,50 EUR/m<sup>2</sup>/rok bola **1.395,- EUR ročne**. Za dobu nájmu v trvaní 23 rokov a 2 mesiace by tak mestská časť za budovu a príľahlý pozemok prenajatý školskému zariadeniu získala nájomné vo výške **232.519,20 EUR** (bez zohľadnenia prípadného zvyšovania o mieru inflácie).

Žiadateľ ponúka za prenajatie objektu Pekníkova 4 spolu s príľahlým pozemkom na dobu 25 rokov nájomné **600.000,- EUR + náklady** potrebné na uvoľnenie aktuálne užívaných priestorov do výšky **30.000,- EUR**. Ide o náklady potrebné na opravu bytu v objekte na Bazovského 6 ako bytovej náhrady pre užívateľku bývalého služobného bytu a zabezpečenie náhradných priestorov pre Detské súkromné zariadenie Svetielko s. r. o. v budove na Sekurisovej ul. č. 12 (ďalej len „náklady“)

Ponuka žiadateľa zahŕňa aj poukázanie časti nájomného vo výške 350.000,- EUR + nákladov na účet mestskej časti vopred.

Žiadateľ žiadal o nájom na dobu určitú 25 rokov od 01. 03. 2016 a materiál bol tak predkladaný do poradných orgánov zastupiteľstva. Budovu na Pekníkovej 6 má však žiadateľ prenajatú do 30. 04. 2039 a nájom objektu Pekníkova 4 má riešiť priestorové potreby školy na Pekníkovej 6.

Navrhujeme preto uzavrieť so žiadateľom zmluvu o budúcej nájomnej zmluve na nájom objektu Pekníkova 4 vrátane príslušného pozemku tak, aby doba nájmu skončila spolu s dobou nájmu budovy na Pekníkovej ul. č. 6, teda len na dobu určitú od 01. 03. 2016 do 30. 04. 2039 (23 rokov a dva mesiace) za nájomné (za celú dobu nájmu) vo výške 600.000,- EUR + náklady s tým, že budúci nájomca poukáže zálohu na budúce nájomné vo výške 350.000,- EUR + náklady na účet mestskej časti do 10 dní od uzavretia zmluvy o budúcej zmluve.

Súčasne navrhujeme skonštatovať, že budúci nájom objektu Pekníkova 4 pre British International School Bratislava s. r. o. so sídlom J. V. Dolinského 1, 841 02 , 814 92 Bratislava, IČO 42 131 685 je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

#### **Odôvodnenie osobitného zreteľa**

Kapacitné možnosti budovy Pekníkova č.6, ktorej je žiadateľ nájomcom, už v súčasnosti nedokážu pokryť priestorové potreby školy pre realizáciu všetkých aktivít tejto vzdelávacej inštitúcie, ktoré v rámci výchovno-vzdelávacieho procesu zabezpečuje. Využitie susednej nehnuteľnosti bude ideálnym riešením na presun žiakov.

Zámer prenajať objekt Pekníkova 4 ako prípad hodný osobitného zreteľa bol v súlade s ust. § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle mestskej časti dňa 15. 04. 2015.

*Právk.  
Hrušná*

British International School Bratislava, s.r.o., J. V. Dolinského 1, 841 02 Bratislava

Mestský úrad Bratislava	
Dátum: - 7 - 01 - 2015	
Číslo: 144/15	Prílohy: 01
Číslo predch. spisu: 144/15	Ref. 01

Miestny úrad  
Mestská časť Bratislava Dúbravka  
Žatevná 2  
841 02 Bratislava

V Bratislave, 8/1/2015

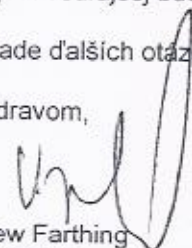
Vec: Žiadosť o prenájom časti priestorov v budove MŠ Pekníkova 2

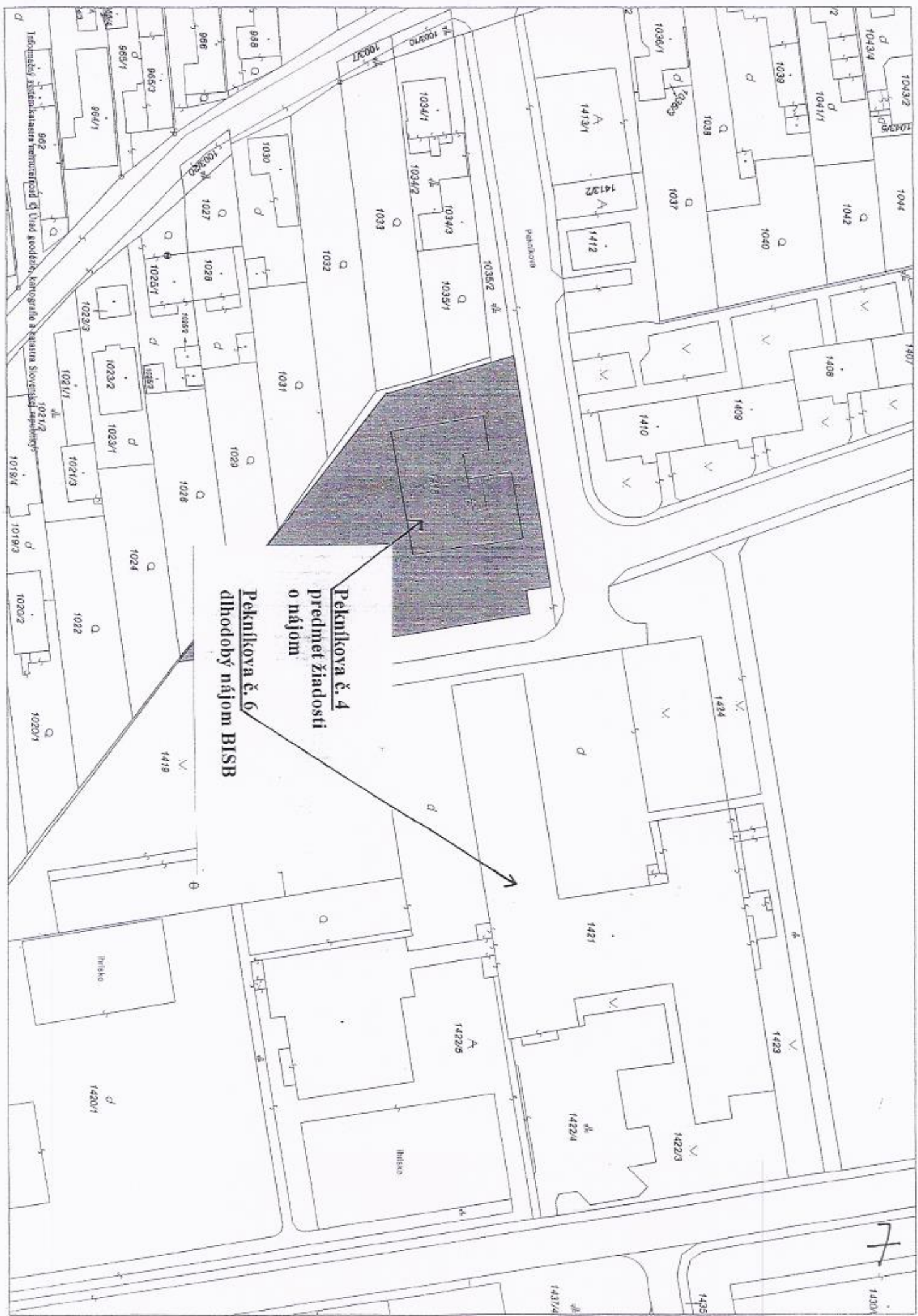
Dovoľujeme si Vás požiadať o prenájom priestorov v budove MŠ Pekníkova 2, ktoré sú momentálne uvoľnené.

O prenájom si dovoľujeme požiadať ako prenájom hodný osobitného zreteľa. Sme nájomcom vedľajšej budovy ZŠ Pekníkova 6 od roku 2004 a z dôvodu nedostatočnej kapacity v budove ZŠ hľadáme ďalšie priestory. Z hľadiska vyučovacieho procesu a presunu žiakov by bol prenájom vedľajšej budovy vyhovujúci. Areál MŠ susedí s areálom ZŠ

V prípade ďalších otázok sme kedykoľvek pripravení sa osobne stretnúť.

S pozdravom,

  
Matthew Farthing  
riaditeľ školy



**Pekníkova č. 4**  
**predmet žiadosti**  
**o nájom**  
**Pekníkova č. 6**  
**dlhodobý nájom BISB**

Informačný systém katastra nehnuteľností Ústav geodetického katastrálneho a registra Slovenskej republiky