

# Mestská časť Bratislava – Dúbravka

---

**Materiál na 16. rokovanie  
Miestneho zastupiteľstva  
mestskej časti Bratislava–Dúbravka  
dňa 18. septembra 2012**

## **Návrh**

**na nájom nebytových priestorov v objekte Bilíkova č. 34, k. ú. Dúbravka, pre  
Gymnázium na Bilíkovej ulici č. 24 so sídlom v Bratislave ako prípad hodný osobitného  
zreteľa**

---

### **Predkladateľ:**

Ing. Ivan Šoltés  
prednosta MÚ

### **Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. uznesenie MR
3. stanovisko komisie
4. dôvodovú správu

### **Zodpovedný:**

JUDr. Mária Gajdošíková  
vedúca oddelenia  
majetkovoprávneho a legislatívneho

### **Spracovateľ:**

JUDr. Iveta Hahnová  
majetkovoprávne a legislatívne  
oddelenie

## Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

### **A. konštatuje,**

že nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 1891 postavenom na pozemku parc. č. 3163 a 3164 na Bilíkovej ulici č. 34 a pozemkov parc. č. 3166 s výmerou 6 107 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, pre Gymnázium Bilíkova č. 24 v Bratislave, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu pretrvávajúceho užívania priestorov pre účely zabezpečovania vzdelávacieho procesu a ide o predĺženie doterajšieho nájmu.

### **B. schvaľuje**

Gymnázium Bilíkova č. 24 v Bratislave, IČO: 605751 nájom nebytových priestorov s celkovou výmerou 3 618,76 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 1891 postavenom na pozemku parc. č. 3163 a 3164 na Bilíkovej ulici č. 34 a časti pozemku parc. č. 3166 s výmerou 6 107 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, LV č. 3485 v k. ú. Dúbravka na dobu neurčitú za účelom zabezpečovania výchovy a vzdelávania v Gymnázium Bilíkova č. 24, Bratislava za cenu vo výške 6,80 Eur/m<sup>2</sup> ročne za nebytové priestory a 0,03 Eur/m<sup>2</sup> ročne za pozemok ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

s podmienkou :

že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

## **Uznesenie MR č. 137/2012**

Miestna rada

**odporúča** miestnemu zastupiteľstvu

### **A. konštatovať**

že nájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 1891 postavenom na pozemku parc. č. 3163 a 3164 na Bilíkovej ulici č. 34 a pozemkov parc. č. 3166 s výmerou 6 107 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, pre Gymnázium Bilíkova č. 24 v Bratislave, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu pretrvávajúceho užívania priestorov pre účely zabezpečovania vzdelávacieho procesu a ide o predĺženie doterajšieho nájmu.

### **B. schváliť**

Gymnázium Bilíkova č. 24 v Bratislave, IČO: 605751 nájom nebytových priestorov s celkovou výmerou 3 618,76 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 1891 postavenom na pozemku parc. č. 3163 a 3164 na Bilíkovej ulici č. 34 a časti pozemku parc. č. 3166 s výmerou 6 107 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, LV č. 3485 v k. ú. Dúbravka na dobu neurčitú za účelom zabezpečovania výchovy a vzdelávania v Gymnázium Bilíkova č. 24, Bratislava za cenu vo výške 6,80 Eur/m<sup>2</sup> ročne za nebytové priestory a 0,03 Eur/m<sup>2</sup> ročne za pozemok ako

prípád hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c zák.č.138/19991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s podmienkou:  
Nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie :      prítomní : 6      za : 6      proti : 0      zdržali sa : 0

## **Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom**

Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** Gymnázium Bilíkova č. 24 v Bratislave, IČO: 605751 nájom nebytových priestorov s celkovou výmerou 3 618,76 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 1891 postavenom na pozemku parc. č. 3163 a 3164 na Bilíkovej ulici č. 34 a časti pozemku parc. č. 3166 s výmerou 6 107 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, LV č. 3485 v k. ú. Dúbravka na dobu neurčitú za účelom zabezpečovania výchovy a vzdelávania v Gymnázium Bilíkova č. 24, Bratislava za cenu vo výške 6,80 EUR/m<sup>2</sup>/rok za nebytové priestory a 0,03 EUR/m<sup>2</sup>/rok za pozemok ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c zák.č.138/19991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

### **Hlasovanie:**

Prítomní: 6                                      Za: 3                                      Proti: 0                                      Zdržal sa: 3

**Materiál nezískal dostatočný počet hlasov na schválenie**

## **Dôvodová správa**

### **Skutkový stav**

Gymnázium Bilíkova č. 24 v Bratislave je, na základe Zmluvy č. 1/2009 o nájme nebytových priestorov uzavretej dňa 27.04.2009, menenej a doplnenej dodatkom č. 1/10 zo dňa 30.07.2010, nájomcom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Bilíkova č. 34 ako aj časti pozemku parc. č. 3166 s výmerou 6 107 m<sup>2</sup>. Vlastníkom stavby so súp. č. 1891 v ktorej sa nebytové priestory nachádzajú, postavenej na pozemku parc. č. 3163 a 3164 ako aj zastavané pozemky sú vo vlastníctve mestskej časti, zapísané na LV č. 3485. Pozemok parc. č. 3166 je mestskej časti zverený do správy Protokolom č. 118801210300 zo dňa 01.07.2003 hlavným mestom SR Bratislavou. Rozsah nájomcom užívaných nebytových priestorov je nasledovný :

- trakt A – 1.PP – 277,98 m<sup>2</sup>
- trakt B – 1.PP – 408,62 m<sup>2</sup>, 1.NP – 622,57 m<sup>2</sup>
- trakt C – 1.NP – 671,28 m<sup>2</sup>, 2.NP – 670,51 m<sup>2</sup>
- trakt telocvične – 967,80 m<sup>2</sup>

V súlade s článkom IV nájomnej zmluvy bolo dohodnuté nájomné 4,98 Eur/m<sup>2</sup> ročne za nebytové priestory s celkovou výmerou 3 618,76 m<sup>2</sup> a 0,03 Eur/m<sup>2</sup> ročne za pozemok s výmerou 6 107 m<sup>2</sup> (v zmysle Uznesenia MZ č. 345/2009 zo dňa 07.04.2009). Nájomné tak predstavuje celkovú čiastku 18 204,63 Eur ročne.

Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú do 31.08.2011 a v súlade s ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka prišlo k jej obnoveniu do 31.08.2012. V súlade s ust. článku VII ods. 4 nájomnej zmluvy má nájomca prednostné právo na uzavretie novej nájomnej zmluvy na ďalšie obdobie max. 2 rokov, ak si toto právo uplatní najneskôr v 30-ty deň pred skončením nájmu, tzn. v zmysle vyššie uvedeného najneskôr dňa 01.08.2012. Žiadosťou doručenou dňa 03.05.2012 požiadal nájomca o predĺženie nájmu do 31.08.2013, následne mailom upravil dobu nájmu na neurčito s vedomím, že v tomto prípade je možné nájom vypovedať kedykoľvek bez udania dôvodu.

Materiál týkajúci sa predĺženia nájmu bol prerokovaný dňa 24.05.2012 Komisiou legislatívno-právnu, mandátovou a hospodárenia s majetkom, ktorá odporučila miestnej rade schváliť nájom, miestna rada na svojom zasadnutí dňa 05.06.2012 uznesením MR č. 111/2012 odporučila miestnemu zastupiteľstvu schváliť nájom. Na 14. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka dňa 25.06.2012 bol materiál na základe diskusie stiahnutý z rokovania. Poslanci MZ odporučili starostovi mestskej časti rokovať so štatutárnym zástupcom gymnázia prípadne jeho zriaďovateľom o úprave výšky nájomného ako aj o ďalšom využití objektu. V nadväznosti na uvedené odporúčanie sa dňa 06.08.2012 uskutočnilo na pôde Krajského školského úradu v Bratislave (ďalej len „KŠÚ“) rokovanie medzi zástupcami KŠÚ, gymnázia a mestskej časti z ktorého vyplynulo, že gymnázium v dohľadnej budúcnosti neuvažuje so zmenšením rozsahu v súčasnosti užívaných nebytových priestorov. Následne riaditeľ gymnázia telefonicky oznámil, že akceptuje výšku nájomného za nebytové priestory 6,80 Eur/m<sup>2</sup> ročne. Vzhľadom na skutočnosť, že nájom gymnáziu končí dňa 31.08.2012, opätovne predkladáme materiál na jeho prerokovanie s upravenou výškou nájomného. Kópia nájomnej zmluvy č. 1/2009, dodatku k nej č. 1/10, žiadosti zo dňa 26.04.2012 ako aj katastrálnej mapy a širšej situácie so zakreslením predmetu nájmu, sú ako prílohy materiálu k bodu č. 15 14. rokovania MZ.

### **Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa**

Predĺženie nájmu sa navrhuje z dôvodu pretrvávajúceho užívania nebytových priestorov a pozemku špecifikovaného v dôvodovej správe - skutkovom stave pre účely zabezpečovania stredoškolského vzdelávacieho procesu.

Zámer prenajať nebytové priestory s celkovou výmerou 3 618,76 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v objekte so súp. č. 1891 postavenom na pozemku parc. č. 3163 a 3164 na Bilíkovej ulici č. 34 a časť pozemku parc. č. 3166 s výmerou 6 107 m<sup>2</sup>, k. ú. Dúbravka, 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 na webovej stránke mestskej časti dňa 27.08.2012. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.