

## Mestská časť Bratislava – Dúbravka

---

**Materiál na rokovanie**  
**18. Miestneho zastupiteľstva**  
**mestskej časti Bratislava–Dúbravka**  
**dňa 26. februára 2013**

### **Návrh**

**na nájom nebytových priestorov v objekte Bilíkova č. 34, k. ú. Dúbravka, pre  
Gymnázium Bilíkova 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 pokračovanie nájomného vzťahu skončeného dňa 31.08.2012.

### **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.138/19991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

s podmienkou :

že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

## **Uznesenie MR č. 194/2013**

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 prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods.9 písm. c) zák.č.138/19991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s podmienkou :

že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 30 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Hlasovanie :      prítomní : 7      za : 7      proti : 0      zdržali sa : 0

## **Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 31.01.2013**

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> ročne za nebytové priestory a 0,03 Eur/m<sup>2</sup> ročne za pozemok.

### **Hlasovanie:**

Prítomní: 6

Za: 6

Proti: 0

Zdržal sa: 0

## **Dôvodová správa**

### **Skutkový stav**

Gymnázium Bilíkova č. 24 v Bratislave bolo, 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 pôvodnej 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). 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.

Na základe uvedeného v predchádzajúcom odseku Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka uznesením č. 197/2012 zo dňa 18.09.2012 schválilo nájom predmetných nebytových priestorov a pozemku na dobu neurčitú za nájomné 6,80 Eur/m<sup>2</sup> ročne za plochu nebytových priestorov a 0,03 Eur/m<sup>2</sup> ročne za plochu pozemku s podmienkou, že nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 30 dní od schválenia uznesenia.

Listom doručeným 12.10.2012 štatutárny zástupca gymnázia oznámil, odvolávajúc sa na rokovanie so zriaďovateľom, že nakoľko viaceré články návrhu novej nájomnej zmluvy oproti pôvodnej zmluve gymnáziom znevýhodňujú, navrhuje predĺženie pôvodnej zmluvy do 31.08.2013 so zachovaním pôvodnej výšky nájomného, tzn. 4,98 Eur/m<sup>2</sup> ročne. Napriek skutočnosti, že výška nájomného 6,80 Eur/m<sup>2</sup> ročne bola pôvodne štatutárnym zástupcom potvrdená a žiadne konkrétne pripomienky k návrhu zmluvy neboli mestskej časti doručené, nájomca zmluvu nepodpísal, na základe skutočnosti ktorej 30 dňová lehota na podpísanie zmluvy márne uplynula a uznesenie č. 197/2012 stratilo platnosť. Väčšina pripomienok k návrhu nájomnej zmluvy, ktoré boli mestskej časti doručené až dňa 26.11.2012, boli odmietnuté ako neopodstatnené alebo neakceptovateľné, na základe čoho sa uskutočnilo dňa 23.01.2013 rokovanie so štatutárnym zástupcom gymnázia obsahu novej nájomnej zmluvy.

Vychádzajúc zo záverov uvedeného rokovania a dohody na obsahu nájomnej zmluvy, k tomu, aby táto bola uzavretá je potrebné opätovné prijatie uznesenia, ktorým bude nájom schválený.

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

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

Zámer nájmu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte základnej školy na Bilíkovej ul. č. 34, súp. č. 1891 postavenej na pozemkoch parc. č. 3163 a 3164, 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 dňa 05.02.2013 a na webovej stránke mestskej časti dňa 11.02.2013. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.