

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 29.09.2016

**Návrh  
na predloženie informácie  
o možnostiach ukončenia Nájomnej zmluvy č. 3/1997 z 02.01.1998 a na vytvorenie  
pracovnej skupiny**

---

**Predkladatelia:**

Ing. Slavomír Drozd, v. r.  
Marián Greksa, v. r.

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu

**Spracovateľ:**

Ing. Slavomír Drozd, v. r.  
Marián Greksa, v. r.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy

**žiada**

primátora hlavného mesta SR Bratislavy, aby

- a) predložil na najbližšom zasadnutí Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy informáciu Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy o možnostiach ukončenia Nájomnej zmluvy č. 3/1997 z 02.01.1998, uzavretej s nájomcom HOREST, spol. s r.o., so sídlom Uránova 2, 821 02 Bratislava, IČO: 35 735 660, ktorej predmetom je nájom priestorov v budove na Uránovej 2 v Bratislave, pred uplynutím dojednanej doby nájmu (31.12.2018),
- b) zriadil pracovnú skupinu, ktorej úlohou bude
  - (i) posúdiť možnosti ukončenia Nájomnej zmluvy č. 3/1997 z 02.01.1998, uzavretej s nájomcom HOREST, spol. s r.o., so sídlom Uránova 2, 821 02 Bratislava, IČO: 35 735 660, ktorej predmetom je nájom priestorov v budove na Uránovej 2 v Bratislave, pred uplynutím dojednanej doby nájmu (31.12.2018),
  - (ii) zabezpečiť realizáciu ukončenia Nájomnej zmluvy č. 3/1997 pred uplynutím dojednanej doby nájmu (31.12.2018), vrátane realizácie vysporiadania právnych vzťahov súvisiacich s ukončením Nájomnej zmluvy č. 3/1997,
  - (iii) zabezpečiť následnú realizáciu rekonštrukcie budovy na Uránovej 2 v Bratislave, za účelom umiestnenia základnej umeleckej školy v jej priestoroch.

## Dôvodová správa

Nájomnou zmluvou č. 3/1997 zo dňa 02.01.1998 prenajalo Stredisko služieb škole obchodnej spoločnosti HOREST spol. s. r. o. budovu na ulici Uránova 2 v Bratislave, mestskej časti Ružinov. Doba nájmu bola dojednaná od 02.01.1998 do 31.12.2018. Predmetom prenájmu je budova o celkovej podlahovej ploche 1.834 m<sup>2</sup>. Účel nájmu bol dohodnutý na ubytovanie školských pracovníkov a iných osôb, kancelárske a skladové priestory a prevádzku stravovacích a pohostinských služieb.

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy na zasadnutí dňa 24.04.2014 prijalo uznesenie č. 1512/2014, ktorým okrem iného schválilo rekonštrukciu budovy pre potreby priestorového riešenia ZUŠ Exnárova 6 a požiadalo primátora hlavného mesta SR Bratislavy, aby vykonal k tomuto potrebné kroky, pričom jedným z nich bolo vysporiadanie nájomného vzťahu s nájomcom budovy.

V zmysle vyššie uvedeného uznesenia sa 13.05.2014 uskutočnilo stretnutie s konateľom spoločnosti HOREST spol. s. r. o., avšak ani toto ani ďalšie rokovania nepriniesli zhodu v otázke možného predčasného ukončenia nájmu najmä z dôvodu otázky vysporiadania investícií vložených do objektu zo strany nájomcu.

Priestorová otázka ZUŠ Exnárova 6 je dlhodobo nepriaznivá. ZUŠ pôsobí v 9-tich pracoviskách, čo zvyšuje nároky na riadiaci proces. Komplikáciou pre chod školy sú aj časté nútene vynechané, a následne nahrádzané hodiny z dôvodov opráv, prebiehajúcich volieb, referenda, ZRPŠ a ostatných aktivít základných škôl, kde k rušivým elementom vyučovania nemalou mierou prispieva i vlastný chod škôl, ako umiestnenie pomôcok v triedach ZŠ, nevhodné zvonenie ap.. Taktiež veľké, akusticky nevyhovujúce, a často neestetické triedy sú pre potreby ZUŠ nevhodné.

Po odzverení časti priestorov, kde v súčasnosti pôsobí materská škola sa situácia ZUŠ Exnárova 6 ešte viac skomplikovala. Do budovy Uránova 2 by sa presťahovala časť výučby z Exnárovej a podstatná časť z elokovaných pracovísk (okrem Orenburská 31, ktorá je v užívaní ZUŠ Exnárova 6), čo by ZUŠ výrazne pomohlo pri naplňaní Školského vzdelávacieho programu (ŠkVP) Štátneho vzdelávacieho programu (ŠVP), Učebných plánov (UP) a realizácií svojho programového zámeru. Toto scelenie a sústredenie výučby na stálych pracoviskách v užívaní ZUŠ by bolo rovnako nápomocné aj v možnostiach ZUŠ vychádzať v ústrety stále sa zvyšujúcemu záujmu a tým aj počtu žiakov študujúcich na tejto škole.

Možnosťou užívania priestorov na Uránova 2 ZUŠ Exnárovou by sa, okrem iného, výrazne napomohlo zlepšiť podmienky výučby, ktoré sú často provízorne a na úkor kvality práce, napriek nesmiernej snahe pedagógov. Taktiež by ZUŠ vznikla možnosť vybudovať na škole multimedialne centrum, o ktoré sa snažila už v predchádzajúcom období.

Vzhľadom na to, že proces rekonštrukciu objektu na Uránovej 2 nie je možné začať bez vysporiadania vzťahu s aktuálnym nájomcom, navrhujeme prijať predložené uznesenie.