

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

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

Návrh

na vyhlásenie druhého kola obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov, blok C v budove Základnej školy na Nejedlého ul. č. 8, v Bratislave, k.ú. Dúbravka a na schválenie jej podmienok

Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés
prednosta MÚ

Materiál obsahuje:

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

Zodpovedný:

JUDr. Mária Gajdošiková
vedúca oddelenia
majetkovoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ:

JUDr. Iveta Hahnová
majetkovoprávne a legislatívne
oddelenie

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schvaľuje

vyhlásenie druhého kola obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov tvoriacich blok C budovy Základnej školy na Nejedlého ulici č. 8 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, s celkovou plochou 1 353,45 m² a časti príľahlého oploteného pozemku parc. č.3386 s celkovou výmerou 1626,32 m², s dobou nájmu 10 rokov, za účelom prevádzkovania predškolského zariadenia alebo školského zariadenia základného alebo stredoškolského vzdelávania, alebo v kombinácii, s minimálnym nájomným 8,30 Eur/m² ročne za plochu nebytového priestoru a 0,50 Eur/m² ročne za plochu príľahlého pozemku

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, bude návrh zmluvy predložený ďalšiemu/ďalším uchádzačovi/uchádzačom súťaže podľa poradia určeného súťažnou komisiou ktorému/ktorým bude súčasne poskytnutá lehota 60 dní na podpísanie zmluvy. Ak sa nepodarí uzatvoriť zmluvu so žiadnym uchádzačom postupom podľa predchádzajúcej vety toto uznesenie stratí platnosť uplynutím 60 dňovej lehoty poskytnutej v poradí poslednému uchádzačovi.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

v zmysle zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s Pravidlami mestskej časti Bratislava-Dúbravka o organizovaní obchodných verejných súťaží schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 437/2009 dňa 08.12.2009.

týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov v objekte ZŠ Nejedlého č. 8 a časti príľahlého pozemku parc. č. 3386 v Bratislave, k. ú. Dúbravka

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava-Dúbravka
Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Zastúpená : Ing. Jánom Sandtnerom
IČO: 603406

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

- 2.1 nebytové priestory nachádzajúce sa na prízemí a1. poschodí objektu ZŠ Nejedlého č. 8, ako blok „C“ so samostatných vchodom s celkovou výmerou : prízemie 677,16 m² , 1. poschodie 676,29 m² + balkón 7,87 m². Na prízemí sa nachádza 6 tried, 2 kabinety a príslušenstvo, na 1. poschodí sa nachádza 5 tried, 5 kabinetov a príslušenstvo. V podlahovej ploche nebytových priestorov nie je zarátaná podlahová plocha balkónov 7,92 m² na 1.NP a 7,87 m² na 2. NP, ktoré však budú tiež predmetom nájmu.
- 2.2 časť pozemku parc. č. 3386 s výmerou 1 626,32 m²

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: JUDr. Iveta Hahnová
telefón: 02/64366782
E-mail: hahnova@dubravka.sk

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 10 rokov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

5. Účel nájmu

Účelom nájmu bude prevádzkovanie predškolského zariadenia alebo školského zariadenia základného alebo stredoškolského vzdelávania. Účel nájmu je možné aj kumulovať. Príľahlý pozemok bude slúžiť ako školský dvor.

6. Výška nájomného

6.1 Minimálna výška nájomného pre nebytové priestory je 8,30 Eur/m²/rok

6.2 Minimálna výška nájomného pre príľahlý pozemok je 0,50 Eur/m²/rok

Okrem nájomného podľa bodu 6.1 bude nájomca platiť zálohové platby na služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, a to vo výške minimálne cca 1 900,-Eur mesačne.

7. Podmienky účasti v súťaži

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby, právnické osoby, prípadne občianske združenia. Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi:

7.1 fyzická osoba – v prípade, že sa jedná o živnostníka : výpis zo živnostenského registra (originál alebo overenú fotokópiu - nie starší ako jeden mesiac), v ostatných prípadoch relevantný doklad preukazujúci oprávnenie prevádzkovať školské zariadenie

právnická osoba: výpis z Obchodného registra (originál alebo overenú fotokópiu - nie starší ako jeden mesiac), prípadne iný doklad oprávňujúci prevádzkovať školské zariadenie

občianske združenie: stanovky a registráciu s popisom predmetu činnosti, pričom potvrdenie aktuálnosti údajov nesmie byť staršie ako jeden mesiac, pričom predmet činnosti navrhovateľa v zmysle vyššie uvedených dokladov musí umožňovať naplnenie účelu nájmu.

7.2 Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.

7.3 Doklad preukazujúci zloženie finančnej zábezpeky na účet mestskej časti Bratislava-Dúbravka vedený vo VÚB, a.s. Bratislava, č. ú. 10128032, variabilný symbol 5001, vo výške 1000,-EUR. V prípade úspešnosti navrhovateľa bude zábezpeka započítaná do ceny nájmu. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

7.4 Doklad o úhrade paušálnej náhrady výdavkov súvisiacich s vyhlásením OVS vo výške 16,50 Eur. Úhrada bude poukázaná na účet mestskej časti Bratislava-Dúbravka vedený vo VÚB, a.s. Bratislava, č. ú. 10128032, variabilný symbol 5001.

7.5 Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

8. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať

8.1 ponuku výšky nájomného za m²/rok plochy nebytového priestoru s celkovou výmerou 1353,45 m²

8.2 ponuku výšky nájomného za m²/rok plochy časti príľahlého pozemku s výmerou 1 626,32 m²

8.3 doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu so zástupcom vyhlasovateľa p. Raabovou na telefónnom čísle 02/ 69202504

10. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla právnickej osoby zapísanej v obchodnom registri, fyzickej osoby

zapísanej v živnostenskom registri, alebo združenia registrovaného v príslušnom registri na adresu:

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka

Oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Žatevná č. 2, 844 02 Bratislava, alebo

osobne do podateľne miestneho úradu na Žatevnej č. 2, s označením:

- „OVS Nejedlého č. 8 - NEOTVÁRAŤ“.

11. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

11.1 Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **do 30.11.2012 do 13,30 hod.**

Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne miestneho úradu.

11.2 Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.

11.3 Navrhovatelia môžu vziať svoj návrh späť a to písomným podaním doručeným aspoň deň pred termínom otvárania obálok.

11.4 Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

12. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

Jediným kritériom hodnotenia je ročná výška ponúkaného nájomného ako súčet nájomného ponúknutého za nebytové priestory a nájomného ponúknutého za pozemok, pričom však minimálna výška nájomného za jeden m² ročne podľa bodu 6.1 a 6.2 týchto podmienok musí byť zachovaná.

13. Otváranie obálok a vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

13.1 Otváranie obálok s návrhmi vykoná komisia dňa **13.12.2012 o 13,00 hod.**

13.2 Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa **21.12.2012** na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na internetovej stránke www.dubravka.sk

13.3 Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Písomne budú upovedomení aj tí navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli.

14. Lehota na uzatvorenie zmluvy

Zmluva o nájme nehnuteľností bude uzatvorená do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže, prípadne v lehote 60 dní ak bude zmluvu uzatvárať ďalší uchádzač podľa poradia určeného súťažnou komisiou.

15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

15.1 Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na internetovej stránke www.dubravka.sk

15.2 Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu. Predĺženie lehoty bude uverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na internetovej stránke www.dubravka.sk najneskôr do konca lehoty podľa bodu 13.1 týchto súťažných podmienok.

15.3 Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

15.4 V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže. Komisia tiež vylúči návrhy u ktorých je navrhovateľom fyzická osoba, ktorá sa podieľa na príprave a vyhlásení súťaže, člen súťažnej komisie, prizvaný odborník (ďalej len „vylúčená osoba“) ako i osoba blízka vylúčeným osobám. Navrhovateľom rovnako nesmie byť právnická osoba, v ktorej je vylúčená osoba alebo osoba blízka vylúčenej osobe členom riadiacich alebo štatutárnych orgánov a právnická osoba, v ktorej má vylúčená osoba alebo osoba blízka vylúčenej osobe majetkovú účasť. (§ 2 v spojení s § 9 Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka o organizovaní obchodných verejných súťaží schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 437/2009 dňa 08.12.2009).

Ing. Ján Sandtner
starosta

Uznesenie MR č. 139/2012

Podľa návrhu poslancov Káčera a Füzyho:

Miestna rada

odporúča miestnemu zastupiteľstvu **schváliť**

vyhlásenie druhého kola obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov tvoriacich blok C budovy Základnej školy na Nejedlého ulici č. 8 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, s celkovou plochou 1 353,45 m² a časti príľahlého oploteného pozemku parc. č.3386 s celkovou výmerou 1626,32 m², s dobou nájmu 10 rokov, za účelom prevádzkovania predškolského zariadenia alebo školského zariadenia základného alebo stredoškolského vzdelávania, alebo v kombinácii, s minimálnym nájomných 8,30 Eur/m² ročne za plochu nebytového priestoru a 0,50 Eur/m² ročne za plochu príľahlého pozemku s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, bude návrh zmluvy predložený ďalšiemu/ďalším uchádzačovi/uchádzačom súťaže podľa poradia určeného súťažnou komisiou ktorému/ktorým bude súčasne poskytnutá lehota 60 dní na podpísanie zmluvy. Ak sa nepodarí uzatvoriť zmluvu so žiadnym uchádzačom

postupom podľa predchádzajúcej vety toto uznesenie stratí platnosť uplynutím 60 dňovej lehoty poskytnutej v poradí poslednému uchádzačovi.

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** vyhlásenie druhého kola obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov tvoriacich blok C budovy Základnej školy na Nejedlého ulici č. 8 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, s celkovou plochou 1 353,45 m² a časti príľahlého oploteného pozemku parc. č.3386 s celkovou výmerou 1626,32 m², s dobou nájmu 10 rokov, za účelom prevádzkovania predškolského zariadenia alebo školského zariadenia základného alebo stredoškolského vzdelávania, alebo v kombinácii, s minimálnym nájomných 14,60 EUR/m²/rok za plochu nebytového priestoru a 0,50 EUR/m²/rok za plochu príľahlého pozemku s podmienkou, že nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, bude návrh zmluvy predložený ďalšiemu/ďalším uchádzačovi/uchádzačom súťaže podľa poradia určeného súťažnou komisiou ktorému/ktorým bude súčasne poskytnutá lehota 60 dní na podpísanie zmluvy. Ak sa nepodarí uzatvoriť zmluvu so žiadnym uchádzačom postupom podľa predchádzajúcej vety toto uznesenie stratí platnosť uplynutím 60 dňovej lehoty poskytnutej v poradí poslednému uchádzačovi.

Hlasovanie:

Prítomní: 6

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Dôvodová správa

I. Predmet súťaže

Nebytové priestory nachádzajúce sa v stavbe so súp. č. 1914, postavenej na pozemku parc. č. 3387, k. ú. Dúbravka, na Nejedlého ul. č. 8, majú samostatný vstup z príľahlého oploteného pozemku parc. č. 3386, ktorého prevažnú časť tvoria spevnené plochy. Príľahlý pozemok má samostatný prístup zo Sekurisovej ulice a môže slúžiť ako školský dvor, ihrisko. Nebytové priestory sa nachádzajú na prvom a druhom nadzemnom podlaží, z toho na 1.NP sa nachádza 6 tried, dva kabinet a príslušenstvo, a to s celkovou výmerou 677,16 m² a na 2.NP sa nachádza 5 tried, 5 kabinetov a príslušenstvo s celkovou výmerou 676,29 m². V podlahovej ploche nebytových priestorov nie je zarátaná podlahová plocha balkónov 7,92 m² na 1.NP a 7,87 m² na 2. NP. Samostatný vstup budú okrem nájomcu užívať obyvatelia mestskej časti ktorým je poskytovaná strava vo vyčlenenej jedálni na

základe Zmluvy o stravovaní dôchodcov uzavretej dňa 08.07.2011 medzi mestskou časťou a ZŠ Nejedlého ul. č. 8.

Nebytové priestory, pôvodne užívané Základnou školou Nejedlého 8, sú t.č. voľné a užívania schopné.

Stavba so súp. č. 1914, zapísaná na LV č. 3485-čiasťočný, je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

II. Skutkový stav

V súlade s ust. § 9a ods. 1 v spojení s ods. 9 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, na základe ktorého sa nehnuteľnosti vo vlastníctve obce prenajímané formou obchodnej verejnej súťaže prenechávajú do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v danom mieste a v tom čase obvykle prenechávajú na dohodnutý účel rovnane alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Nakoľko uvedeným spôsobom nebolo možné objektívne zistiť obvyklé nájomné, bol vypracovaný znalecký posudok č. 24/2012 vyhotovený dňa 06.03.2012 Ing. Jozefom Blanárom, znalcom z odboru stavebníctva za účelom stanovenia výšky nájomného, na základe ktorého je cena nájmu za 1m² podlahovej plochy nebytového priestoru stanovená vo výške 14,591 Eur ročne a za plochu príslušného pozemku vo výške 13,188 Eur ročne.

Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 138/2012 zo dňa 24.04.2012, ktorým bolo schválené vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na Nejedlého č. 8 (ďalej len „OVS“) bola súčasne upravená výška minimálneho nájomného na pozemok na 0,50 Eur/m² ročne.

Na základe v predchádzajúcom odseku citovaného uznesenia MZ mestská časť vyhlásila OVS do ktorej sa prihlásili dvaja uchádzači, a to Združenie pre francúzsku školu v Bratislave, Cádruva č. 23, 831 01 Bratislava (ponuka 19,-Eur /m² ročne za nebytové priestory a 0,70 Eur /m² ročne za plochu pozemku) a Súkromná základná škola s materskou školou Marie Montessori, Heyrovského č. 2, 841 03 Bratislava (ponuka 14,60 Eur/m² ročne za nebytové priestory a 0,50 Eur/m² ročne za plochu pozemku). Súťažná komisia na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov zložená s poslancov miestneho zastupiteľstva na svojom zasadnutí dňa 05.06.2012 posúdila a vyhodnotila doručené návrhy a vyhodnotila ako víťaza Združenie pre francúzsku školu v Bratislave. Vyhlásenie víťaza OVS bolo zverejnené dňa 12.06.2012 v súlade s bodom 13.2 podmienok OVS. Oznámenie výsledku účasti v OVS si víťazný uchádzač prevzal dňa 15.06.2012 a neúspešný dňa 13.06.2012. Listom doručeným dňa 27.06.2012 víťaz súťaže oznámil, že na výsledok súťaže nemôže pozitívne reflektovať, na základe skutočnosti ktorej neprišlo k uzavretiu nájomnej zmluvy.

V súlade so znením uznesenia MZ č. 138/2012 zo dňa 24.04.2012 bolo vyhlásenie OVS schválené s podmienkou, že „*nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť*“. Nakoľko uvedená podmienka nepočítala s uzatváraním nájomnej zmluvy s iným uchádzačom ako „víťazom“ OVS nebolo možné vzhľadom na neskoré doručenie negatívneho stanoviska víťaza OVS predložiť na rokovanie MZ dňa 26.06.2012 návrh na zmenu uznesenia č. 138/2012. Lehota 90 dní na uzavretie nájomnej zmluvy tak uplynula dňa 10.09.2012. Jej márnym uplynutím uznesenie č. 138/2012 týmto dňom stratilo platnosť.