

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Materiál na rokovanie
22. Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava
dňa 30.07.2013

Návrh

na nájom nebytových priestorov v objekte ZŠ Sokolíkova č. 2, k. ú. Dúbravka, víťaznému uchádzačovi ponukového konania a schválenie podmienok nájmu, ako prípad hodný osobitného zreteľa

Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés
prednosta MÚ

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. uznesenie MR
3. stanovisko komisií
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 – kuchyne so zázemím, vrátane jej zariadenia a vybavenia, nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 1838 postavenom na pozemku parc. č. 2248 - ZŠ Sokolíkovej č. 2, k. ú. Dúbravka, 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, že prenájom priestorov pre víťazného uchádzača v rokovacom konaní je nevyhnutnou podmienkou prevádzkovania stravovacej prevádzky za účelom zabezpečovania stravovania žiakov a zamestnancov ZŠ Sokolíkova č. 2 v Bratislave.

B. schvaľuje

nájom nebytových priestorov – kuchyne so zázemím, vrátane jej vybavenia a zariadenia, s celkovou výmerou 360,96 m² nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 1838 postavenom na pozemku parc. č. 2248 - ZŠ Sokolíkova č. 2, k. ú. Dúbravka, pre víťazného uchádzača ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č.138/19991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, s podmienkami:

- doba nájmu 5 rokov,
- nájomné 8,30 Eur/m² ročne,
- úhrada nákladov na služby a energie na základe samostatnej zmluvy uzavretej so ZŠ Sokolíkova 2

Uznesenie MR zo dňa 30.07.2013

Uznesenie bude prednesené priamo na rokovaní MZ

Stanoviská komisii

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 09.07.2013

A) Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** nájom nebytových priestorov – kuchyne, vrátane jej vybavenia a zariadenia, pre víťazného uchádzača s celkovou výmerou 360,96 m² nachádzajúcich sa v objekte so súp. č. 1838 postavenom na pozemku parc. č. 2248 - ZŠ Sokolíkova č. 2, k. ú. Dúbravka, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č.138/1999 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, s podmienkami:

- doba určitá do 30.6.2014,
- nájomné 8,30 Eur/m² ročne,
- úhrada nákladov na služby a energie na základe samostatnej zmluvy uzavretej so ZŠ Sokolíkova 2

B) Komisia prijala uznesenie k tomuto bodu v nasledujúcom znení:

Uznesenie č. 1/23/2013

Komisia legislatívno-právna, mandátová a hospodárenia s majetkom žiada starostu mestskej časti Bratislava-Dúbravka, aby požiadal ako zriaďovateľ ZŠ Sokolíkova 2 (v spolupráci s riaditeľom školy), Ministerstvo školstva, vedy, výskumu a športu SR o zaradenie školskej jedálne pri ZŠ Sokolíkova 2 do siete škôl a školských zariadení.

T: do 15.02.2014

Hlasovanie:

Prítomní: 9

Za: 9

Proti: 0

Zdržal sa: 0

Stanovisko komisie školstva zo dňa 11.07.2013

Komisia školstva **odporúča** MZ MČ Bratislava – Dúbravka **schváliť** nájom nebytových - kuchyne, vrátane jej vybavenia a zariadenia, pre víťazného uchádzača v rokovacom konaní, ako prípad hodný osobitného zreteľa s podmienkami:

- doba neurčitá
- nájomné 8,30 Eur/m² ročne
- úhrada nákladov na služby a energie na základe samostatnej zmluvy uzavretej so ZŠ Sokolíkova č. 2
- žiada pána prednostu Ing. Ivana Šoltésa pripraviť podmienky verejnej súťaže a zároveň do výberovej komisie prizvať Ing. Liliu Lohnickú, Mgr. Janette Ivanovú a predsedu rady školy ZŠ Sokolíkova č. 2 pani Mgr. Gabrielu Krajčovičovú.

Hlasovanie:

Prítomní: 5

Za: 4

Proti: 1

Zdržal sa: 0

Dôvodová správa

Skutkový stav

Dňa 01.02.2002 bola uzavretá Zmluva č. 79/2001 o nájme nebytových priestorov a výpožičke hnutelných vecí medzi Irenou Ovcharovichovou ako nájomcom a SR – Okresným úradom Bratislava ako prenajímateľom (ďalej len „nájomná zmluva“) na dobu určitú do 31.01.2013. Predmetom nájomnej zmluvy bol prenájom nebytových priestorov – kuchyne s jedálňou nachádzajúcich sa v objekte ZŠ Sokolíkova č. 2 v Bratislave a súčasne výpožička hnutelných vecí – vybavenia a zariadenia kuchyne s jedálňou. Uzavretiu nájomnej zmluvy predchádzalo zaradenie Školskej jedálne pri ZŠ Sokolíkova 2 s účinnosťou od 01.01.2002 do siete škôl a školských zariadení na základe stanoviska Ministerstva školstva SR zo dňa 23.11.2001 č. 985/2001-46. Po prechode kompetencií zo štátnej správy na samosprávu a na základe zverovacieho protokolu č. 1188100050300 prešiel objekt ZŠ Sokolíkova č. 2 do správy mestskej časti.

V súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 233/2012 zo dňa 04.12.2012 a jeho zmenou uznesením č. 193/2013 zo dňa 26.02.2013, bolo schválené predĺženie nájmu kuchyne do 30.06.2013, na základe čoho bola uzavretá dňa 31.01.2013 nová Zmluva č. 28/2013 o nájme nebytových priestorov. Pred uplynutím nájmu podľa predchádzajúcej vety bol na rokovaní miestneho zastupiteľstva dňa 25.06.2013 predložený materiál predmetom ktorého bol návrh na uzavretie novej nájomnej zmluvy na dobu neurčitú s tým, že súčasne budú na zasadnutí septembrového miestneho zastupiteľstva predložené podklady v zmysle zákona o verejnom obstarávaní a Obchodného zákonníka za účelom zabezpečenia stravovania žiakov a zamestnancov Základnej školy Sokolíkova 2 v Bratislave spolu s návrhom na nájom kuchyne so zázemím úspešnému uchádzačovi obchodnej verejnej súťaže ako prípad hodný osobitného zreteľa. Predložený materiál nezískal dostatočný počet hlasov na prijatie uznesenia.

Vzhľadom na skutočnosť, že v zmysle uvedeného v predchádzajúcom odseku nájom kuchyne s pani Ovcharovichovou dňa 30.06.2013 skončil, mestská časť pristúpila k riešeniu zabezpečenia stravovania v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona o verejnom obstarávaní, teda formou rokovacieho konania s vybratými záujemcami, na zabezpečovanie prípravy a výdaja obedov pre žiakov a zamestnancov školy. Jednou zo základných podmienok aby mohol potenciálny záujemca predložiť ponuku, ako aj aby následne víťazný uchádzač mohol zabezpečiť prípravu a výdaj obedov je dispozičné právo k priestorom, ktoré sú na to určené, teda kuchyne so zázemím, vrátane jej vybavenia a zariadenia. Toto právo bude zabezpečené uzavretím nájomnej zmluvy za navrhovaných podmienok.

Špecifikácia vybavenia a zariadenia bude neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy, pričom budúci nájomca bude zabezpečovať komplexnú údržbu tohto vybavenia, prípadné revízne správy a pod. Zároveň si potrebné dovybavenie kuchyne zabezpečí na vlastné náklady.

V súčasnosti je stavba ZŠ Sokolíkova č. 2, súp. č. 1838 zapísaná na LV č. 3485 v prospech mestskej časti.

Výška nájomného

Výška nájomného je navrhnutá analogicky v súlade s výškou nájomného za aké mestská časť štandardne prenajíma nebytové priestory určené pre účely škôl a predškolských zariadení.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom nebytových priestorov ako hodný osobitného zreteľa sa navrhuje z dôvodu, že iný spôsob prenájmu s potenciálnym víťazným účastníkom verejnej súťaže alebo ponukového konania nie je možné realizovať a bez nájmu priestorov na to určených s jednoznačne definovanými podstatnými náležitosťami nemôže prípadný záujemca predložiť kvalifikovanú ponuku.

Zámer prenajať časť nebytový priestor nachádzajúci sa v ZŠ Sokolíkova č. 2, v 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 04.07.2013. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.