

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Materiál na rokovanie
23. Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava–Dúbravka
dňa 17. septembra 2013

Návrh

**na zverejnenie zámeru prenajať a následný prenájom nebytových priestorov - učební
v budove bývalej základnej školy na Bilíkovej ul. č. 34, v Bratislave, k.ú. Dúbravka**

Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés
prednosta MÚ

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. uznesenie MR
3. stanovisko komisie
4. zverejnenie zámeru
5. dôvodovú správu
6. pôdorys NP

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

s c h v a ľ u j e

zverejnenie zámeru prenajať a prenajatie formou ponukového konania nebytových priestorov – 4 miestností, nachádzajúcich sa na 1. NP v bloku A budovy Základnej školy na Bilíkovej ulici č. 34 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, s podlahovými plochami 67,05 m², 66,75 m², 65,71 m² a 21,23 m², s dobou nájmu 3 roky, za účelom poskytovania služieb, vykonávania administratívnej, umeleckej alebo vzdelávacej činnosti, s minimálnou výškou nájomného 14,51 EUR/m² ročne.

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov ponukového konania.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

v zmysle ust § 9a ods. 1 písm. c) v spojení s ods. 5 a ods. 9 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 týmto

uverejňuje svoj zámer prenajať

nebytové priestory*/ špecifikované ako :

1. miestnosť č. 4 s celkovou výmerou 67,05 m²
2. miestnosť č. 5 s celkovou výmerou 21,23 m²
3. miestnosť č. 6 s celkovou výmerou 65,71 m²
4. miestnosť č. 7 s celkovou výmerou 66,75 m²

nachádzajúce sa na prízemí objektu ZŠ na Bilíkovej ul. č. 34, k. ú. Dúbravka, pre účely : poskytovania služieb, vykonávania administratívnej, umeleckej alebo vzdelávacej činnosti.

Návrh na prenájom musí obsahovať :

1. cenovú ponuku, pričom minimálna výška nájomného je 14,51 EUR/m² ročne (v nájomnom nie sú zahrnuté platby za energie a služby)
2. účel nájmu
3. doklad (originál alebo overenú kópiu) o oprávnení podnikateľ nie starší ako 1 mesiac

Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú – 3 roky, nájomca bude oprávnený vykonať stavebné opravy prenajatého priestoru výlučne na svoje náklady, bez nároku na ich náhradu.

Návrhy musia byť doručené prostredníctvom pošty alebo osobne do podateľne miestneho úradu, Žatevná č. 2, 844 02 Bratislava, v zalepenej obálke s označením „Ponuka na nájom miestnosť č..... **/ - NEOTVÁRAŤ“, v lehote do 31.10.2013 do 16,00 hod.

Ponuku nie je možné po podaní meniť ani dopĺňať. Náklady znáša navrhovateľ.

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky s p. Raabovou na telefónnom čísle 02/ 69202504.

Mestská časť si vyhradzuje právo ktorúkoľvek ponuku odmietnuť. Pri vyhodnocovaní ponúk bude zohľadňovaný účel nájmu s váhou kritéria 60 % a výška nájomného s váhou kritéria 40%. V prípade, že víťazný uchádzač nepodpíše nájomnú zmluvu do 90 dní od zverejnenia výsledkov ponukového konania, má sa zato, že jeho ponuka bola odmietnutá. V takomto prípade je možné zmluvu uzatvoriť s ďalším účastníkom ponukového konania podľa poradia umiestnenia ostatných uchádzačov.

*/ na každú miestnosť je potrebné dať samostatnú ponuku

**/uviesť číslo miestnosti, ktorej sa ponuka týka

Ing. Ján Sandtner
starosta

Uznesenie MR č. 236/2013

Miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu **schváliť** zverejnenie zámeru prenajať a prenajatie formou ponukového konania nebytových priestorov – 4 miestností, nachádzajúcich sa na 1. NP v bloku A budovy Základnej školy na Bilíkovej ulici č. 34 v Bratislave, k. ú. Dúbravka, s podlahovými plochami 67,05 m², 66,75 m², 65,71 m² a 21,23 m², s dobou nájmu 3 roky, za účelom poskytovania služieb, vykonávania administratívnej, umeleckej alebo vzdelávacej činnosti, s minimálnou výškou nájomného 14,51 EUR/m² ročne s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov ponukového konania.

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

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom zo dňa 27.08.2013

Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** zverejnenie zámeru prenajať a prenajatie formou ponukového konania nebytových priestorov - 4 miestností, nachádzajúcich sa na 1. NP v bloku A budovy Základnej školy na Bilíkovej ulici č. 34 v Bratislave, k.ú. Dúbravka, s podlahovými plochami 67,05 m², 66,75 m², 65,71 m² a 21,23 m², s dobou nájmu 3 roky, za účelom poskytovania služieb, vykonávania administratívnej, umeleckej alebo vzdelávacej činnosti, s minimálnou výškou nájomného 14,51 EUR/m² ročne s podmienkou, že nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov ponukového konania.

Hlasovanie:

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

Dôvodová správa

I. Skutkový stav

Mestská časť Bratislava-Dúbravka je vlastníkom stavby so súp. č. 1891, postavenej na pozemku parc. č. 3163 a 3164, k. ú. Dúbravka, na Bilíkovej ul. č. 34 v Bratislave. V trakte A objektu so samostatným vstupom sa na prízemí nachádzajú 4 samostatné miestnosti – pôvodne tri učebne a kabinet, s výmerami 67,05 m², 66,75 m², 65,71 m² a 21,23 m², ktoré boli Zmluvou č. 225/2012 o nájme nebytových priestorov zo dňa 27.08.2012 prenajaté spoločnosti For health s. r. o. ako víťaznému účastníkovi ponukového konania vyhláseného na základe uznesenia MZ č. 140 zo dňa 24.04.2012. Nájom s uvedenou spoločnosťou, ktorá priestory využívala pre účel vykonávania športovej činnosti (rôzne druhy cvičení-kalanetika, pilates, tance...) bol ukončený dohodou ku dňu 31.05.2013 na žiadosť nájomcu s dôvodu nepredpokladanej finančnej náročnosti prevádzkovania priestorov pre dohodnutý účel nájmu (nedostatočné vykurovanie a z toho vyplývajúca nutnosť dokurovať elektrickými ohrievačmi, problematické vetranie spôsobené zlým stavom okien...). Pôvodného ponukového konania sa zúčastnili viacerí uchádzači, z ktorých bol vybratý uvedený nájomca jednak z dôvodu, že ponúkol najvyššiu cenu za nájom a jednak z dôvodu, že požiadal o všetky miestnosti.

II. Stanovenie výšky nájomného

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 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. 26/2012 vyhotovený dňa 08.03.2012 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 14,5092 Eur ročne.

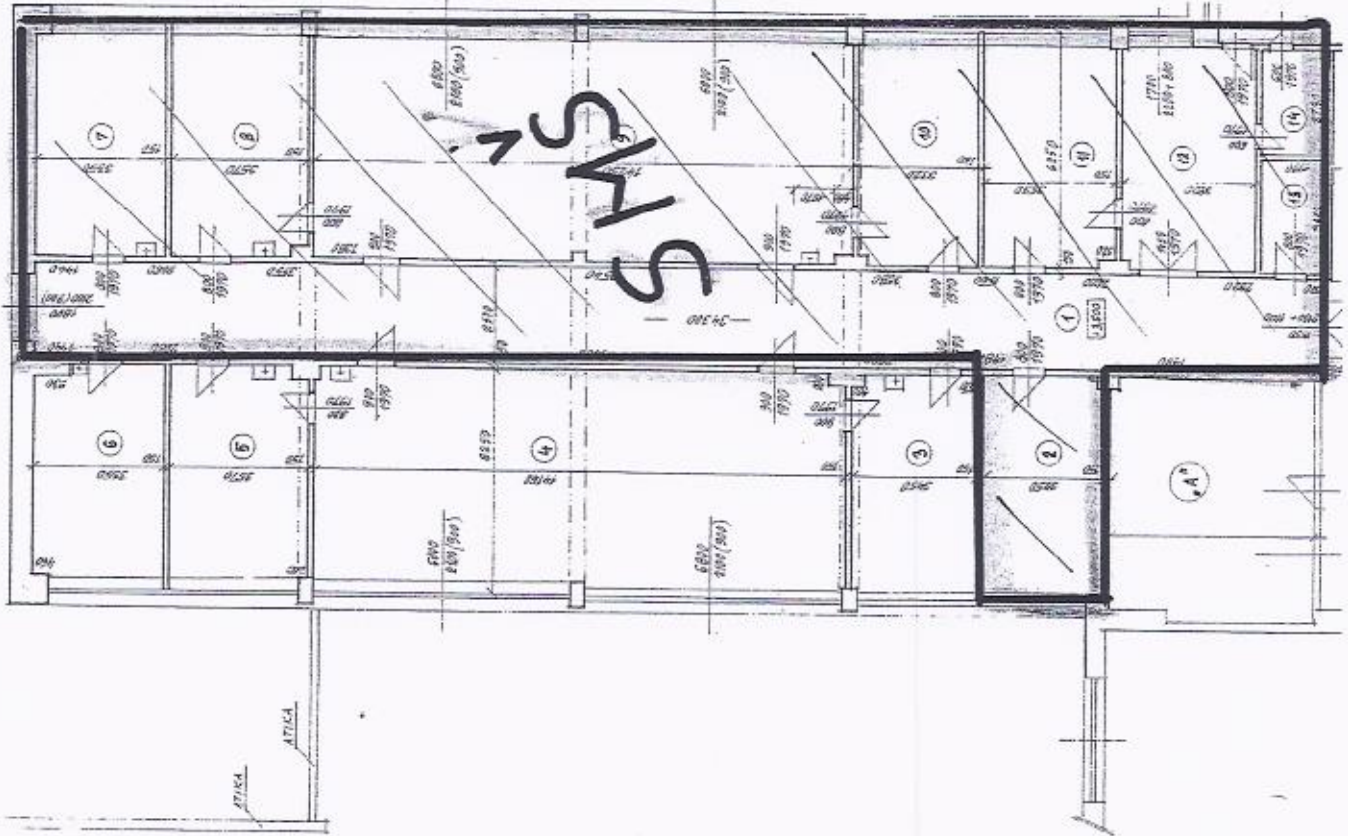
V návrhu uznesenia a podmienkach zverejnenia zámeru je ponechaná pôvodne, pre účely prvého ponukového konania, navrhnutá cena zaokrúhlená na dve desatinné miesta. V rámci vyhodnotenia ponúk je váha kritéria hodnotenia rozdelená medzi účel nájmu a výšku nájomného v pomere 60 : 40.

Podľa Sadzobníka nájomného nebytových priestorov a pozemkov v mestskej časti Bratislava-Dúbravka schváleného uznesením č. 190/2008 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka, zrušeného uznesením č. 434/2009, bola pre porovnanie výška nájomného u nebytových priestorov v bytových domoch pre poskytovanie služieb a zdravotníctvo 11,6179 Eur/m² ročne, na kancelárie 44,8118 Eur/m² ročne a podľa Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka o postupe krátkodobého nájmu nehnuteľného majetku v školských zariadeniach a nebytových priestoroch v prípadoch hodných osobitného zreteľa je nájomné za učebňu 1,80 Eur/hod.

III. Doba nájmu

Navrhnutá doba nájmu by mala zohľadňovať skutočnosť, že nájomca bude musieť na vlastné náklady prenajatú miestnosť alebo miestnosti stavebne opraviť nakoľko v miestnostiach sú nefunkčné radiátory a čiastočne i okná (bez závad je len miestnosť č. 5).

STIEČKA



LEGENDA Predmet nájmu

NOV. VEĽ. VEŠTACOSŤI	POCÍTOVA M ²	PRÍJAZD
1	85,75	PKC
2	24,31	PKC

7	SKLAD	20,98	PKC
8	KABINET	22,31	PKC
9	učebňa	89,16	PKC
10	KABINET	20,75	PKC
11	KABINET	22,08	PKC
12	učebňa PK	22,81	PKC
13	prerokovňa	1,22	PKC
14	STENO	4,04	PKC

313,64 m²



PROJEKT
PROJEKTOVANOSŤ
KONSTRUKČNÁ
821 51 BRATISLAVA, 15. OKTÓBRA 1977

OBJEKT **B** *Príloha*

ZÁKLADNÁ ŠKOLA
BEHŤALOVA, ŽILINSKÁ č. 34
MESTY BRATISLAVA, ŽILINSKÁ č. 34
UČITEĽOVA ENIA
PRÍRODOVÉHO VEŠTACOSŤI
PÁROBEŽNÝ KAP - 14 č. 1018 18.02. 08.09. 20
STAV. ČÍSLO 1/100 9

3