

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

Materiál na rokovanie
26. Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava–Dúbravka
dňa 18. februára 2014

Návrh

na nájom nebytového priestoru v ZŠ Nejedlého č. 8, k. ú. Dúbravka, spoločnosti Bratislavská teplárenská, a.s. 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
5. žiadosť zo dňa 16.01.2014
6. pôdorys NP
7. snímka z KM

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 nebytového priestoru nachádzajúceho sa v objekte súp. č. 1914 postavenom na pozemku parc. č. 3387 na Nejedlého ulici č. 8, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s. so sídlom Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava, IČO 35 823 542, 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 spoločnosť je výhradným dodávateľom tepla pre objekt ZŠ Nejedlého č. 8 na základe osobitnej zmluvy o dodávke tepla, za účelom naplnenia ktorej v prenajatom priestore na vlastné náklady umiestni a bude prevádzkovať OST.

B. schvaľuje

nájom nebytového priestoru s výmerou 42 m² nachádzajúci sa v suteréne objektu súp. č. 1914 postavenom na pozemku parc. č. 3387 na Nejedlého č. 8, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť Bratislavská teplárenská so sídlom v Bratislave, IČO 35 823 542, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú, pre účel umiestnenia a prevádzkovania OST, za cenu 1,- Eur/m² ročne.

s podmienkou :

že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 dní odo dňa schválenia uznesenia, v opačnom prípade uznesenie stratí platnosť.

Uznesenie MR č. 295/2014

Miestna rada

odporúča Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava–Dúbravka

A. konštatovať,

že nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v objekte súp. č. 1914 postavenom na pozemku parc. č. 3387 na Nejedlého ulici č. 8, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť Bratislavská teplárenská, a.s. so sídlom Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava, IČO 35 823 542, 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 spoločnosť je výhradným dodávateľom tepla pre objekt ZŠ Nejedlého č. 8 na základe osobitnej zmluvy o dodávke tepla, za účelom naplnenia ktorej v prenajatom priestore na vlastné náklady umiestni a bude prevádzkovať OST.

B. schváliť

nájom nebytového priestoru s výmerou 42 m² nachádzajúci sa v suteréne objektu súp. č. 1914 postavenom na pozemku parc. č. 3387 na Nejedlého č. 8, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť Bratislavská teplárenská so sídlom v Bratislave, IČO 35 823 542, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú, pre účel umiestnenia a prevádzkovania OST, za cenu 1,- Eur/m² ročne s podmienkou, že nájomca podpíše nájomnú zmluvu v lehote do 90 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 23.01.2014

Komisia odporúča MZ MČ Bratislava-Dúbravka **schváliť** nájom nebytového priestoru s výmerou 42 m² nachádzajúci sa v suteréne objektu súp.č. 1914 postavenom na pozemku parc. č. 3387 na Nejedlého č. 8, k. ú. Dúbravka, pre spoločnosť Bratislavská teplárenská so sídlom v Bratislave, IČO 35 823 542, ako prípad hodný osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, na dobu neurčitú, pre účel umiestnenia a prevádzkovania OST, za cenu **33 EUR/m² ročne**.

Hlasovanie:

Prítomní: 8 Za: 7 Proti: 0 Zdržal sa: 1

Dôvodová správa

Skutkový stav

Základná škola Nejedlého č. 8 ako odberateľ uzatvorila s Bratislavskou teplárenskou, a.s. ako dodávateľom (ďalej len „BAT“) Zmluvu o dodávke a odbere tepla č. 60001189/2013 v súlade s výsledkom nadlimitnej zákazky metódy rokovacieho konania bez zverejnenia s názvom predmetu zákazky „Dodávka tepla a teplej vody pre ZŠ Nejedlého 8“. Uvedená zmluva je uzavretá na dobu určitú do 30.06.2029, platnosť zmluvy skončí týmto dňom alebo vyčerpaním limitu zákazky 912 495,60 EUR.

Vlastníkom objektu súp. č. 1914 a súčasne zriaďovateľom ZŠ Nejedlého č. 8 je mestská časť. K naplneniu účelu Zmluvy o dodávke a odbere tepla bolo potrebné realizovať uloženie horúcovodnej prípojky, ktorú BAT uskutočnila z časti na pozemkoch vo vlastníctve mestskej časti a z časti na pozemkoch vo vlastníctve hlavného mesta na základe Zmluvy o budúcej zmluve o zriadení vecného bremena č. 286503051300/0099 zo dňa 26.09.2013.

V nadväznosti na vyššie uvedené mestská časť uzatvorila s BAT dňa 29.10.2013 Zmluvu o nájme č. 512/2013 na dobu určitú od 21.11.2013 do 10.12.2013 pre účely umiestnenia a prevádzkovania OST v rámci realizácie stavby „OST a HV prípojka pre ZŠ Nejedlého 8

Bratislava“. Cieľom uzavretia uvedenej zmluvy bolo sprístupniť a umožniť BAT užívanie priestoru v ktorom bude umiestnená OST, avšak k tomu, aby mohla BAT dlhodobo OST prevádzkovať je potrebné uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu neurčitú.

Výška nájomného

Navrhovaná výška nájomného zodpovedá požiadavke BAT a je symbolická nakoľko technológia OST slúži výlučne pre potreby základnej školy.

Pre porovnanie je potrebné uviesť, že v roku 2011 uzavrela mestská časť s BAT nájomnú Zmluvu č. 79/2011 o nájme nebytového priestoru v ZŠ Beňovského č. 1 za účelom údržby a prevádzky technologického zariadenia OST za cenu 0,03 EUR/m² ročne, čo pri výmere 189,9 m² predstavuje ročne sumu 5,61 EUR, a to v súlade s Uznesením MZ č. 283/2008 zo dňa 04.11.2008, ktorým bolo schválené uzatvorenie „Zmluvy o uzavretí budúcich zmlúv – OST Beňovského s organizáciou Bratislavská teplárenská a.s.“.

Zdôvodnenie prípadu hodného osobitného zreteľa

Nájom nebytového priestoru – miestnosti v suteréne základnej školy sa predkladá ako prípad hodný osobitného zreteľa z dôvodu, že spoločnosť je výhradným dodávateľom tepla pre objekt ZŠ Nejedlého č. 8 na základe osobitnej zmluvy o dodávke a odbere tepla, ktorá je výsledkom nadlimitnej zákazky metódy rokovacieho konania bez zverejnenia s názvom predmetu zákazky „Dodávka tepla a teplej vody pre ZŠ Nejedlého 8“. Pre naplnenie účelu zmluvy špecifikovanej v predchádzajúcej vete BAT vo vlastnej réžii zabezpečilo uloženie horúcovodnej prípojky ako aj technológiu OST, ktorú bude pre potreby základnej školy prevádzkovať.

Celková výška nákladov zo strany BAT na realizáciu vyššie uvedených prác predstavuje sumu 208 000,-EUR bez DPH s predpokladom návratnosti v 15. roku.

Zámer prenajať nebytový priestor s výmerou 42 m² nachádzajúci sa v suteréne objektu súp. č. 1914 postavenom na pozemku parc. č. 3387 na Nejedlého č. 8 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 31.01.2014 a na webovej stránke mestskej časti dňa 03.02.2014. Pri nájmoch majetku obce z dôvodu hodného osobitného zreteľa rozhoduje obecné zastupiteľstvo trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov.



Bajkalská 21/A, 829 05 Bratislava

Miestny úrad mestská časť Bratislava-Dúbravka	
Došlo:	16 -01- 2014
Číslo:	952/2014
Číslo prech. spisu:	Ref.

Miestny úrad mestskej časti
Bratislava-Dúbravka
Žatevná 2
844 02 Bratislava

Váš list značka / zo dňa:

Naša značka:

Vybavuje / telefón:

Dňa:

00821/2014/2320-1

Matej Pluhár
5737 22 86

16. 01. 2014

VEC: Žiadosť o uzatvorenie zmluvy na nájom priestorov ZŠ Nejedlého 8

Na základe uzatvorenej zmluvy medzi spoločnosťou Bratislavská teplárenská, a.s. (BAT, a.s.) a ZŠ Nejedlého, Bratislava - Dúbravka o dodávke a odbere tepla (zmluva č. 60001189/2013 uzavretá dňa 13.09.2013), ktorá bola uzavretá na základe rokovacieho konania bez zverejnenia podľa zákona č. 25/2006 by sme Vás radi požiadali o uzatvorenie nájomnej zmluvy pre nebytové priestory technológie odovzdávacej stanice tepla (OST). Navrhujeme uzavrieť zmluvu na dobu neurčitú. Zároveň si dovoľujeme navrhnúť nájom v symbolickej výške 1€ /m²/rok, nakoľko technológia OST slúži výlučne pre potreby ZŠ a spoločnosť BAT, a.s. tu nevykonáva podnikateľskú činnosť voči tretím osobám.

S pozdravom

Ing. Štefan Fleischer
vrchný riaditeľ úseku
obchodno-ekonomického

