



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 20. 09. 2012

17)

Schválenie podmienok VOS – objekt a pozemky na Borinskej ulici č. 23 v Bratislave

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. stanovisko MR zo dňa 11. 09. 2012
4. prílohy

Zodpovedný:

Ing. Peter Vojtaššák
prednosta

Spracovala:

Mgr. Mária Štarková
referent OVSO

Bratislava, september 2012

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č. /2012/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 20. 09. 2012
k návrhu na schválenie nájomnej zmluvy na nebytové priestory v Dome služieb
(vináreň u „Jara“)

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1. 7. 2002 s nájomcom SOA Liberta (zastúpená Mgr. Ľubomírom Slobodom) a to k 31. 10. 2012

B. schvaľuje

zámer prenajať:

1. objekt bývalej základnej školy, nachádzajúci sa na Borinskej ulici č. 23 v Bratislave o podlahovej ploche 2 880,17 m², súp. č. 1644, postavený na pozemku parc. č. 932 (ďalej „len objekt“), **s výnimkou** dvoch bytových jednotiek, ktoré sa nachádzajú v tomto objekte (1-izbový byt o výmere 34,90 m² a 2-izbový byt o výmere 67,04 m²)

2. pozemky p. č. 931/2 o výmere 199 m² k. ú. Lamač, p. č. 931/3 o výmere 199 m² k. ú. Lamač, 932 o výmere 1 580 m² k. ú. Lamač, p. č. 933/3 o výmere 1 725 m² k. ú. Lamač, p. č. 933/15 o výmere 230 m² k. ú. Lamač a časť p. č. 933/20 o výmere 1 300 m² k. ú. Lamač, ktoré sú vedené na LV č. 1638 vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava

C. schvaľuje

spôsob prenájmu nebytových priestorov, a to spôsobom obchodnej verejnej súťaže v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení, ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení (ďalej len „Obchodný zákonník“) a Zásadami hospodárenia s majetkom vlastným a s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy MČ Bratislava – Lamač zo dňa 19. 04. 2007

D. schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov, a to:

- vyhlásenie súťaže: **24. 09. 2012**,

- nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú v trvaní 10 rokov v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení

- predmet nájmu je možné využiť len za účelom zriadenia školy alebo školského zariadenia v zmysle zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní v znení neskorších predpisov,
- obsah súťažného návrhu:

Ponuka stavebno-technického zhodnotenia objektu bývalej základnej školy minimálne v nasledovnom rozsahu:

1. rekonštrukcia šikmej strechy v rozsahu výmeny strešnej krytiny,
2. rekonštrukcia zničených častí drevenej konštrukcie krovu šikmej strechy a súvisiacich klampiarskych výrobkov
3. zateplenie šikmej strechy
4. rekonštrukcia plochej strechy v rozsahu odstránenie zatekania
5. sanácia nepoužívaných komínov
6. výmena všetkých okien a k nim prislúchajúcich vonkajších a vnútorných parapetov
7. príprava na vymaľovanie a vymaľovanie všetkých vnútorných priestorov
8. výmena všetkých interiérových dverí
9. oddelenie tepelného hospodárstva objektu školy od tepelného hospodárstva dvoch bytov v užívaní fyzických osôb
10. výmena nefunkčných prvkov ZTI (armatúry, ventily radiátorov, zničených častí izolácie potrubí rozvodov kúrenia a TUV)
11. oprava fasády

- termín vykonania stavebno-technického zhodnotenia objektu bývalej základnej školy je stanovený na šesť (6) mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy.

- kritéria pre hodnotenie súťažných návrhov:

- výška ponúkaného ročného nájomného za objekt bývalej základnej školy,
- výška ponúkaného ročného nájomného komplexne za všetky pozemky.
- výška investícií resp. technického zhodnotenia prenajatého majetku počas doby prenájmu a časový plán realizácie,
- výška ročných výdajov do opráv prenajatého majetku počas doby prenájmu,

- ukončenie predkladania návrhov súťaže: **15. 10. 2012 do 12 00 hod.,**

- otváranie predložených návrhov sa uskutoční **dňa 15. 10. 2012** za prítomnosti starostu poslancov MZ a vybraných zamestnancov MÚ MČ Bratislava – Lamač,

- miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Lamač schváli víťaza a podmienky prenájmu nebytových priestorov na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 25. 10. 2012

E. súhlasí

s odpustením nájomného za rok 2012 vo výške 1 521,38,-€ (za obdobie mesiacov január – október 2012)

- s pripomienkami
- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Dňa 04. 06. 2012 bola Mestskej časti Bratislava Lamač doručená žiadosť o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov k 31. 07. 2012 od zriaďovateľa Súkromnej obchodnej akadémie Liberta Mgr. Ľubomíra Slobodu. Ako dôvod bolo uvedené rušenie prevádzky.

Následne sme požiadali o dokladovanie investícií počas doby nájmu do údržby, opráv a rekonštrukcie predmetu nájmu (v zmysle článku VI. ods. 5a) Zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Dňa 21. 06. 2012 sme obdržali doklady, ktoré preukazujú, že v období od roku 2003 do roku 2012 SOA Liberta vynaložila na opravu a rekonštrukcie budovy školy finančné prostriedky vo výške 125 254,49 € (všetky podklady sú k nahliadnutiu na Miestnom úrade MČ Bratislave – Lamač). Všetky podklady boli zaslané na posúdenie našej advokátskej kancelárii, stanovisko AK je súčasťou tohto materiálu.

Nakoľko p. Sloboda neuhradil za rok 2012 nájomné, doplnil svoju pôvodnú žiadosť o ukončenie nájmu ešte písomnosťou č. 3665 zo dňa 06.09.2012, v ktorej požiadal o odpustenie nájmu za tento rok. Nájomné za rok 2012 za obdobie mesiacov január – október 2012 činí sumu 1521,38,-€.

Nakoľko je predmetný objekt v súčasnosti v štádiu skončenia nájomného vzťahu, v zmysle platnej právnej úpravy (zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení) predkladáme príslušným orgánom miestnej samosprávy MČ Bratislava Lamač návrh na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže, jej podmienky sú v prílohe materiálu.

3.

Stanovisko MR zo dňa 11. 09. 2012

MR odporúča MZ prerokovať materiál „Schválenie podmienok VOS – objekt a pozemky na Borinskej ulici č. 23 v Bratislave“ na zasadnutí MZ.

4.

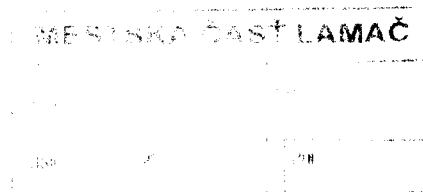
Prílohy



Súkromná obchodná akadémia Liberta
Borinská 23, 841 03 Bratislava, tel. 02/ 64 53 62 84

V Bratislave 4.9.2012

Miestny úrad MČ Bratislava – Lamač
Malokarpatské nám. 9
Bratislava
84103



Vec : vyjadrenie k dlhu na nájomnom

Na základe Vášho vyjadrenia k ukončeniu zmluvy o prenájme a predmetného dlhu na nájomnom navrhujem na základe Vášho vyzvania nasledovné riešenie kompenzácie vyrovnania:

1. MČ Lamač od októbra 2009 prenajíma časť priestorov prenájmu – 2 učebne o celkovej rozlohe cca 90 m² bez vyčlenenia z celkového predmetu nájmu ako archív MČ a sklad CO.
2. Ak je podľa zmluvy výška prenájmu 6,64.- € /200.- SKK/ potom ročné nájomné činí 597.- € a za tri roky je táto čiastka **1792.- €**.
3. V prípade započítavania nákladov na energie by táto čiastka bola minimálne **5000.- €**.
4. Po odovzdaní budovy zanechávam budúcemu nájomcovi telefónnu ústredňu s rozvodmi a telefónmi, zabezpečovací systém na ochranu budovy proti vlámaniu, zabudovaný trezor, videovrátnika s rozvodmi a monitormi, vybavené triedy školskými lavicami, stoličkami a učiteľskými katedrami, ktorých nadobúdacia cena je skoro **10000.- €**.

Vzhľadom na dlžnú čiastku na nájomnom, ktorá činí necelých **1000.- €**, navrhujem vzájomné odpustenie dlžných súm a urýchlené ukončenie nájomnej zmluvy.

S pozdravom


Mgr. Ľubomír Sloboda
zriaďovateľ školy



Súkromná obchodná akadémia Liberta
Borinská 23, 841 03 Bratislava, tel. 02/ 645 36 284-6

MČ Bratislava Lamač
Heyrovského 2

841 03 Bratislava

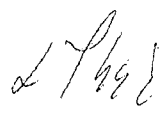
dňa 06.05.2012

Vec: Ukončenie zmluvy k 31.07.2012

MESTSKÁ ČASŤ LAMAČ	
Došlo dňa: 04 -06- 2012	
Číslo: 2484	Pril.

Žiadame o ukončenie zmluvy o nájme nebytových priestorov k 31.07.2012 z dôvodu
rušenia prevádzky.

S pozdravom


Mgr. Sloboda Lubomír
Zriaďovateľ SOA LIBERTA
Súkromná obchodná akadémia
LIBERTA ®
Borinská 23
841 03 BRATISLAVA



Mestská časť Bratislava - Lamač
Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava 47

Súkromná obchodná akadémia Liberta
Borinská 23
841 03 Bratislava

Naše číslo: 2484/2/2012

v Bratislave, dňa 12. 06. 2012

Vec: Ukončenie zmluvy k 31. 07. 2012 - odpoveď

Dňa 04. 06. 2012 nám bola doručená Vaša žiadosť o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 01. 07. 2002.

V zmysle článku VI. ods. 5a) predmetnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov (Dodatok č. 2) „*nájomca sa zaväzuje investovať počas doby nájmu do údržby, opráv a rekonštrukcie predmetu nájmu a zariadení súvisiacich s užívaním predmetu nájmu každých päť rokov (teda do r. 2008, do r. 2013, do r. 2018) najmenej sumu 2 milióny slovenských korún, resp. tejto sume zodpovedajúcu čiastku s ohľadom na menový vývoj.*“

V súvislosti s uvedeným Vás žiadame o zdokladovanie investícií do údržby, opráv a rekonštrukcie predmetu nájmu a zariadení súvisiacich s užívaním predmetu nájmu od začiatku užívania do 31. 07. 2012 a to v termíne **do 18. 06. 2012.**

Vo vzťahu k Vašej žiadosti zo dňa 04. 06. 2012 k ukončeniu Zmluvy o nájme nebytových priestorov uvádzame, že po preukázaní zhodnotenia predmetu nájmu bude Vaša žiadosť riešená.

S pozdravom

**DORUČENKA
DOPORUČENE**

Odosielateľ: Miestny úrad
MČ Bratislava - Lamač
Malokarpatské nám. 9
841 03 BRATISLAVA

Deň uloženia
zásielky

2484/2/2012 OUSO ŠTARK.

Denná pečiatka
dodacej pošty

Adresát:

Súkromná obchodná akadémia
LIBERTA
Borinská 23
841 03 BRATISLAVA

ter Šramko

rosta

E-mail: starkova@lamac.sk
Fax: 02 / 64780689
IČO: 603 414

stvrzujem príjem tejto písomnosti

ia 15. 6. 20 12

dp.s



Miestny úrad Mestskej časti Bratislava- Lamač

Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava 47

SOA - LIBERTA

v zastúpení zriaďovateľa

Mgr. Ľubomír Sloboda

Grösslingová 2497/48

811 09 Bratislava

Číslo: 03427/2012

Bratislava dňa 15.8.2012

Vec : Ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov – doplnenie vyjadrenia

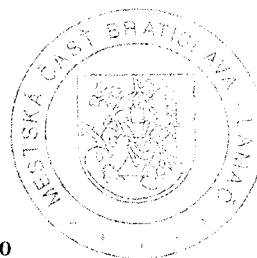
Dňa 4.6.2012 Mestská časť Bratislava Lamač v postavení prenajímateľa (ďalej len „MČ Lamač alebo prenajímateľ“) prevzala od Súkromnej obchodnej akadémie LIBERTA v postavení nájomcu (ďalej len „SOA – LIBERTA alebo nájomca“) písomnosť zo dňa 6.5.2012, na základe ktorej nájomca požiadal o ukončenie nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 1.7.2002 ku dňu 31.7.2012. Vzhľadom na to, že s predmetným zmluvným vzťahom bol spojený (okrem iných zmluvných povinností) záväzok nájomcu investovať počas doby nájmu do údržby opráv a rekonštrukcie predmetu nájmu každých päť rokov finančné prostriedky vo výške najmenej 2 mil. slovenských korún, prenajímateľ písomnosťou zn. 2484/2/2012 zo dňa 12.6.2012 vyzval nájomcu na preukázanie splnenia tohto záväzku. Na základe predmetnej výzvy nájomca prenajímateľovi poskytol doklady – faktúry a iné účtovné doklady (písomnosť zo dňa 17.6.2012), ktoré podľa nájomcu preukazujú splnenie záväzku vyplývajúceho z nájomnej zmluvy. Z vyššie uvedenej stručnej genézy daného právneho vzťahu (nájomná zmluva a jej ukončenie, o ktoré nájomca požiadal) jednoznačne vyplýva, že skončenie predmetného vzťahu je v súčasnosti v štádiu riešenia, a to i napriek tomu, že nájomca prenajímateľa požiadal o ukončenie nájomnej zmluvy ku dňu 31.7.2012. V danej súvislosti je potrebné zdôrazniť skutočnosť, že prenajímateľ za daných okolností (nevysporiadanie vzájomných vzťahov a záväzkov – nedoplatky na nájomnom a pod.) nemôže akceptovať návrh nájomcu skončiť súčasný právny vzťah k termínu navrhnutom nájomcom. V súvislosti so skončením predmetnej nájomnej zmluvy MČ Lamač ďalej uvádza, že nájomnú zmluvu je síce možné ukončiť aj jednostranným právnym úkonom nájomcu (výpoveď), avšak na základe dôvodov taxatívne vymedzených v zákone č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, ktoré v danom prípade na strane nájomcu nevznikli. S aplikáciou právneho inštitútu výpovede ďalej platná právna úprava spája uplynutie výpovednej lehoty, ktorá v danom právnom vzťahu bola dohodnutá v trvaní 12 mesiacov. **MČ Lamač zároveň dodáva, že týmto písomným podaním prenajímateľ v zásade skončenie nájomného vzťahu formou dohody neodmieta, dokonca má záujem touto formou skončiť súčasný právny vzťah, avšak za predpokladu splnenia všetkých záväzkov nájomcu a zabezpečenia všetkých oprávnených záujmov prenajímateľa.** Na základe uvedeného MČ Lamač oznamuje nájomcovi, že skončenie nájomnej zmluvy formou dohody (vrátane vysporiadania súčasne platných záväzkových vzťahov) bude predložené príslušným

orgánom miestnej samosprávy MČ Lamač (finančná komisia, miestna rada, miestne zastupiteľstvo), ktoré spolu so štatutárnym orgánom vo veciach majetkoprávných (starosta) rozhodnú o skončení nájomného vzťahu k termínu dohodnutom obidvoma zmluvnými stranami. Z uvedeného stanoviska MČ Lamač v postavení prenajímateľa vyplýva, že právny vzťah založený nájomnou zmluvou zo dňa 1.7.2002 naďalej trvá, v dôsledku čoho nájomca je naďalej povinný si svoje povinnosti (vrátane platenia nájomného) riadne a včas plniť.

S pozdravom



Ing. Peter Šramko
starosta



Dobrý deň prajem,

Po posúdení dokumentov, ktoré ste nám zaslali uvádzame nasledovné odpovede na vaše dopyty;

1) Pokiaľ by sa list zo strany SOA Liberta posudzoval ako výpoveď z nájomnej zmluvy, potom v zmysle ustanovenia čl. VII. ods. 3 zmluvy v spojení s dodatkom č. 2 zmluvy sú výpovednými dôvodmi zo strany nájomcu iba dôvody uvedené v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. , t.j.

- a) ak nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal;
- b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie;
- c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1. Zákona č. 116/1990 Zb.

V súvislosti so skutočnosťami uvedenými zo strany SOA Liberta však nejde o „stratu spôsobilosti prevádzkovať činnosť, na ktorú si SOA Liberta priestory prenajala“ ale len o úmysel zo strany nájomcu zrušiť svoju prevádzku v daných prenajatých nebytových priestoroch.

Zrušenie prevádzky nie je v zmysle dohodnutých podmienok nájomnej zmluvy ani v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. platným výpovedným dôvodom na strane nájomcu.

Výpovedná doba pre zákonné dôvody v zmysle dodatku č. 2 by mala byť 12 mesiacov (iná výpovedná doba -6 m. je dojednaná len pre výpoveď podávanú zo strany prenajímateľa), avšak nájomcom uvádzaný dôvod nie je zákonným dôvodom, aj keď sa ním snaží byť.

Ak by ste teda akceptovali výpoveď, po uplynutí výpovednej doby by nájomný vzťah skončil k 30.6.2013.

Pokiaľ by sa list zo strany SOA Liberta posudzoval ako návrh na uzatvorenie dohody o skončení nájomnej zmluvy, potom odpoveď zo strany MČ BA Lamač je potrebné chápať ako nový návrh dohody, nakoľko MČ BA Lamač si stanovuje podmienky pre prijatie resp. pripustenie rokovania ohľadom podmienok dohody o skončení nájomnej zmluvy.

Samotné neplnenie povinnosti nájomcu v zmysle čl. VI. ods. 5a zmluvy podľa dodatku č. 2 zmluvy nie je dôvod, pre ktorý by bolo potrebné skončiť nájomnú zmluvu. Práve naopak,

vypovedanie zmluvy zo strany prenajímateľa pre neplnenie tejto zmluvnej povinnosti na strane nájomcu je nastavené iba ako možná sankcia.

2) Pokiaľ by ste sa s nájomcom dohodli na nejakom termíne skončenia nájomnej zmluvy, doporučujeme napríklad k 30.9.2012, aby bol ukončený ročný interval (uvažujeme v zmysle dohody o dobe trvania nájmu do 30.9.2018)

V každom prípade by podmienkou pre akceptovanie dohody o skončení nájomného vzťahu k nejakému dátumu malo byť doplnenie zodpovedajúcej časti investícií. Teda ak za obdobie od roku 2008 do 2013 sa nájomca zaviazal preinvestovať minimálne sumu 2.000.000.Sk, potom by mal doplniť takú časť investície pripadajúcej na časť ročného obdobia medzi rokmi 2008 a 2013, počas ktorých bude trvať nájomný vzťah (samozrejme odvíjajúc sa od dátumu skončenia nájmu na kt. sa dohodnete)

Priložené doklady vykazujú náležitosti daňových a účtovných dokladov. Pokiaľ ide o posúdenie, či boli fakturované tovary a služby skutočne preinvestované v prenajatých priestoroch, to nie je v našich možnostiach posúdiť. Toto je na posúdení kontrolóra MČ Lamač alebo inej kompetentnej osoby, ktorá môže reálnosť investovaných prostriedkov skontrolovať v mieste predmetu prenájmu.

3) Pokiaľ nedôjde medzi vami k dohode, tak potom z dôvodu neplatne podanej výpovede bude nájomný vzťah naďalej trvať a MČ BA Lamač bude mať nárok na nájomné a samozrejme aj na zmluvne dohodnuté zhodnotenie predmetu nájmu. Aj v prípade úspechu MČ Lamač v súdnom spore sa javí ako riziková reálna vymožitelnosť finančných prostriedkov od občianskeho združenia v prípade jeho insolventnosti. V takomto svetle sa ako optimálnejšia javí dohoda o skončení nájmu s doplnením investovaných peňazí v zmysle odporúčania podľa bodu 2) tohto mailu.

MČ BA – Lamač môže v rámci vyjednávania „postrašiť“ SOA Liberta svojimi nástrojmi napr. v rámci právomoci Obecnej školskej rady alebo inými nástrojmi v rámci školskej správy, ktorými by mohla potenciálnemu neplatičovi SAO Liberta zhoršiť postavenie v sieti škôl.

S pozdravom

Friedmannová

ŠKOREC, HRNČIAR, MATEJKA & partners

advokátska kancelária - law office - rechtsanwaltskanzlei - cabinet d'avocat

Špitálska 25

811 08 Bratislava

Slovakia

mobil: 00421/907 604 994

tel: 00421/2/52 62 18 60 - 61

fax: 00421/2/ 52 62 18 59

e-mail: friedmannova@akmatejka.sk friedmannova@shmpartners.eu

www.akmatejka.sk

www.shmpartners.eu

Mestská časť Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie č. 9, 841 03

Bratislava, IČO: 603 414,

Zastúpená Ing. Petrom Šramkom, starostom mestskej časti

vyhlasuje

Obchodnú verejnú súťaž podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov na najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme objektu školy na ulici Borinská 23 v Bratislave.

1. Prenajímateľ/ Vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie č.9, 841 03 Bratislava

Zastúpená Ing. Petrom Šramkom, starostom

IČO: 603 414

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Prenájom:

A) samostatne stojaceho objektu bývalej základnej školy, nachádzajúceho sa na ulici Borinská 23 v Bratislave o podlahovej ploche 2880,17 m², súpisné číslo 1644, postaveného na pozemku parc. č. 932 (ďalej len „objekt“), **s výnimkou** dvoch bytových jednotiek, ktoré sa nachádzajú v tomto objekte (1-izbový byt o výmere 34,90 m² a 2-izbový byt o výmere 67,04 m²)

B) pozemkov p. č. 931/2 o výmere 199 m² k. ú. Lamač, p. č. 931/3 o výmere 199 m² k. ú. Lamač, 932 o výmere 1580 m² k. ú. Lamač, p. č. 933/3 o výmere 1 725 m² k. ú. Lamač, p. č. 933/15 o výmere 230 m² k. ú. Lamač a časť p. č. 933/20 o výmere 1300 m² k. ú. Lamač, p. č. 931/3 vo výmere 199 m² k. ú. Lamač, p. č. 931/2 vo výmere 199 m² k. ú. Lamač, ktoré sú vedené na LV č. 1638 vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava.

3. Miesto a čas obhliadky

Obhliadku predmetu obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je možné vykonať v termíne od 25. 09. 2012 do 09. 10. 2012 v dohodnutom termíne, kontaktná osoba: Gabriela Šteruská, steruska@lamac.sk, tel. č. 02/64781581

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú v trvaní 10 rokov v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

5. Účel nájmu

Predmet nájmu je možné využiť len za účelom zriadenia školy alebo školského zariadenia v zmysle zákona č. 245/2008 Z. z. o výchove a vzdelávaní v znení neskorších predpisov.

6. Nájomné za kalendárny rok

Ponuku výšky ročného nájomného za objekt bývalej základnej školy predloží navrhovateľ/nájomca.

Ponuku výšky ročného nájomného komplexne za všetky pozemky predloží navrhovateľ/nájomca.

7. Obsah súťažného návrhu.

Ponuka stavebno-technického zhodnotenia objektu bývalej základnej školy minimálne v nasledovnom rozsahu:

1. rekonštrukcia šikmej strechy v rozsahu výmeny strešnej krytiny,
2. rekonštrukcia zničených častí drevenej konštrukcie krovu šikmej strechy a súvisiacich klampiarskych výrobkov
3. zateplenie šikmej strechy
4. rekonštrukcia plochej strechy v rozsahu odstránenie zatekania
5. sanácia nepoužívaných komínov
6. výmena všetkých okien a k nim prislúchajúcich vonkajších a vnútorných parapetov
7. príprava na vymaľovanie a vymaľovanie všetkých vnútorných priestorov
8. výmena všetkých interiérových dverí
9. oddelenie tepelného hospodárstva objektu školy od tepelného hospodárstva dvoch bytov v užívaní fyzických osôb
10. výmena nefunkčných prvkov ZTI (armatúry, ventily radiátorov, zničených častí izolácie potrubí rozvodov kúrenia a TUV)
11. oprava fasády

Termín vykonania stavebno-technického zhodnotenia objektu bývalej základnej školy je stanovený na šesť (6) mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy.

Ponuka nájomného

Návrh nájomnej zmluvy

Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v bode 8.

8. Podmienky účasti v súťaži.

Predloženie dokladu o oprávnení podnikat' v požadovanej oblasti, v súlade s účelom uvedeným v bode č. 5 tejto výzvy. Právnické osoby predložia výpis z Obchodného registra, fyzické osoby predložia výpis zo Živnostenského registra alebo z inej evidencie. Výpisy alebo overené fotokópie nesmú byť staršie ako 3 mesiace.

Potvrdenie o zaradení do siete škôl

Potvrdenie o vydaní IČO

Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii, nebolo naňho začaté konkurzné ani reštrukturalizačné konanie, nie je vedené exekučné konanie.

Vyhlásenie navrhovateľa – nájomcu – fyzickej osoby o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.

9. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno a priezvisko: Gabriela Šteruská

Telefón: 02/64781581

E – mail: steruska@lamac.sk

10. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia doručia záväzné ponuky v zalepenej obálke na adresu:

Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Lamač

Malokarpatské námestie č. 9,

841 03 Bratislava

alebo

osobne do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Lamač s označením „OVS – Prenájom bývalej budovy Základnej školy – Neotvárat“.

11. Lehota na podávanie súťažných návrhov

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať **v termíne do 15. 10. 2012.**

Pri záväzných súťažných ponukách doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava - Lamač.

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

12. Kritéria pre hodnotenie súťažných návrhov

Výška ponúkaného ročného nájomného za objekt bývalej základnej školy

Výška ponúkaného ročného nájomného komplexne za všetky pozemky.

Výška investícií resp. technického zhodnotenia prenajatého majetku počas doby prenájmu, a časový plán realizácie.

Výška ročných výdajov do opráv prenajatého majetku počas doby prenájmu.

13. Závazok nájomcu

Po ukončení zmluvného vzťahu sa nájomca zaväzuje prenajatý majetok odovzdať prenajímateľovi v prevádzkyschopnom stave.

Nájomca priestorov bude priestory využívať vždy len v súlade so zmluvou s prenajímateľom.

Nájomca je oprávnený prenajať predmet nájmu tretím osobám len na účel vzdelávania a v dobe trvania nájmu nad 1 mesiac vždy len po písomnom súhlase prenajímateľa.

14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Miestneho úradu a na webovej stránke Mestskej časti Bratislava – Lamač www.lamac.sk

Odmietnuť všetky predložené návrhy.

V prípade neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z verejnej obchodnej súťaže.

V Bratislave, dňa