



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na mimoriadne
rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 31. 01. 2013

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. prílohy

Zodpovedný:

Ing. Pavol Baxa
prednosta

Spracoval:

Ing. Pavol Baxa
prednosta

Bratislava, január 2013

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č. /2013/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 31. 01. 2013

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

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. 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) a troch miestností v suteréne používaných ako archív mestskej časti a sklad CO o celkovej podlahovej ploche 135,72 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 1580 m² k. ú. Lamač, p. č. 933/15 o výmere 230 m² k. ú. Lamač, ktoré sú vedené na LV č. 1638 vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava; spolu výmera pozemkov 2208 m²,

B. 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“),

C. schvaľuje

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

- vyhlásenie súťaže: **05.02.2013**,
- nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú v trvaní minimálne 10 rokov v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení
- obsah súťažného návrhu:

Ponuka stavebno-technického zhodnotenia objektu bývalej základnej školy minimálne v nasledovnom rozsahu, pričom je nevyhnutné uviesť typ použitého materiálu alebo stavebného výrobku:

1. rekonštrukcia krytiny šikmej strechy,
 2. rekonštrukcia zničených a výrazne poškodených častí drevenej konštrukcie krovu šikmej strechy a súvisiacich klampiarskych výrobkov,
 3. rekonštrukcia plochej strechy v rozsahu odstránenia zatekania,
 4. sanácia nadstrešnej časti nepoužívaných komínov,
 5. výmena všetkých okien a k nim prislúchajúcich vonkajších parapetov (v dĺžke vhodnej pre budúce zateplenie budovy) a vnútorných parapetov,
 6. oddelenie tepelného hospodárstva objektu školy od tepelného hospodárstva dvoch bytov v užívaní fyzických osôb,
 7. oprava fasády v rozsahu nevyhnutnej na odstránenie značne poškodených častí,
- prícom v prípade zateplenia objektu v lehote určenej na vykonanie vyššie uvedeného stavebno-technického zhodnotenia objektu opravu podľa bodu 7 nie je potrebné vykonať a do oprávnených nákladov stavebno-technického zhodnotenia objektu sa započítava iba tá časť

nákladov na zateplenie objektu, ktorá je ekvivalentná rozsahu prác podľa bodu 7 stavebno-technického zhodnotenia objektu.

Nájomca je povinný zrealizovať stavebno-technického zhodnotenia objektu bývalej základnej školy do dvanásť (12) mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy.

- kritéria pre hodnotenie súťažných návrhov:

a) najvyššia ponúknutá celková cena nájmu za predmet nájmu bez DPH a s DPH na základe v ponuke uvedených podlahových plôch objektu a výmer pozemkov, pričom žiadateľ uvedie použitú cenu nájmu za 1 m² podlahovej plochy objektu bez DPH a s DPH a použitú cenu nájmu za 1 m² pozemku bez ohľadu na parcelu bez DPH a s DPH; váha 80 %

b) účel využitia objektu bývalej základnej školy, prihliadať sa bude najmä na verejnoprospešný účel pre MČ Bratislava – Lamač; váha 20 %

- ukončenie predkladania návrhov súťaže: **11.03.2013 do 12.00 h.**

- otváranie predložených návrhov sa uskutoční **dňa 11.03.2013** 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, pričom uchádzači budú o výsledku verejnej obchodnej súťaže informovaní písomne do 15 dní od rokovania MZ

- 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 EUR (všetky podklady sú k nahliadnutiu na Miestnom úrade MČ Bratislave – Lamač).

Nakoľko nájomný vzťah s nájomcom bol k 14.01.2013 ukončený (z dôvodu využívania telocvične inými nájomcami), 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 novej verejnej obchodnej súťaže (dve súťaže boli zrušené), jej podmienky sú v prílohe materiálu.

3.

Prílohy

Verejná obchodná súťaž na nájom objektu a pozemkov na Borinskej ul. 23 v Bratislave - Lamač

Mestská časť Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava, IČO:603414,

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 a príslušných pozemkov 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:

- I. 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
 - a) 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) troch miestností v suteréne objektu slúžiacich prenajímateľovi na účel archívu a skladu CO o celkovej podlahovej ploche 135,72 m²,
- II. Pozemkov p. č. 931/2 o výmere 199 m² k. ú. Lamač, p. č. 931/3 o výmere 199 m² v k. ú. Lamač, 932 o výmere 1580 m² v k. ú. Lamač, p. č. 933/15 o výmere 230 m² v 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 dňa 12.02.2013 o 13.00 h, kontaktná osoba: Anna Jánošíková, janosikova@lamac.sk, tel. č.: 02/64781581

4. Doba nájmu

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

5. Účel nájmu

Záujemca vo svojej ponuke uvedie za akým účelom bude predmetnú budovu a pozemky využívať; prihladať sa bude najmä na verejnoprospešný účel pre MČ Bratislava – Lamač. Účel musí zahŕňať aj stavebno-technické zhodnotenie minimálne v rozsahu uvedenom v bode 7.III. týchto súťažných podkladov

6. Nájomné za kalendárny rok

Záujemca vo svojej ponuke uvedie

- a) Cenu nájmu za 1 m² podlahovej plochy objektu bez DPH a s DPH,
- b) Cenu nájmu za 1 m² pozemku bez ohľadu na parcelu bez DPH a s DPH,

- c) Celkovú cenu nájmu za predmet nájmu bez DPH a s DPH na základe v ponuke uvedených podlahových plôch objektu a výmer pozemkov

7. Obsah súťažného návrhu.

- I. Účel využitia objektu a pozemkov
- II. Cena nájmu
- III. Ponuka stavebno-technického zhodnotenia objektu bývalej základnej školy minimálne v nasledovnom rozsahu, pričom je nevyhnutné uviesť typ použitého materiálu alebo stavebného výrobku:
 1. rekonštrukcia krytiny šikmej strechy,
 2. rekonštrukcia zničených a výrazne poškodených častí drevenej konštrukcie krovu šikmej strechy a súvisiacich klampiarskych výrobkov,
 3. rekonštrukcia plochej strechy v rozsahu odstránenia zatekania,
 4. sanácia nadstrešnej časti nepoužívaných komínov,
 5. výmena všetkých okien a k nim prislúchajúcich vonkajších parapetov (v dĺžke vhodnej pre budúce zateplenie budovy) a vnútorných parapetov,
 6. oddelenie tepelného hospodárstva objektu školy od tepelného hospodárstva dvoch bytov v užívaní fyzických osôb,
 7. oprava fasády v rozsahu nevyhnutnej na odstránenie značne poškodených častí, pričom v prípade zateplenia objektu v lehote určenej na vykonanie vyššie uvedeného stavebno-technického zhodnotenia objektu opravu podľa bodu 7 nie je potrebné vykonať a do oprávnených nákladov stavebno-technického zhodnotenia objektu sa započítava iba tá časť nákladov na zateplenie objektu, ktorá je ekvivalentná rozsahu prác podľa bodu 7 stavebno-technického zhodnotenia objektu.Nájomca je povinný zrealizovať stavebno-technického zhodnotenia objektu bývalej základnej školy do dvanásť (12) mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy.
- IV. Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v bode 8.

8. Podmienky účasti v súťaži.

- a) 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.
- b) Potvrdenie o vydaní IČO.
- c) 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.
- d) 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: Anna Jánošíková

Telefón: 02/64781581

E – mail: janosikova@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 „VOS – ZŠ Borinská – Neotvárať“.

11. Lehota na podávanie súťažných návrhov

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať **v termíne do 11.03.2013 do 12.00 h.**

Pri záväzných súťažných ponukách doručených poštou je rozhodujúci dátum a čas 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

a) najvyššia ponúknutá celková cena nájmu za predmet nájmu bez DPH a s DPH na základe v ponuke uvedených podlahových plôch objektu a výmer pozemkov, pričom žiadateľ uvedie použitú cenu nájmu za 1 m² podlahovej plochy objektu bez DPH a s DPH a použitú cenu nájmu za 1 m² pozemku bez ohľadu na parcelu bez DPH a s DPH; váha 80 %

b) účel využitia objektu bývalej základnej školy, prihliadať sa bude najmä na verejnoprospešný účel pre MČ Bratislava – Lamač; váha 20 %

13. Osobitné podmienky

A. Stavebno-technické zhodnotenie:

1. Maximálna započítateľná cena stavebno-technického zhodnotenia objektu nesmie prekročiť 220.000,- EUR s DPH.

2. Prenajímateľ ako vlastník Predmetu nájmu je aj vlastníkom technického zhodnotenia Predmetu nájmu momentom realizovania stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu Nájomcom alebo osobou poverenou Nájomcom.

3. Na cenu stavebno-technického zhodnotenia predmetu nájmu vystaví nájomca faktúru, ktorej výška bude zodpovedať cene stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu, pričom faktúra bude splatná v pravidelných splátkach.

4. Počas doby nájmu za každý mesiac trvania nájomného vzťahu vzniká Nájomcovi nárok na započítanie časti ceny za stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu.

5. Oproti splatnému mesačnému nájomnému sa bude započítavať splatná časť ceny za stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu.

6. V prípade, ak dôjde k ukončeniu zmluvného vzťahu pred dohodnutou dobou, všetky nesplatené splátky ceny stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu sa stanú splatnými v pravidelných rovnomerných splátkach do piatich rokov odo dňa ukončenia nájmu.

B. Účel nájmu, doba nájmu a nájomné

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

2. Odo dňa vzniku nájomného vzťahu je Nájomca oprávnený užívať Predmet nájmu len na dohodnutý účel.

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

4. Nájomca je oprávnený prenajať predmet nájmu tretím osobám len s predchádzajúcim úsorným súhlasom prenajímateľa; na vybrané účely podnájmu môže byť poskytnutý generálny písomný súhlas v nájomnej zmluve.

5. Povinnosť platiť nájomné vzniká Nájomcovi dňom vzniku nájomného vzťahu medzi Prenajímateľom a Nájomcom

6. Nájom zaniká :

- a) uplynutím dohodnutej doby nájmu,
- b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v takejto dohode,
- c) uplynutím výpovednej doby v prípade uplatnenia písomnej výpovede,
- d) zánikom Nájomcu,
- e) odstúpením od zmluvy.

7. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy s účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi z dôvodov opakovaného porušovania povinností Nájomcu, pričom za opakované porušenie zmluvy sa rozumie opakované porušenie tej istej povinnosti nájomcu v priebehu 90 po sebe nasledujúcich dňoch alebo porušenie aspoň dvoch odlišných povinností Nájomcu v priebehu 365 po sebe nasledujúcich dňoch za predpokladu, že Prenajímateľ na toto porušenie písomne upozornil a Nájomca v stanovenej lehote nezjednal účinnú nápravu; to neplatí, pokiaľ ide o porušenie povinností súvisiacich s účelom nájmu alebo prenechaním predmetu nájmu v celku alebo v časti do podnájmu.

8. Prenajímateľ môže odstúpiť od nájomnej Zmluvy s účinnosťou ku dňu doručenia odstúpenia Nájomcovi, ak Nájomca bez súhlasu Prenajímateľa užíva Predmet nájmu v rozpore s účelom nájmu alebo prenechal Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmného užívania bez súhlasu Prenajímateľa alebo inak porušil svoju povinnosť súvisiacu s účelom nájmu alebo podnájomom.

9. Prenajímateľ je oprávnený nájomnú Zmluvu vypovedať výlučne z dôvodov podľa § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.

10. Nájomca je oprávnený nájomnú Zmluvu vypovedať výlučne z dôvodov podľa § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.

11. Výpovedná doba je 6 mesiacov a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

12. Nárok Prenajímateľa na úhradu nájomného za čas plynutia výpovednej doby nie je výpoveďou dotknutý.

C. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca berie na vedomie stav Predmetu nájmu a nutnosť Rekonštrukcie v rozsahu uvedenom v týchto súťažných podkladoch. Nájomca vyhlasuje, že mu je známe, že ku dňu podpisu zmluvy o nájme je Predmet nájmu v stave nespôsobilom na riadne užívanie Nájomcom na dohodnutý účel nájmu a v takom stave ho ku dňu podpisu zmluvy o nájme preberá za účelom realizácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu.

2. Nájomca sa zaväzuje začať s realizáciou stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu do 90 kalendárnych dní od účinnosti zmluvy o nájme a vykonať ju tak, aby bol Predmet nájmu po jej ukončení spôsobilý na riadne užívanie na dohodnutý účel.
3. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu Predmetu nájmu a kontrolu plnenia podmienok zmluvy o nájme a na vykonanie kontroly poskytnúť Prenajímateľovi súčinnosť.
4. Nájomca je povinný najneskôr do 12 mesiacov od účinnosti zmluvy o nájme v lehote dohodnutej v harmonograme stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu Predmet nájmu stavebno-technicky zhodnotiť, t.j. uskutočniť v Predmete nájmu stavebno-technické zhodnotenie a uviesť tak Predmet nájmu do stavu spôsobilého na riadne užívanie na dohodnutý účel.
5. Nájomca môže vykonať rekonštrukciu nad rozsah uvedený v týchto súťažných podkladoch alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa a len na vlastné náklady. Nájomca má nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich častí, len ak sa na to Prenajímateľ písomne zaviaže.
6. Nájomca je povinný plniť si povinnosti riadneho hospodára a okrem iného uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu (najmä, ale nielen údržba, bežné opravy) bez nároku na kompenzáciu od Prenajímateľa.
7. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
8. Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, v súlade so zákonom č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov, je na vlastné náklady povinný dodržiavať všetky povinnosti dané platnými právnymi úpravami.
9. Nájomca sa zaväzuje, že na vlastné náklady zabezpečí plnenie všetkých povinností v oblasti protipožiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ochrany zdravia ľudí, dodržiavania hygienických nariadení, ochrany majetku, životného prostredia, ako aj prevádzkovania vyhradených technických zariadení.
10. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu Prenajímateľa.
11. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenia Predmetu nájmu vzniknuté pri nesprávnom užívaní Predmetu nájmu a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená bez zavinenia Nájomcu alebo treťou osobou, ktorej Nájomca umožnil prístup do Predmetu nájmu. Nájomca zodpovedá i za škodu, ktorá vznikne na majetku tretích osôb, ktorú spôsobí sám, alebo ktorá vznikne i bez jeho zavinenia, alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým Nájomca umožnil prístup k Predmetu nájmu či už výslovne alebo konkludentne.
12. Nájomca je povinný vybaviť Predmet nájmu prostriedkami ochrany proti neoprávnenému vniknutiu osôb do prenajatých priestorov (elektronická ochrana, mreže a pod.) ako aj označením názvu školy. Po skončení doby nájmu sa Nájomca zaväzuje nainštalovaný názov odstrániť a odstrániť prípadné škody vzniknuté na Predmete nájmu jeho odstránením.

13. Nájomca nemôže na Predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento inak zaťažiť.
14. Pred Predmetom nájmu a v Predmete nájmu je Nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok.
15. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu po vydaní prevádzkového poriadku predložiť jedno jeho vyhotovenie Prenajímateľovi spolu s oznámením určeného času bezplatného užívania školského dvora verejnosťou. Nájomca je povinný požadovať dodržiavanie prevádzkového poriadku tretími osobami.
16. Nájomca sa zaväzuje umožniť nájomcom bytových jednotiek a osobám žijúcim s nimi v spoločnej domácnosti prechod cez Predmet nájmu do bytu a späť.
17. Nájomca je povinný na vlastné náklady uzatvoriť poistenie zodpovednosti za škodu na Predmete nájmu spôsobenú prevádzkovou činnosťou Nájomcu a zriadiť vinkuláciu poistného plnenia najmenej vo výške 500.000,- EUR v prospech Prenajímateľa. Nájomca je povinný predložiť Prenajímateľovi doklad o uzatvorení poistenia a o zriadení vinkulácie poistného plnenia v prospech Prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať poistenie v platnosti a vinkuláciu poistného plnenia v prospech Prenajímateľa počas celého trvania nájmu, o čom je Nájomca povinný Prenajímateľovi predložiť doklad kedykoľvek na vyžiadanie Prenajímateľa.
18. V prípade predčasného ukončenia zmluvného vzťahu v časti upravujúcej realizáciu stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu je Nájomca povinný najneskôr do 3 dní od skončenia zmluvného vzťahu odovzdať Prenajímateľovi Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom rozsahu uskutočneného stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu vyplývajúceho zo zápisov z kontrolných dní a stavebného denníka vrátane všetkej súvisiacej projektovej a realizačnej dokumentácie.
19. Nájomca je povinný písomne vyzvať Prenajímateľa na protokolárne odovzdanie a prevzatie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu tak, aby sa protokolárne odovzdanie a prevzatie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu uskutočnilo najneskôr do 10 dní od ukončenia realizácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu, a to aj v prípade predčasného ukončenia realizácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu podľa.
20. Nájomca je povinný pri protokolárnom odovzdaní a prevzatí stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu odovzdať Prenajímateľovi dokumenty súvisiace so stavebno-technickým zhodnotením Predmetu nájmu
21. Nájomca je povinný vyhotoviť zápis o protokolárnom odovzdaní a prevzatí stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu, ako aj s uvedením všetkých Prenajímateľom vytýkaných väd stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu resp. väd dokumentácie súvisiacej so stavebno-technickým zhodnotením Predmetu nájmu a dátumu do kedy je Nájomca povinný vady odstrániť. Nájomca je povinný bezodkladne uplatniť vykonanie záručných opráv na stavebno-technickom zhodnotení Predmetu nájmu.
22. Nájomca musí akceptovať minimálne nasledovné dôvody na zmluvné sankcie:
- a) neuhradenie nájomného v lehote splatnosti,
 - b) nesplnenie záväzku zrealizovať stavebno-technické zhodnotenie Predmetu nájmu do 12 mesiacov od uzatvorenia zmluvy o nájme,

- c) nedodržanie dohodnutého harmonogramu prác pri realizácii stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu,
- d) neodstránenie vady stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu a to aj vady dokumentácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu v termíne určenom odovzdávacím protokolom,
- e) oneskorenie začatia realizácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu nájmu,
- f) predčasné ukončenie nájomného vzťahu z dôvodov na strane nájomcu, ktorými sú porušenia povinností nájomcu,
- g) neuzavretie zmluvy o poistení zodpovednosti za škodu na Predmete nájmu spôsobenú prevádzkovou činnosťou Nájomcu alebo nezriadenie vinkulácie poisťného plnenia najmenej vo výške 500.000,- EUR v prospech Prenajímateľa.

D. Ostatné

1. Nájomca bude platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu uhrádzať priamo ich dodávateľom a za tým účelom uzatvorí s dodávateľmi týchto služieb zmluvné vzťahy odo dňa prevzatia Predmetu nájmu za účelom realizácie stavebno-technického zhodnotenia Predmetu a zotrvá v týchto zmluvných vzťahoch s dodávateľmi služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu aj počas trvania nájomného vzťahu.

2. Prenajímateľ nezodpovedá za žiadne škody vzniknuté na hnutelných veciach nachádzajúcich sa v Predmete nájmu a za škodu na zdraví spôsobenú osobám, ktoré sa v Predmete nájmu nachádzajú.

14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- a) 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
- b) Odmietnuť všetky predložené návrhy.
- c) V prípade neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z verejnej obchodnej súťaže.

15. Výsledok obchodnej verejnej súťaže

Výsledok obchodnej verejnej súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne do 15 kalendárnych dní odo dňa schválenia víťaza obchodnej verejnej súťaže miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Lamač, ktoré sa bude konať dňa V prípade, že víťazný účastník odstúpi od zmluvy, resp. v určenom termíne nepodpíše zmluvu, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s účastníkom, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí.

V Bratislave, dňa 05. 02. 2013

Ing. Peter Šramko
s t a r o s t a