



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 11.04.2013

16)

Schválenie podmienok VOS – prenájom športovej haly so súp. č. 6519, LV č. 2093, postavenej na parcele č. 599/4, LV č. 2074 k. ú. Lamač

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, apríl 2013

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č. /2013/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 11.04. 2013

k schváleniu podmienok VOS – športová hala na ul. Na barine č. 21 v Bratislave

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

zámer prenajať samostatne stojaci objekt športovej haly nachádzajúceho sa na ulici Na barine č. 21 v Bratislave v k.ú. Lamač, súpisné číslo 6519, postaveného na pozemku parc. č. 599/14; objekt zapísaný na LV č. 2074 (ďalej len „objekt“).

B. schvaľuje

spôsob prenájmu objektu 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 objektu a to:

- vyhlásenie súťaže: **20.04.2013**,
- nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú v trvaní minimálne 10 rokov v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení
- obsah súťažného návrhu:
- **kritériá pre hodnotenie súťažných návrhov:**
 - a) najvyššia ponúknutá celková cena nájmu za predmet nájmu bez DPH a s DPH
 - b) účel využitia objektu; prihliadať sa bude najmä na verejnoprospešný účel pre MČ Bratislava – Lamač; váha 20 %
- ukončenie predkladania návrhov súťaže: **20.5.2013 do 12.00 h.**
- otváranie predložených návrhov sa uskutoční **dňa 20.5.2013** za prítomnosti starostu poslancov MZ a vybraných zamestnancov MÚ MČ Bratislava – Lamač,
- miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Lamač schváli víťaza a podmienky prenájmu objektu 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 28.02.2012 bola Mestskej časti Bratislava Lamač (ďalej len „MČ Lamač“) doručená písomná žiadosť od obchodnej spoločnosti Softwis, s.r.o., Bratislava (nájomca), ktorou nájomca oznamuje, že formou výpovede končí nájomný vzťah založený predmetnou nájomnou zmluvou. V danom prípade ide o nájomnú zmluvu (MČ Lamač je v postavení prenajímateľa“) zo dňa 01.10.2002, predmetom ktorej je prenájom športovej haly so súpisným číslom 6519, LV č. 2093, postavenej na parcele č. 599/4, LV 2074, k. ú. Lamač (ďalej len „predmet nájmu“). V danej súvislosti je potrebné uviesť, že predmetná nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú (20 rokov), z čoho vyplýva, že nájomný vzťah podľa uvedeného

právneho titulu v dôsledku uplynutia doby nájmu by mal skončiť až 1.10.2022. Vzhľadom na to, že na základe výpovede podanej žiadateľom ide o skončenie nájomného vzťahu pred uplynutím doby nájmu, MZ požiadalo MÚ o vypracovanie právnej analýzy. Zo záverom predmetnej analýzy vyplýva, že keďže nájomný vzťah trval len cca 10 rokov (doba nájmu bola pôvodne dohodnutá na 20 rokov), v zmysle nájomnej zmluvy výška „neodpísaného zhodnotenia predmetu nájmu“ predstavuje sumu 24.582 €. V tejto súvislosti však je potrebné poukázať na skutočnosť, že rozdiel v „neodpísanej výšky zhodnotenia“ je MČ Lamač povinná vrátiť nájomcovi len za predpokladu, že nájomný vzťah sa ukončí zo strany prenajímateľa, teda nie zo strany nájomcu. Na základe týchto skutočností, ako aj odporúčania MR, MÚ je toho názoru, že prejav vôle (výpoveď zo dňa 28.02.2013) je potrebné zo strany prenajímateľa akceptovať s tým, že MČ Lamač zároveň na prenájom predmetnej ŠH zároveň vyhlási VOS, ktorej podmienky predkladáme na schválenie.

3.

Prílohy

Verejná obchodná súťaž na nájom objektu a pozemkov na ul. Na barine č. 21 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 nájom objektu športovej haly na ulici Na barine 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 samostatne stojaceho objektu športovej haly nachádzajúceho sa v k.ú. Lamač na ulici Na barine č. 21 v Bratislave, súpisné číslo 6519, postaveného na pozemku parc. č. 599/14; objekt je zapísaný na LV č. 2074 (ďalej len „predmet nájmu“). Pozemok, na ktorom stojí predmet nájmu, nie je predmetom súťaže a prenajímateľ nie je jeho vlastníkom.

3. Miesto a čas obhliadky

Obhliadku predmetu obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je možné vykonať dňa 29.4.2013 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

5. Účel nájmu

Prenajímateľ určuje rámcový účel nájmu výkon rozmanitých športových aktivít a voľnočasových aktivít. Záujemca vo svojej ponuke uvedie, za akým účelom bude predmet nájmu využívať; prihladať sa bude najmä na verejnoprospešný účel pre MČ Bratislava – Lamač.

6. Nájomné za kalendárny rok

Záujemca vo svojej ponuke uvedie ročnú cenu nájmu za predmet nájmu bez DPH a s DPH podľa toho, či je platcom DPH. Ročná cena nájmu sa bude každoročne k 1.7. kalendárneho roka valorizovať podľa ročnej miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR.

7. Obsah súťažného návrhu.

- I. Účel využitia objektu
- II. Cena nájmu
- III. Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v bode 8.

8. Podmienky účasti v súťaži.

- a) Právnické osoby predložia kópiu aktuálneho výpisu z Obchodného registra, fyzické osoby predložia kópiu výpisu zo Živnostenského registra alebo z inej evidencie.
- b) Kópiu potvrdenia o vydaní IČO.
- c) 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.

Víťaz súťaže je povinný predložiť originály alebo úradne overené kópie dokumentov podľa písm. a) až c) do siedmich dní odo dňa doručenia oznámenia výsledku súťaže.

9. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno a priezvisko: Anna Jánošíková

Telefón: 02/64781581

E – mail: janosikova@lamac.sk

10. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovateľ doručí súťažný návrh v slovenskom jazyku 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 – Neotvárat“.

Každý navrhovateľ môže predložiť len jeden súťažný návrh.

11. Lehota na podávanie súťažných návrhov

Záväzný súťažný návrh je možné podávať **v termíne do 20.5.2013 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

1. najvyššia ponúknutá ročná cena nájmu za predmet nájmu bez DPH a s DPH; váha 70 %,
2. účel využitia objektu, prihliadať sa bude najmä na verejnoprospešný účel pre MČ Bratislava – Lamač; váha 30 %.

13. Osobitné podmienky

A. 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. Nájomca umožní obyvateľom mestskej časti Bratislava – Lamač bezplatné využívanie predmetu nájmu v rozsahu minimálne 3 dni po 2 hodiny na výkon predovšetkým kolektívnych športov.
4. Po ukončení zmluvného vzťahu sa nájomca zaväzuje predmet nájmu odovzdať prenajímateľovi v prevádzkyschopnom stave zodpovedajúceho stavu v čase prebratia objektu od prenajímateľa s prihliadnutím na bežné opotrebenie a povinnosť vykonávať bežné opravy a údržbu predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený prenajať predmet nájmu tretím osobám len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa; na vybrané účely podnájmu, najmä krátkodobého podnájmu podľa § 9a ods. 9 písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení môže byť poskytnutý generálny písomný súhlas v nájomnej zmluve.
6. Ročná cena nájmu sa bude každoročne k 1.7. kalendárneho roka valorizovať podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok zverejnenej Štatistickým úradom SR.
7. Povinnosť platiť nájomné vzniká Nájomcovi dňom vzniku nájomného vzťahu medzi Prenajímateľom a Nájomcom
8. 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.
9. 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.

10. 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 podnájomného užívania bez súhlasu Prenajímateľa alebo inak porušil svoju povinnosť súvisiacu s účelom nájmu alebo podnájmom.
11. Nájomca je oprávnený nájomnú zmluvu vypovedať alebo od nej odstúpiť výlučne z dôvodov podľa Občianskeho zákonníka.
12. Výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
13. Nárok Prenajímateľa na úhradu nájomného za čas plynutia výpovednej doby nie je výpoveďou dotknutý.

B. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca berie na vedomie stav Predmetu nájmu. Nájomca vyhlasuje, že mu je známe, že ku dňu podpisu zmluvy o nájme je Predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie Nájomcom na dohodnutý účel nájmu a v takom stave ho ku dňu podpisu zmluvy o nájme preberá.
2. Nájomca sa zaväzuje umožniť Prenajímateľovi vykonať kontrolu Predmetu nájmu a kontrolu plnenia podmienok zmluvy o nájme a na vykonanie kontroly poskytnúť Prenajímateľovi súčinnosť.
3. Nájomca môže vykonať stavebné úpravy alebo rekonštrukciu 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 zaviazal.
4. Nájomca je povinný plniť si povinnosti riadneho hospodára a okrem iného vykonávať na Predmete nájmu na vlastné náklady bežnú údržbu a opravy a uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním Predmetu nájmu (najmä, ale nielen údržba, bežné opravy).
5. Nájomca sa zaväzuje udržiavať Predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ktoré je povinný s prihliadnutím na bod 4 minimalizovať.
6. 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.
7. 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.

8. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do ďalšieho podnájmu alebo dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho výslovného písomného súhlasu Prenajímateľa. Účel podnájmu nesmie byť v rozpore s účelom nájmu.
9. 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.
10. 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.
11. Nájomca nemôže na Predmet nájmu zriadiť záložné právo alebo tento inak zaťažiť.
12. Pred Predmetom nájmu a v Predmete nájmu je Nájomca povinný udržiavať čistotu a poriadok.
13. 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.
14. 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.
15. Nájomca musí akceptovať minimálne nasledovné dôvody na zmluvné sankcie:
 - a) neuhradenie nájomného v lehote splatnosti,
 - b) predčasné ukončenie nájomného vzťahu z dôvodov na strane nájomcu, ktorými sú porušenia povinností nájomcu,
 - c) neuzavretie zmluvy o poistení zodpovednosti za škodu na Predmete nájmu spôsobenú prevádzkovou činnosťou Nájomcu alebo nezriadenie vinkulácie poistného plnenia najmenej vo výške 500.000,- EUR v prospech Prenajímateľa.

C. 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 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.
3. Právne následky uplatnenia inštitútu odstúpenia od zmluvy nastanú dňom doručenia odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane (§ 48 ods. 2 OZ).

16. 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.

17. 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 dd.mm.2013

Ing. Peter Šramko
s t a r o s t a