



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 10.04.2014

13)

Schválenie podmienok VOS – prenájom budovy na Furmanskej ul. č. 2

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. stanovisko KFPaD
4. príloha

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Kövári Mrázová
poverená prednostka

Spracovala:

Mgr. Michaela Kövári Mrázová
poverená prednostka

Bratislava, apríl 2014

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č./2014/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 10.04. 2014
k schváleniu podmienok VOS – prenájom budovy na Furmanskej ul. č. 2

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

zámer prenajať nehnuteľnosť -- budovu na Furmanskej ul. č. 2, Bratislava, so súpisným číslom 2410, zapísaná na liste vlastníctva č. 2074 nachádzajúca sa na parcele č. 1797/1 o výmere 1070 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, v katastrálnom území Lamač, obci Bratislava- Mestská časť Lamač, okres Bratislava IV, parcela zapísaná na liste vlastníctva č. 875, evidovaný Katastrálnym úradom v Bratislave, Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu

B. schvaľuje

spôsob prenájmu, 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

C. schvaľuje

podmienky VOS – prenájom budovy na Furmanskej ul. č. 2, v Bratislave v zmysle predloženého materiálu

- s pripomienkami

- bez pripomienok

2.

Dôvodová správa

Dňa 03.03.2014 sa uskutočnilo rokovanie Komisie financií, podnikateľských aktivít a dopravy. Na tomto rokovaní zaznela požiadavka prípravy materiálu ohľadom prenájmu nehnuteľnosti na Furmanskej ul. č. 2, nakoľko súčasnému nájomcovi – firme Rico elektronik, s.r.o. končí k 31.12.2014 nájomná zmluva. V zmysle uvedeného Miestny úrad pripravil podmienky verejnej obchodnej súťaže na prenájom tohto objektu. Treba uviesť, že daná

stavba stojí na pozemku vo vlastníctve tretej osoby (Železnice SR). Znalecký posudok bol naposledy vypracovaný Ing. Miloslavom Ilavským PhD v roku 2011, kde bola určená všeobecná hodnota nehnuteľnosti vo výške 292 000 EUR. Nakoľko sa budova nachádza v kritickom stave požiadali sme súčasného nájomcu o hrubé vyčíslenie nákladov, ktoré je potrebné do objektu investovať (v prílohe Vám prikladáme mailovú korešpondenciu). Materiál bol prerokovaný na zasadnutí KFPaD dňa 31.03.2014 a pripomienky tejto komisie boli do materiálu zapracované.

3.

Stanovisko KFPaD zo dňa 31.03.2014

KFPaD žiada predložiť návrh VOS na zasadnutie MZ s pripomienkami, ktoré boli zapracované do tohto návrhu (účel, doba prenájmu).

4.

Príloha – Návrh VOS

Mestská časť Bratislava – Lamač

Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava, IČO: 603414

zastúpená starostom Ing. Petrom Šramkom

v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona Slovenskej národnej rady číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), o najvhodnejší návrh na uzavretie **nájomnej zmluvy** v Bratislave, k.ú. Lamač:

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa (prenajímateľa):

Názov: Mestská časť Bratislava – Lamač

Sídlo: Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava

IČO: 603414

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s.

Číslo účtu: 3024032/0200

V zastúpení: Ing. Peter Šramko -- starosta

Kontaktná osoba:

Ing. Milan Jesenský, tel. č.: 02 / 64780065, E-mail: jesensky@lamac.sk

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom dlhodobého nájmu je nehnuteľnosť – budova na Furmanskej ulici č.2, 841 03 Bratislava, stavba so súpisným číslom 2410, zapísaná na liste vlastníctva č. 2074 nachádzajúca sa na parcele č. 1797/1 o výmere 1070 m², druh pozemku zastavané plochy a nádvorí, v katastrálnom území Lamač, obci Bratislava- Mestská časť Lamač, okres Bratislava IV. Parcela

zapísaná na liste vlastníctva č. 875, evidovaný Katastrálnym úradom v Bratislave. Správa katastra pre hlavné mesto SR Bratislavu. Stavba stojí na pozemku vo vlastníctve tretej osoby.

Stručný popis:

Nehnutelnosť je svojim umiestnením a technicko-konštrukčným prevedením prioritne určená pre využitie ako prevádzkový, obchodný a administratívny objekt. Na tento účel sú aj prispôsobené všetky súčasti stavebnej konštrukcie.

Typ zmluvy:

Nájomná zmluva uzatvorená na dobu určitú (minimálne 20 rokov).

3. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie č. 9. 841 03 Bratislava a na internetovej stránke Mestskej časti Bratislava – Lamač - www.lamac.sk dňa 15.04.2014.

Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

1. Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: po uverejnení súťaže na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač a na internetovej stránke mestskej časti navrhovateľ predloží svoj návrh najneskôr do termínu **16.05.2014, a to do 12.00 h.** Rozhodujúci je dátum doručenia návrhu do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Lamač. Dodržanie uvedeného dátumu sa dotýka aj návrhov zaslaných poštou.

2. Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť: Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie č. 9. 841 03 Bratislava.

3. Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť: slovenský.

4. Forma predloženia návrhu: Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v písomnej forme **v uzavretom obale označenom odosielateľom, názvom a sídlom navrhovateľa** a heslom: **Obchodná verejná súťaž – dlhodobý nájom majetku „Furmanská ulica č. 2 – NEOTVÁRAŤ“.**

5. Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:

- identifikačné údaje vyhlasovateľa – vid'. bod 1/
- identifikačné údaje navrhovateľa (účastníka súťaže):
 - pri právnických osobách: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu;
 - pri právnických osobách: so súťažným návrhom predložiť originál výpisu z Obchodného registra nie starší ako jeden mesiac;
 - pri fyzických osobách - podnikateľoch: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO,
 - pri fyzických osobách - podnikateľoch: so súťažným návrhom predložiť originál výpisu živnostenského oprávnenia nie starší ako jeden mesiac.
- označenie kontaktnej osoby navrhovateľa, telefonický kontakt a e-mailovú adresu.
- každý predložený návrh musí ďalej obsahovať oprávnenie na podnikanie v požadovanej oblasti
- účel využitia – **prevádzkovanie kancelárskych, skladových, obchodných a servisných priestorov**
- pre posúdenie poradia ponúk sa bude posudzovať výška ponúknutého ročného nájomného. **Akceptovaná bude ponuka s najvyššou sumou.**
- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže zverejnenými vo vyhlásení súťaže.
- písomné čestné prehlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislave, voči Mestskej časti Bratislava – Lamač, voči organizáciám v ich zriaďovateľskej pôsobnosti, resp. v ktorej majú majetkovú účasť, ani voči príslušnému daňovému úradu.

- vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov.

- predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

- súťažné návrhy doručené iným spôsobom, napr. v otvorenej obálke, bez uvedenia hesla, bez obálky, po stanovenom termíne odovzdania nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.

6. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

7. Doba nájmu, rekonštrukcia a prevádzka objektu:

- doba nájmu: minimálne 20 rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy:

- víťaz obchodnej verejnej súťaže znáša v plnom rozsahu náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu, opravy, úpravy, udržiavanie objektu vrátane odstraňovania havárií počas celej doby nájmu bez nároku na ich úhradu (minimálna odhadovaná suma na odstránenie havarijného stavu v súčasnej dobe činní sumu cca 100.000 EUR).

- náklady na elektrickú energiu, dodávku plynu, vody a odvoz odpadu uhradza víťaz obchodnej verejnej súťaže priamo s dodávateľom na základe s nimi uzatvorených zmlúv.

- víťaz obchodnej verejnej súťaže bude zároveň zabezpečovať správu objektu s nebytovými priestormi

8. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka: o zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač na Malokarpatskom námestí č. 9, 841 03 Bratislava a na internetovej stránke mestskej časti www.lamac.sk,

b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,

c) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,

d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,

e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§287 ods.2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu

f) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie,

g) vybraný účastník resp. predkladateľ víťazného návrhu je povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu zodpovedajúcu podmienkam súťaže najneskôr do 60 dní od oznámenia vybraného návrhu (vyhlásenie víťaza súťaže)

h) v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,

i) otváranie predložených návrhov sa uskutoční dňa **19.05.2014** komisiou určenou starostom MČ Bratislava – Lamač,

j) miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Lamač schváli víťaza VOS na zasadnutí miestneho zastupiteľstva v priebehu mesiaca **29.05.2014**.

9. Kritériá hodnotenia:

Kritérium pre hodnotenie návrhu – najvyššie ponúknutá cena za predmet nájmu (uvedená cena s DPH aj bez DPH).

10. Súťažné podmienky:

Súťažné podmienky je možné získať Miestnom úrade Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie 9, 841 03 Bratislava u Ing. Milana Jesenského v úradných hodinách Miestneho úradu alebo na internetovej stránke mestskej časti www.lamac.sk.

11. Povinnosť víťaza obchodnej verejnej súťaže spojená s odvozom a likvidáciou odpadu, dodávkou elektrickej energie, plynu a vody

Víťaz obchodnej verejnej súťaže je povinný si zabezpečiť sám odvoz a likvidáciu odpadu, dodávku elektrickej energie, plynu a vody.

12. Obhliadka nehnuteľnosti – objektu na Furmanskej ulici č. 2:

Obhliadku predmetu nájmu je možné dohodnúť si u Ing. Milana Jesenského na tel. č. 02/64780065 alebo mailovou formou jesensky@lamac.sk.

13. 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.

V Bratislave, dňa

Ing. Peter Šramko
starosta

kovari-mrazova

Od: Rico elektronik s.r.o. [rico@rico.sk]

Odesláno: 27. marca 2014 21:21

Komu: kovari-mrazova

Předmět: Fw: Žiadosť o zaslanie podkladov - objekt Furmanská 2

Dobrý deň p. **Mgr. Michaela Kővári Mrázová**

tato problematika je trochu zložitejšia ako som ju pre jednoduchosť naniesol na finančnej komisii a naposledy u p. starostu. Boľ spomínaný len bod 1.

je ju treba rozložiť na niekoľko časti

1. investície ktoré riešia havarijný stav budovy

- výmena kotla
- výmena strešného plášťa

2. vyvolané investície

- zateplenie strešného plášťa
- výmena komplet vykurovacieho systému / súčasný nie je možné prevádzkovať s novým kotlom
- vyvločkovanie komína alebo odstránenie a výstavba nového.
 - s výmenou strešného plášťa súvisí výmena okapov a strešných zvodov, bleskozvodu, presmerovanie káblov vedúcich po streche / ZSE, Slovak telekom, tieto káble sú tam vedené bez povolenia majiteľa nehnuteľnosti a znemožňujú práce na streche a spôsobujú poškodzovanie strešného plášťa.

3. investície nutné na udržanie konkurencieschopnosti budovy na trhu s prenájmom NP.

- zateplenie budovy
- výmena okien a vstupných brán
- rekonštrukcia socialnych zariadení
- dobudovanie osvetlenia a zabezpečenia budovy
- oprava oplotenia

prvé dva body úzko súvisia spolu a nie je možné ich realizovať samostatne.

v tejto súvislosti hovoríme o sume cca 90.000 EUR bez DPH

Bod č. 3 sa pohybuje taktiež na sume cca 90.000 EUR bez DPH

vzhľadom na tieto skutočnosti a navratnosť investície je nutná doba nájmu 20-25 rokov.

Ing. R.Ivák

Rico elektronik s.r.o.

28.03.2014

Subject: Žiadosť o zaslanie podkladov - objekt Furmanská 2

Dobrý deň pán Ivák,

v zmysle ostatného zasadnutia Komisie financií, podnikateľských aktivít a dopravy a pracovného stretnutia zo dňa 21.3.2014 sa na Vás obraciam so žiadosťou o zaslanie podkladov o celkovom stave budovy, s vytýčením rekonštrukčných prác a finančným odhadom, ktoré je nutné v objekte na Furmanskej ul. č. 2 vykonať vzhľadom na jej súčasný stav. Zároveň Vás chcem požiadať o stanovenie časového horizontu, ktorý by zodpovedal takto vynaloženým finančným požiadavkám. Tieto podklady by mali byť pomocným materiálom pri vyhlasovaní novej verejnej obchodnej súťaže na daný objekt a tiež budú predmetom rokovania finančnej komisie dňa 31.03.2014.

Vopred Vám ďakujem za odpoveď a spoluprácu. S pozdravom

Mgr. Michaela Kövári Mrázová

poverená prednostka,
ved. OŠKaS

Miestny úrad MČ Bratislava – Lamač
Malokarpatské námestie č. 9
841 03 Bratislava

t.č. 02/64 78 00 65, 0917 803 066

e-mail: kovari-mrazova@lamac.sk, prednosta@lamac.sk