

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES
(8. volebné obdobie)

**Materiál na 8. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 29.10.2019**

**Žiadosť Jednoty dôchodcov na Slovensku o predĺženie nájmu nebytových priestorov
v objekte na Lackovej ul. č. 4**

Predkladateľ

Mgr. Katarína Procházková, PhD.
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Eva Osrmanová
oddelenie majetkové a podnikateľských
činností

Prerokované:

- v miestnej rade 23.10.2019

miestna rada prerokovala materiál
a o d p o r ú č a
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F dňa 17.10.2019

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA–KARLOVA VES

ALTERNATÍVA 1

A. schvaľuje

z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9. písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení prenájom nebytových priestorov o výmere 11,73 m² nachádzajúcich sa v objekte na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave Jednote dôchodcov na Slovensku, Okresná organizácia Bratislava IV, Lackova 4, Bratislava, IČO: 317 71 530 , s nájomným vo výške 1,70 €/mesiac vrátane energií, s dobou prenájmu od 01.01.2020 do 31.12.2024 za účelom zabezpečenia činností súvisiacich s jej zameraním.

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať

ALTERNATÍVA 2

A. schvaľuje

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Lackovej ul. č. 4 v Bratislava o výmere 11,73 m² (príloha)

B. poveruje

starostku mestskej časti vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž za tých istých podmienok v prípade, ak do obchodnej verejnej súťaže nepodá ponuku žiadny záujemca

C. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať

Dôvodová správa

Jednota dôchodcov na Slovensku, Okresná organizácia Bratislava IV, Lackova ul. č. 4, Bratislava, IČO: 31771530 je nájomcov nebytových priestorov v súlade so znením Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 03103370/98 v znení platných dodatkov od roku 1998.

Jedná sa o nebytové priestory o celkovej výmere 11,73 m². Nebytové priestory sa nachádzajú na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave. Miestnym úradom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves bol súčasný nájomca písomne upozornený na uplynutie doby trvania nájmu k 31.12.2019. Na základe uvedeného nájomca prejavil záujem pokračovať v nájme. Ako dôvody predĺženia zmluvy o nájme uvádza nájomca nasledovné: predmetné priestory využíva Miestna organizácia Jednoty dôchodcov na Slovensku a aj Okresná organizácia Jednoty dôchodcov Slovenska, ktorá zastrešuje všetky miestne organizácie obvodu Bratislava IV, ako archív združenia, priestory využívajú ako klubovňu pre členov, ale aj pre stránky prevažne z radov starších občanov v súlade so zameraním organizácie. Preto majú priestory pre ich činnosť a napĺňanie ich cieľov mimoriadny význam.

Navrhnuté uznesenia sú predložené alternatívne.

Alternatíva 1 – prenájom nebytových priestorov z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9. písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení - „pri nájmoch majetku obcí z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorých obecné zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený“, v súlade so znením Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení platného dodatku, čl. 6a.

Predĺženie nájomnej zmluvy možno schváliť v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení z dôvodu hodného osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov.

Dôvodom schválenia predĺženia nájmu v súlade s citovaným ustanovením zákona o majetku obcí, ako aj v súlade so znením Zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v aktuálnom znení je skutočnosť, že predmetné združenie združuje občanov staršieho veku bez rozdielu národnosti, politickej príslušnosti, náboženstva a sociálneho pôvodu. Jeho úlohou je pomoc pri príprave občanov na prácu a život v dôchodkovom veku, ochrana ich práv a presadzovanie oprávnených požiadaviek v ich prospech a iné. Tieto aktivity vykonáva aj v súčinnosti s orgánmi samosprávy. Ďalej poskytuje svojim členom sociálnu, zdravotnú a právno-poradenskú pomoc v rámci svojich možností. Starostlivosť o starých občanov je vecou celej spoločnosti, pretože každý starý človek potrebuje ochranu. Skoro každého čaká starnutie, preto je potrebné pochopiť aj potreby starého človeka, naučiť sa ich rešpektovať a vytvárať podmienky na výkon ich aktivít, ktoré zlepšujú život ľuďom v tejto vekovej kategórii.

Podľa schváleného dodatku č. 1 k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavy čl. 6a, ods.4 ide o dlhodobý prenájom nebytových priestorov formou zvýhodneného nájomného subjektom, ktorého činnosť je charakterizovaná ako všeobecne prospešná služba a je vykonávaná na území mestskej časti. Schválením predĺženia nájmu ako prípadu hodného osobitného zreteľa sa rozdiel medzi trhovou výškou nájomného a zvýhodneným nájomným (1,70 €/mesiac) považuje za formu dotácie na nájomnom. V tomto prípade ide o sumu 78,30 € mesačne.

Alternatíva 2 - prenájom nebytových priestorov prostredníctvom obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy – v súlade so znením Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, v súlade so znením zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade so znením zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení- ide o naplnenie všeobecných povinností obce pri nakladaní a hospodárení s majetkom („majetok obce sa má zveľaďovať a zhodnocovať a vo svojej celkovej hodnote zásadne nezmenšený zachovať“, „orgány obce a organizácie sú povinné hospodáriť s majetkom obce v prospech rozvoja obce a jej občanov a ochrany a tvorby životného prostredia“, „orgány obce a organizácie sú povinné majetok obce zveľaďovať, chrániť a zhodnocovať“).

Určenie najnižšej výšky nájomného v podmienkach obchodnej verejnej súťaže (bod 6. podmienok) vychádza z ceny stanovenej realitnou kanceláriou (Realitná kancelária Jana Novosedlíková – König-real).

Zmluvu o nájme nebytových priestorov navrhujeme uzavrieť na dobu určitú - 5 rokov.

V súlade so znením prijatého uznesenia č. 10/2019/D zo dňa 19.02.2019 sa v priloženej tabuľke nachádza prehľad výšky prenájmu od začiatku trvania doby prenájmu.

Obdobie	nájom + poplatky za energie a služby v €/mesiac
01.04.1998 – 31.12.2000	1,69
01.01.2001 – 31.12.2002	1,69
01.01.2003 – 31.12.2004	1,69
01.01.2005 – 31.12.2006	1,69
01.01.2007 – 31.12.2009	1,69
01.01.2010 – 31.12.2012	1,70
01.01.2013 – 31.12.2015	1,70
01.01.2016 – 31.07.2016	1,70
01.08.2016 – 31.12.2016	1,70
01.01.2017 – 31.12.2019	1,70

V súlade so znením prijatého Uznesenia č. 81/2019/2 zo dňa 24.09.2019 Vám predkladáme nasledovné: predmetné priestory sú v prenájme od roku 1998 pre Jednotu dôchodcov na Slovensku . Do toho času tieto priestory neboli prenajímané.

V tabuľke predkladáme prehľad cien nájmov v tomto objekte v súlade so znením prijatého Uznesenia č. 81/2019/2 zo dňa 24.09.2019.

Nájomca	Výmera v m ²	Cena nájmu
RC Klbko	152,00	0,03 €/rok
Gizela Zelisková	163,10	1,00/m ² /rok + energie
Eva Baranovičová – E.T.B.	80,30 (z toho 28,50 obchodné priestory a 51,80 skladovacie a prevádzkové priestory)	36,00 €/m ² /rok (obchodné priestory a 30,00 €/m ² /rok (skladovacie a prevádzkové priestory) + energie

Súčasná výška nájomného pre predmetné priestory je pre nájomcu Jednota dôchodcov na Slovensku vo výške 1,70 €/mesiac. V sume sú zahrnuté aj poplatky za energie a služby. Nájomné je splatné jedenkrát ročne sumou 20,40 € k 31.1. príslušného kalendárneho roka.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves podporila o.z. Jednotu dôchodcov formou dotácií z rozpočtu mestskej časti v zmysle VZN o dotáciách nasledovne:

ROK	VÝŠKA DOTÁCIE V €
2014	1 000,00
2015	850,00
2016	800,00
2017	800,00
2018	800,00
2019	800,00
SPOLU	5 050,00

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Jednoty dôchodcov o predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte na Lackovej 4 a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie - prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanoviská komisií k materiálu Žiadosť Jednoty dôchodcov o predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte na Lackovej 4.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 17.10.2019:

Finančná komisia odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva a odporúča schváliť ALT. 1

Prít. : 6

Za : 6

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, Bratislava
v zmysle § 9a ods. 9 v spojitosti s § 9a ods. 1 písm. a/ zákona číslo 138/1991 Zb.
o majetku obcí
v znení neskorších predpisov

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v objekte na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ / vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves
Námestie sv. Františka 8
842 62 Bratislava
v zastúpení starostky: Dany Čahojovej
IČO: 00603520

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nebytový priestor nachádzajúci sa na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave, rozloha predmetu obchodnej verejnej súťaže 11,73 m². Priestory sú vybavené rozvodmi elektrickej energie, vody a kanalizácie, ústredne vykurované, osvetlené denným svetlom.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Mgr. Eva Osrmanová
Telefón: 02/707 11 192
E-mail: eva.osrmanova@karlovaves.sk

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude s víťazom Obchodnej verejnej súťaže uzavretá na dobu určitú – 5 rokov.

5. Typ zmluvy

Nájomná zmluva podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v aktuálnom znení.

6. Výška nájomného

Najnižšia ponuka je stanovená výškou nájomného – 80,00 EUR/mesačne.

7. Účel nájmu

Tichá prevádzka

8. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín a hodinu obhliadky predmetu nájmu s kontaktnou osobou vyhlasovateľa uvedenou v bode 3. týchto podmienok.

9. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením identifikačných údajov na Miestny úrad Bratislava–Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava alebo osobne do podateľne miestneho úradu s označením:

„Obchodná verejná súťaž – NP – LACKOVA č. 4 – NEOTVÁRAŤ“

Tlačivá záväzného návrhu je možné získať na internetovej stránke www.karlovaves.sk v časti „Dôležité oznamy“ alebo v kancelárii č. 215 na Miestnom úrade Mestskej časti Bratislava–Karlova Ves v úradných hodinách.

Súťažné návrhy je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorý je prílohou týchto podmienok. Na iné návrhy sa nebude prihliadať.

10. Lehota na podávanie súťažných návrhov

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne do XX.XX.XXXX do 12.00 hod. Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava–Karlova Ves. Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažných podmienkam.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov a výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

Výška ponúkaného nájomného za m²/rok - váha kritéria 50 %.

Spoločenská vhodnosť aktivity - váha kritéria 50 %.

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmlúv

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa XX.XX.XXXX úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava–Karlova Ves a na internetovej stránke www.karlovaves.sk. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo lehotu na oznámenie vybraného návrhu predĺžiť.

Navrhovatelia, ktorí podali víťazné návrhy na konkrétne nebytové priestory budú o výsledku upovedomení písomne a bude s nimi uzavretá nájomná zmluva.

Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti taktiež upovedomení písomne.

V prípade, že s víťazmi obchodnej verejnej súťaže na jednotlivé nebytové priestory nebude z akýchkoľvek dôvodov zo strany budúceho nájomcu uzatvorená nájomná zmluva, vyhlasovateľ uzatvorí nájomnú zmluvu s nasledujúcim záujemcom, ktorý ponúkol druhú najvhodnejšiu ponuku.

13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

13.1. Kedykoľvek bez uvedenia dôvodu zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž, prípadne zmeniť podmienky obchodnej verejnej súťaže. O zrušení a zmene podmienok budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne.

Zrušenie, ako aj zmena podmienok súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava–Karlova Ves pri vchode do budovy miestneho úradu na Námestí sv. Františka v Bratislave a na internetovej stránke www.karlovaves.sk.

13.2. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

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

Dana Čahojová
starosta

V Bratislave, dňa

Závazný návrh
do obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru, ktorý sa nachádza na
Lackovej ul. č. 4 v Bratislave

Obchodné meno/meno a priezvisko

Sídlo/ trvalé bydlisko

IČO/ dátum narodenia

Telefón

Elektronický kontakt

Závazná ponuka na prenájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na Lackovej ul. č. 4
v Bratislave, o výmere 11,73 m² .

Ponúkaná cena nájomného za 1 m² podlahovej plochy ročne EUR.

Požadovaný účel nájmu:

.....
.....

V dňa

.....
obchodné meno/meno a priezvisko, podpis