

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 Rodinného centra Dlháčik o predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte na
Majerníkovej 60**

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

VARIANT 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 227,97 m², ktoré sa nachádzajú v objekte na Majerníkovej ul. č. 60 v Bratislave, žiadateľovi Rodinné centrum Dlháčik, o.z. Pribišova 49, Bratislava, IČO: 42255201, s nájomným vo výške 16,00 €/m²/rok, s dobou prenájmu od 01.01.2020 do 31.12.2028 za účelom realizácie činností Rodinného centra Dlháčik.

V cene nájomného 16,00 €/m² /rok sú premietnuté investície, ktoré mestská časť plánuje v budove zrealizovať. V prípade ak nájomná zmluva nebude podpísaná do 90 dní od prijatia uznesenia, mestská časť vyhlási obchodnú verejnú súťaž na prenájom predmetných nebytových priestorov

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať

VARIANT 2

A. schvaľuje

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Majerníkova 60 o výmere 227,97 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

VARIANT 3

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 žiadateľovi Rodinné centrum Dlháčik, o.z., Pribišova 49, Bratislava, IČO: 42255201 nájom nebytového priestoru o výmere 227,97 m² nachádzajúceho sa v objekte na Majerníkovej 60 v Bratislave, s nájomným vo výške 1,00 €/rok, s dobou prenájmu od 01.01.2020 do 31.12.2024 za účelom realizácie činností Rodinného centra Dlháčik, o.z.

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať

Dôvodová správa

Predmetné nebytové priestory sa nachádzajú v objekte na Majerníkovej ul. č. 60 v Bratislave. Jedná sa o nebytový priestor s podlahovou plochou 227,97 m². Rodinné centrum Dlháčik užíva tieto nebytové priestory v súlade so znením Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 324 0 36 43 11 v znení platných dodatkov od roku 2012 na prevádzkovanie Rodinného centra Dlháčik v súlade s cieľmi občianskeho združenia (rôzne aktivity pre mamičky a ich deti ako i celé rodiny, herňa pre deti, tvorivé dielne, krúžky, jazykové kurzy, besedy, modlitbové stretnutia, prednášky, odborné poradenstvo, atď.) Nájomca písomne prejavil záujem o ďalší prenájom predmetných priestorov.

Navrhnuté uznesenia sú predložené v troch variantoch.

Variant 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 prenájom nebytových priestorov - objekt Majerníkova 60, v ktorom sa nachádzajú predmetné nebytové priestory, sa prenajíma komerčne pre rôznych nájomcov. Snahou mestskej časti pri uzatváraní týchto zmlúv, je zavedenie jednotnej koncepcie prenájmov, nastavenie rovnakých podmienok pre všetkých nájomcov, zosúladienie dátumov ukončenia všetkých uzatvorených zmlúv tak, aby mestská časť mohla posúdiť, prípadne prehodnotiť pokračovanie predmetných nájmov, prípadne zvážiť efektívne využitie celej kapacity budovy ako celku pre potreby mestskej časti. V cene nájomného sú premietnuté investície, ktoré mestská časť plánuje v budove zrealizovať.

S takto nastavenými podmienkami prenájmu sú už uzatvorené zmluvy s nájomcami:

- Esprit, o. z. (uznesenie č. 412A/2018),
- Cenada, n. o. (uznesenie č. 413A/2018),

- Súkromná základná umelecká škola, Prokofievova 5 (uznesenie č. 452/2018),
- Karloveské tanečné centrum, o. z. (uznesenie č. 58/2/2019),
- Základná umelecká škola Jozefa Kresánka (uznesenie č. 58/1/2019).

Variant 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 zmysle znenia 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“).

Variant 3 - prenájom 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 obecne zastupiteľstvo rozhodne trojpäťtinovou 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 Bratislavy 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 trojpäťtinovou 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 mestská časť zo zákona utvára a chráni zdravé podmienky a zdravý spôsob života a práce obyvateľov, k čomu prispieva aj činnosť rodinného centra. Rodinné centrá sú významnou súčasťou tretieho sektora na Slovensku, ich činnosť výrazne vplyva na osobnosť dieťaťa, jeho psychické a fyzické zdravie, vytvára pre nich motivačné prostredie. Je to miesto otvorené pre všetky skupiny bez ohľadu na rasu, sociálne postavenie, zdravotný stav. Zjednocuje nielen rodinu ale aj celú komunitu, je určitou prevenciou sociálno-patologických problémov, hlavne žien na materskej dovolenke. Podpora rodinného centra je dlhodobý vklad do ďalšej generácie.

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 (1,00 €/ ročne) považuje za formu dotácie na nájomnom. V tomto prípade ide o sumu 3 646,52 €.

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.

Prehľad výšky nájmu

Obdobie	Nájom v €/rok
01.01.2012 - 31.12.2016	1,00
01.01.2017 - 31.12.2019	1,00

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 2012 pre RC Dlháčik. Do toho času tieto priestory neboli prenajímané.

Predmetné nebytové priestory sa nachádzajú v objekte Majerníkova 60, ktoré mestská časť prenajíma ďalším nájomcom. 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
Esprit, o.z.	1 600,23	16,00 €/m ² /rok
Cenada, n.o.	3 054,70	16,00 €/m ² /rok
Súkromná základná umelecká škola, Prokofievova č. 5	346,96	16,00 €/m ² /rok
Základná umelecká škola J. Kresánka	765,35	-
Karloveské tanečné centrum, o.z.	106,83	16,00 €/m ² /rok
Ludmila Vasile Hrubjaková	8,76	42,00 €/m ² /rok

Doterajšie nájomné pre nájomcu RC Dlháčik, o.z. za nebytové priestory je celkom vo výške 1,00 €. Nájomné je splatné ročne sumou 1,00 € vždy k 31.01. príslušného kalendárneho roka. Nájomca uhrádza okrem nájomného aj poplatky za energie a služby mesačne vo výške 252,03 €, za týchto zmluvných podmienok: Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje upratovanie prenajatých priestorov, finančne sa spolupodieľa na zabezpečení upratovania spoločných priestorov, na poplatkoch za odvoz a likvidáciu odpadu, na udržiavaní čistoty a schodnosti prístupových chodníkov, na deratizácii a dezinsekcii objektu, vo výške vypočítanej školou.

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

ROK	VÝŠKA DOTÁCIE V €
2012	981,90 a 850,40
2013	1 850,00
2014	377,00
2015	1 300,00
2016	1 558,44
2017	2 000,00
2018	2 000,00
2019	2 250,00
SPOLU	13 167,74

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť rodinného centra Dlháčik o predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte na Majerníkovej 60 a odporúča materiál predložiť do miestneho zastupiteľstva .

Hlasovanie - prítomní: 7 za: 7 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanoviská komisií k materiálu Žiadosť rodinného centra Dlháčik o predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte na Majerníkovej 60.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 17.10.2019:

Finančná komisia odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva a odporúča schváliť variant č. 3

Prít. : 6 Za : 5 Proti : 0 Zdržal sa : 1

Stanovisko komisie školstva, kultúry a športu (ŠKŠ) zo dňa 15.10.2019:

Komisia ŠKŠ odporúča MiZ schváliť predĺženie nájmu nebytových priestorov v objekte Majerníkova 60 pre RC Dlháčik vo variante 3.

Prít.: 5 Za : 5 Proti : 0 Zdrž. : 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 Majerníkovej 60 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 v objekte na Majerníkovej 60 v Bratislave, celková rozloha predmetu obchodnej verejnej súťaže 227,97 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 – 16,00 EUR/ m²/rok .

K užívaniu priestorov prináleží aj úhrada poplatkov za energie a služieb spojených s nájmom.

7. Účel nájmu

Prevádzkovanie zariadenia súvisiaceho s výchovou a vzdelávaním.

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 - OBJEKT – MAJERNÍKOVA 60 – 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 súťažným 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
v objekte na Majerníkovej 60 v Bratislave

Obchodné meno/meno a priezvisko

Sídlo/ trvalé bydlisko

IČO/ dátum narodenia

Telefón

Elektronický kontakt

Závazná ponuka na prenájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v objekte na Majerníkovej 60 v Bratislave, o výmere 227,97 m² .

Ponúkaná cena nájomného za 1 m² podlahovej plochy ročne (bez energií) EUR.

Požadovaný účel nájmu:

.....
.....

V dňa

obchodné meno/meno a priezvisko, podpis