

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

Materiál na 15. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 23.02.2021

**Žiadosť Klubu textilných výtvarníkov ARTTEX, o. z. o predĺženie nájmu nebytových
priestorov v ZŠ Karloveská 61**

Predkladateľ

Mgr. Katarína Procházková, PhD.
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Eva Osrmanová
oddelenie majetkové a podnikateľských
činností

Prerokované:

- v miestnej rade 01.12.2020

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

- v komisii F 26.11.2020

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA–KARLOVA VES

ALTERNATÍVA 1

A. schvaľuje

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru – učebne o výmere 34,20 m² a kabinetu o výmere 24,00 m², nebytové priestory o celkovej výmere 58,20 m² nachádzajúcich sa v objekte Základnej školy Karloveská 61 (tak ako sú uvedené v prílohe).

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať

ALTERNATÍVA 2

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 nebytového priestoru o celkovej výmere 58,20 m² (učebňa o výmere 34,20 m² a kabinet o výmere 24,00 m²), ktoré sa nachádzajú v objekte Základnej školy Karloveská 61 nájomcovi o.z. Klub textilných výtvarníkov ARTTEX, IČO: 31787436, Tomášikova 28, Bratislava, ktoré budú využívané ako ateliér textilnej a výtvarnej tvorby pre členov klubu a na vedenie krúžkov pre žiakov školy s nájomným vo výške 10,55 €/m²/rok, s dobou prenájmu od 01.01.2021 do 31.12.2021.

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti v predmetnej veci konať

Dôvodová správa

Žiadateľ o predĺženie nájmu o.z. Klub textilných výtvarníkov ARTTEX je nájomcom v priestoroch ZŠ Karloveská 61 nepretržite od roku 2004. Zmluvou o nájme č. 770/2017 sú nebytové priestory prenajaté žiadateľovi do 31.12.2020, v čase pondelok až piatok od 09.00 hod. do 17.00 hod. Predmetom prenájmu sú priestory nachádzajúce sa v objekte ZŠ Karloveská 61 o celkovej výmere 58,20 m² - učebňa o výmere 34,20 m² a kabinet o výmere 24,00 m². Predmetné priestory sú prenajaté ako ateliér textilnej tvorby pre členov klubu a na vedenie krúžkov pre žiakov školy. Nájomca o predĺženie zmluvy o nájme nebytových priestorov požiadal písomne.

Pani riaditeľka školy Mgr. Eva Horníková súhlasí s prenájomom predmetných nebytových priestorov Klubu textilných výtvarníkov ARTTEX.

Klub textilných výtvarníkov ARTTEX je združenie profesionálnych výtvarníkov pracujúcich s textilnou technikou ARTTEX. Vznikol v roku 1997 ako nezisková organizácia, ktorá udržiava a rozširuje na poli výtvarného umenia unikátnu textilnú techniku tvorby výtvarných diel pod ochrannou známkou ARTTEX (zaregistrovaná v roku 1995). Zámerom Klubu textilných výtvarníkov ARTTEX je udržanie a šírenie tejto unikátnej textilnej techniky pre nasledujúce generácie a pokračovanie v nej prostredníctvom kurzov, sympózií, výstav. Prostredníctvom týchto podujatí by KTV ARTTEX chcel dať podnety k novým možnostiam využitia tejto techniky.

Prehľad výšky nájmu:

Obdobie	NZ	Nájom v €/m ² /rok
01.09.2004 – 31.08.2005	0990364004	3,32
01.09.2005 – 31.08.2006	dodatok č. 1	3,32
01.09.2006 – 31.08.2007	dodatok č. 2	4,98
01.09.2007 – 31.08.2008	dodatok č. 3	4,98
01.09.2008 – 31.08.2009	dodatok č. 4	4,98
01.09.2009 – 31.08.2010	dodatok č. 5	6,00
22.11.2010 – 31.08.2011	dodatok č. 6	6,00
01.09.2011 – 31.08.2012	dodatok č. 7	9,90
01.09.2012 – 31.08.2013	dodatok č. 8	9,90
01.09.2013 – 30.06.2015	dodatok č. 9	9,90
01.07.2015 – 30.06.2016	dodatok č. 10	9,90

Prijatím Zásah hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou dňom 01.01.2016 je prenájom priestorov nepresahujúci trvanie školského roka v kompetencii školy.

Obdobie	NZ	Nájom v €/m ² /rok
01.07.2016 – 30.06.2017	1/2016	9,90
01.07.2017 – 30.06.2018	01201718	9,90

Na základe žiadosti o dlhodobý prenájom predmetných nebytových priestorov a v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 362/2017 zo dňa 07.11.2017 bola s nájomcom uzatvorená zmluva č. 770/2017.

Obdobie	NZ	Nájom v €/m ² /rok
01.07.2018 – 31.12.2020	770/2017	9,90

Ročné nájomné je celkom 576,15 €, splatné je mesačne v sume 48,01 €. V celkovej výške nájomného nie sú zahrnuté poplatky za energie a služby spojené s užívaním nebytového priestoru. Nájomca uhradza poplatky za energie a služby spojené s nájomom podľa technického prepočtu spotreby energií mesačne vo výške 67,48 €. Nájomca uhradza svoje záväzky riadne a včas.

V súlade so znením prijatého Uznesenia č. 81/2019/2 zo dňa 24.09.2019 Vám predkladáme prehľad cien nájomov v porovnateľných nehnuteľnostiach.

Nebytový priestor	Nájomca	Cena nájmu
v ZŠ Karloveská 61	Folklorný súbor Dolina	1,00 €/rok
objekt Majerníkova 60	Rodinné centrum	1,00 €/rok

Alternatíva 1

Mestská časť Bratislava Karlova Ves je vlastníkom budovy na Karloveskej ul. č. 61 v Bratislave v objekte na pozemku s parcelným číslom 2205, 2206, súpisné číslo 419, list vlastníctva číslo 4708 .

Vzhľadom na povinnosť mestskej časti (vyplývajúcu zo znenia zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako aj zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) zveľaďovať, zhodnocovať, udržiavať a užívať majetok predkladáme návrh podmienok na vypísanie obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov.

Alternatíva 2

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 prítomných poslancov. Dôvodom schválenia nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s citovaným ustanovením zákona o majetku obcí je skutočnosť, že nájomca zabezpečuje bezplatne kurzy výtvarnej výchovy, besedy a výstavy pre deti navštevujúce ZŠ Karloveská 61, podporuje vytvárať vzťah detí k umeniu, a tým formuje ich osobnosť, ale aj šíri a udržuje unikátnu textilnú techniku pre nasledujúce generácie

Výška nájomného v návrhu uznesenia je upravená o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za rok 2017, 2018, 2019 zverejnenú Štatistickým úradom SR.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Klubu textilných výtvarníkov ARTTEX, o. z. o predĺženie nájmu nebytových priestorov v ZŠ Karloveská 61 a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

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

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 26.11.2020:

Finančná komisia prerokovala materiál „*Žiadosť Klubu textilných výtvarníkov ARTTEX, o. z. o predĺženie nájmu nebytových priestorov v ZŠ Karloveská*“ a odporúča neuplatniť inflačnú doložku ale ponechať výšku nájmu 9,90 €/m² /rok.

Prít. : 5

Za : 5

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Predkladaný materiál už bol prerokovaný vo finančnej komisii dňa 26.11.2020, predložený a prerokovaný v miestnej rade dňa 01.12.2020 a následne predložený na rokovanie do Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 15.12.2020.

Vzhľadom na vtedajšiu epidemiologickú situáciu v šírení nebezpečnej nakažlivej ľudskej choroby COVID-19, po zvážení všetkých okolností a v snahe minimalizovať možnosť prípadného možného šírenia tejto choroby, stiahol predkladateľ tento bod z programu rokovania.

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 na nebytový priestor -
o celkovej výmere 58,20 m² (učebňa o výmere 34,20 m² a kabinet o výmere 24,00 m²)
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 ZŠ Karloveská 61 v Bratislave - učebňa o výmere 34,20 m² a kabinet o výmere 24,00 m² - celková výmera nebytového priestoru je 58,20 m².

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 – 10,55 EUR/m²/rok .

7. Účel nájmu

Nebytový priestor je určený na výchovno-vzdelávaciu činnosť.

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 V ZŠ KARLOVESKÁ 61 – NEOTVÁRAŤ“

Tlačivá záväzného návrhu je možné získať na internetovej stránke www.karlovaves.sk v časti „Dôležité oznamy“ alebo v kancelárii čís. 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 15.01.2021 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 m ² /rok	- váha kritéria 50 %
Vhodnosť aktivity	- váha kritéria 50 %

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmlúv

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 22.01.2021 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
starostka

V Bratislave, dňa

**Závazný návrh
do obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa
v objekte ZŠ Karloveská 61**

Obchodné meno/meno a priezvisko

Sídlo/ trvalé bydlisko

IČO

Telefón

Elektronický kontakt

Závazná ponuka na prenájom nebytového priestoru o celkovej výmere 58,20 m² (učebňa o výmere 34,20 m² a kabinet o výmere 24,00 m²) nachádzajúceho sa v objekte ZŠ Karloveská 61 v Bratislave.

Ponúkaná cena nájomného za 1 m² podlahovej plochy ročne EUR.

Požadovaný účel nájmu:

V dňa

obchodné meno/meno a priezvisko, podpis