

Základná škola Borodáčova 2, Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
Mestskej časti Bratislava Ružinov
dňa 23.09.2014

VEREJNÁ OBCHODNÁ SÚŤAŽ NA PRENÁJOM PRIESTOROV ČASTI PRÍZEMIA A III. POSCHODIA NA ZŠ BORODÁČOVÁ

Predkladateľ

Ing. Ema Mílová, v.r.
riaditeľka školy

Materiál obsahuje:
- dôvodovú správu
- návrh materiálu

Spracovatelia

Ing. Jaroslav Adamát, v.r.
vedúci referátu prevádzky škôl,
školských zariadení a školského stravovania

JUDr. Alena Matisková, v.r.
referát právnych služieb

Materiál bol prerokovaný:

V KŠKaŠ dňa 10.09.2014

Materiál bude prerokovaný:

V KFPČaI dňa 17.09.2014

Bratislava september 2014

Návrh uznesenia

Miestna zastupiteľstvo
MČ Bratislava Ružinov
po prerokovaní

A. Schvaľuje

MZ po prerokovaní materiálu schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže tak, ako sú uvedené v materiáli:

I. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ: Základná škola Borodáčova 2, 827 03 Bratislava

II. Predmet: nájom NP - časti objektu ZŠ Borodáčova (na prízemí a na 3. poschodí), súp. č. 3113, na pozemku parc. č. 1297/17, zapísanej v katastri nehnuteľností na LV č. 4405, okres Bratislava II, obec BA - MČ Ružinov, kat. úz. Ružinov.
Celková plocha prenájmu je o výmere 1 084 m²

III. Doba nájmu: od 01. 03. 2015 do 30. 06. 2025

IV. Typ zmluvy: nájomná zmluva, ktorá sa bude uzatvárať v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

V. Účel nájmu a minimálna výška nájomného: minimálna výška nájomného je
1,– euro/m²/mesiac

B. ukladá

Ing. Eme Mílovej, riaditeľke ZŠ Borodáčova

1. vyhlásiť verejnú obchodnú súťaž na prenájom priestorov časti prízemia a III. Poschodia na ZŠ Borodáčova

T: 03.10.2014

2. uzatvoriť nájomnú zmluvu s víťazným navrhovateľom

Dôvodová správa

Objekt základnej školy sa nachádza na pozemku parc.č.1297/17 v k.ú. Bratislava - Ružinov, zapísaný na LV.4405 v prospech prenajímateľa.

Priestor na prenájom má samostatný vchod a schodište. Na prízemí sa nachádza päť šatní, tri miestnosti, príslušné chodby a sklad. Na treťom poschodí sa nachádza 10 učební, 1 kabinet, chlapčenské a dievčenské sociálne zariadenia, príslušné chodby. Celková plocha prenájmu predstavuje výmeru 1084 m².

Vyššie uvedené priestory prenajímateľ nevyužíva z dôvodu nižšieho počtu žiakov na škole a postačujú mu zostávajúce priestory v objekte. Zámerom prenajímateľa je znížiť prevádzkové náklady ZŠ a zároveň prenajať tieto priestory za účelom zabezpečenia činností súvisiacich s výchovno-vzdelávacím procesom.

Podľa ust. § 7a ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov je obec povinná zachovávať účelové zverenie majetku, ktorý nadobudla podľa § 2b ods. 1 a § 2c tohto zákona a ktorý slúži na výchovno-vzdelávací proces v oblasti vzdelávania, výchovy a činnosti s nimi bezprostredne súvisiace.

Doba prenájmu je navrhovaná na obdobie od 01. 03. 2015 do 30. 06. 2025 s podmienkou možného predčasného ukončenia nájmu zo strany MČ a to v prípade, že MČ ako zriaďovateľovi ZŠ vznikne potreba rozšírenia kapacity ZŠ v súvislosti so zabezpečením výchovno-vzdelávacieho procesu.

Komisia na vyhodnocovanie ponúk bude zložená z členov rady školy.

Základná škola Borodáčova 2, 821 03 Bratislava

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Základná škola Borodáčova 2 v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme časti objektu – nebytových priestorov v budove Základnej školy Borodáčova 2 v Bratislave so súpisným číslom 3113 ,nachádzajúcej sa na pozemku s parcelným číslom 1297/17 zapísanom v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Bratislave - katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4405, okres: Bratislava II, obec: BA -m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov.

I. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

**Základná škola Borodáčova 2
827 03 Bratislava**

IČO: 31780784

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov - časti objektu Základnej školy Borodáčova 2 v Bratislave so súpisným číslom 3113 (nachádzajúcej sa na pozemku s parcelným číslom 1297/17) zapísanej v katastri nehnuteľností vedenom Okresným úradom v Bratislave - katastrálny odbor na liste vlastníctva č. 4405, okres: Bratislava II, obec: BA -m.č. Ružinov, katastrálne územie Ružinov (ďalej len „ZŠ Borodáčova“).

Prenajímaný priestor má samostatný vchod a schodište. Na prízemí sa nachádza päť šatní, tri miestnosti, príslušené chodby a sklad. Na treťom poschodí sa nachádza 10 učební, 1 kabinet, chlapčenské a dievčenské sociálne zariadenia, príslušené chodby. Celková plocha prenájmu predstavuje výmeru 1 084 m². Presná priestorová špecifikácia prenajímaných nebytových priestorov je uvedená v pôdorysnom nákrese, ktorý je prílohou podmienok tejto verejnej obchodnej súťaže.

Vyššie uvedené priestory prenajímateľ nevyužíva z dôvodu nižšieho počtu žiakov navštevujúcich ZŠ Borodáčova, pričom mu postačujú zostávajúce priestory v objekte budovy. Zámerom prenajímateľa je znížiť prevádzkové náklady ZŠ Borodáčova a zároveň prenajať tieto priestory za účelom zabezpečenia výchovno- vzdelávacej činnosti.

Majetko-právna informácia:

- prenajímateľ je samostatný právny subjekt zriadený Mestskou časťou Bratislava-Ružinov
- prenajímateľ má budovu ZŠ Borodáčova zverenú do správy tak, ako je definovaná vyššie,
- prenajímateľ nie je vlastníkom pozemku s parcelným číslom 1297/17, na ktorom je ZŠ Borodáčova postavená,
- právny vzťah k pozemku s parcelným číslom 1297/17, na ktorom je ZŠ Borodáčova postavená, nie je evidovaný na liste vlastníctva,
- pozemky, na ktorých je ZŠ Borodáčova postavená sú majetkovo nevysporiadané

III. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa bude uzatvárať na dobu určitú a to od 01.03.2015 do 30.06.2025.

- užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu automaticky nepredlžuje dobu nájmu, t.j., zmluvné strany sa výslovne dohodli na vylúčení aplikácie ustanovenia § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej aj „OZ“ alebo „Občiansky zákonník“),
- prenajímateľ si vyhradzuje právo predčasného ukončenia nájmu formou výpovede v prípade, že mu v súvislosti so zabezpečením vlastnej výchovno-vzdelávacej činnosti vznikne potreba zvýšiť kapacitu užívaných priestorov v objekte budovy ZŠ Borodáčova pre zvýšené priestorové potreby tejto základnej školy. Výpovedná doba je v takomto prípade 6 -mesačná.

IV. Typ zmluvy, ktorá sa má uzatvoriť

Nájomná zmluva sa bude uzatvárať v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva bude okrem iného obsahovať ustanovenia s nasledovným obsahom:

- nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu, a v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve o nájme. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred poškodením, zničením alebo zneužitím,
- nájomca sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy, opravy, údržbu, rekonštrukčné práce a modernizáciu,
- nájomca sa zaväzuje uzatvoriť na vlastné náklady poistnú zmluvu, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:

- a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu),
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu proti živelným pohromám,
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu
- prípadné stavebné úpravy, na vykonanie ktorých dal prenajímateľ svoj písomný súhlas, a/alebo odstránenie následkov eventuálnych havarijných udalostí na prenajímaných nebytových priestoroch sa nájomca zaväzuje vykonať na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, pričom tieto náklady nebudú započítané do nájomného za predmet nájmu,
- nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu, alebo jeho časť do podnájmu, len so súhlasom prenajímateľa,
- nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne vopred vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa. Nájomné za prvý mesiac nájmu, alebo jeho pomernú časť bude splatné v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.
Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.07. výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku mieri inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roku. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne,
- platby za služby spojené s nájmom nebytového priestoru bude hradiť nájomca mesačne v prepočítanej výške zo skutočných nákladov:
- a) teplo 19,50 % z celkových nákladov,
 - b) voda prepočtom na osobomesiace,
 - c) elektrická energia podľa stavu pomerných meračov,
 - d) údržba 20 % z celkovej sumy nákladov,
- a to na účet prenajímateľa vedený vo VÚB Bratislava č. ú. 1639779451/0200 do 15 dňa príslušného kalendárneho mesiaca. Za deň splnenia peňažného záväzku nájomcu voči prenajímateľovi sa považuje deň pripísania dlžnej sumy na účet prenajímateľa.
- pri akomkoľvek ukončení nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodov na strane nájomcu, ako aj v prípade uplynutia doby nájmu sa prenajímateľ a nájomca výslovne dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť zhodnotenie predmetu nájmu a nájomca sa nebude akoukoľvek cestou domáhať jeho náhrady. Za zhodnotenie predmetu nájmu sa na účely zmluvy považuje vykonanie takých zmien predmetu nájmu, ktoré boli vykonané za podmienok dohodnutých touto zmluvou (zmluva o nájme) a ktorými sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.

Nájomný vzťah môže byť ukončený:

- a) dohodou zmluvných strán
- b) výpoveďou danou prenajímateľom, v prípadoch uvedených v § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
- c) predčasným ukončením nájmu formou výpovede v prípade, že zriaďovateľovi v súvislosti so zabezpečením vlastnej výchovno-vzdelávacej činnosti, vznikne potreba zvýšiť kapacitu užívaných priestorov v objekte budovy ZŠ Borodáčova pre zvýšené priestorové potreby tejto základnej školy. Výpovedná doba je v takomto prípade 6 -mesačná.

V súlade s vyššie uvedeným nájomca vyhlasuje, že po ukončení nájmu nebude žiadať vrátenie finančných prostriedkov k vynaloženiu, ktorých bol touto zmluvou (zmluvou o nájme) zaviazaný.

V. Účel nájmu a minimálna výška nájomného

Prenájom priestorov za účelom výkonu výchovno - vzdelávacej činnosti

Minimálna výška nájomného: 1,- Euro/ m²/ mesiac

VI. Podmienky účasti uchádzača v súťaži

- 1.) Predloženie dokladu o oprávnení podnikateľ, t. j. pri právnických osobách originál výpisu z Obchodného registra, pri fyzických osobách – podnikateľoch originál výpisu zo Živnostenského registra, ktoré nesmú byť staršie ako jeden mesiac, originál stanov alebo iného zakladateľského dokumentu mimovládnej organizácie, neziskovej organizácie, nadácie alebo občianskeho združenia a originál výpisu, resp. potvrdenia o zápise do príslušného registra, ak sa tam zapisujú.
- 2.) Doklad (doklady), že navrhovateľ nemá akékoľvek nesplnené finančné záväzky (nedoplatky) voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 3.) Navrhovateľ nesmie mať voči vyhlasovateľovi akékoľvek nesplnené záväzky finančného alebo iného charakteru.
- 4.) Písomný súhlas uchádzača, že súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení, a to výlučne na účely uskutočnenia tejto verejnej obchodnej súťaže.

VII. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí byť podaný v písomnej forme a musí obsahovať:

- 1.) identifikačné údaje uchádzača (obchodné meno alebo názov, sídlo, identifikačné číslo,
- 2.) cenovú ponuku, t. j. ponúkanú výšku nájomného,
- 3.) doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v článku VI. v prílohe,
- 4.) detailnú špecifikáciu zámeru využitia nebytových priestorov podľa účelu nájmu,
- 5.) súťažný návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku.

VIII. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Ing. Ema Mílová
Telefón: 02/ 43 63 08 96, 02/ 43 63 09 04
E-mail: skola@borodacova.sk

IX. Termín obhliadky

Termíny obhliadok sa uskutočnia:

- dňa **21.10.2014** o **11.00 hod.**,
- dňa **23.10.2014** o **11.00 hod.**,

záujemcovia sa stretnú pred vchodom do ZŠ Borodáčova v Bratislave.

Obhliadku predmetu obchodnej verejnej súťaže je možné vykonať aj v inom termíne po dohode s kontaktnou osobou vyhlasovateľa.

X. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné písomné návrhy poštou alebo osobne na adresu: **Základná škola Borodáčova 2, 821 03 Bratislava v zalepenej obálke s označením:**

„Obchodná verejná súťaž – ZŠ Borodáčova, Bratislava – NEOTVÁRAŤ“

XI. Lehota na podávanie súťažných návrhov

- 1.) Záväzné súťažné návrhy je možné podávať prostredníctvom pošty s pečiatkou podacej pošty s dátumom najneskôr **05.11.2014** alebo osobne do podateľne úradu najneskôr **06.11.2014 do 12.00 hod.** Na návrh podaný po tomto termíne sa neprihliada.
- 2.) Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať.
- 3.) Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam.

- 4.) Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže uchádzača, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.
- 5.) Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

XII. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

1. zámer využitia podľa účelu nájmu váha kritéria **50** bodov
(Kritérium č. 1)

Každý ponuke sa prideli počet bodov od nula do 50 bodov.

2. výška ponúkaného nájomného váha kritéria **50** bodov
(Kritérium č. 2)

U navrhovateľa, ktorý nie je platcom DPH, bude do hodnotenia zaradená ponúkaná cena bez DPH. U navrhovateľa, ktorý je platcom DPH, bude do hodnotenia zaradená ponúkaná cena vrátane DPH. Navrhovateľ musí zreteľne uviesť túto skutočnosť, t.j. či je platcom DPH alebo nie je platcom DPH a zároveň predložiť preukaz platcu DPH vystavený príslušným daňovým úradom.

Celková cena predmetu nájmu sa určí ako

súčet

ceny nájmu vynásobený konštantou 1

konštantou 1 nadobúda hodnotu 10

Maximálny počet bodov sa prideli ponuke uchádzača s najvyšším návrhom ceny nájmomného za predmet nájmu. Pri ostatných ponukách sa počet bodov určí úmerou. Hodnotenie ceny nájmomného ostatných ponúk sa vyjadrí ako podiel navrhovanej celkovej ceny predmetu nájmu príslušnej vyhodnocovanej ponuky (v čitateli) a najvyššej navrhovanej celkovej ceny predmetu nájmu platnej ponuky (v menovateli), pre násobený maximálnym počtom bodov pre uvedené kritérium. Takto vypočítané body sa budú zaokrúhľovať na dve desatinné miesta t.j., nadol, ak je tretie desatinné číslo menšie ako 5; nahor, ak je tretie desatinné číslo rovné alebo väčšie ako 5.

Spôsob celkového vyhodnotenia ponúk podľa kritérií:

Na záver sa spracuje súhrnné vyhodnotenie ponúk - za každého navrhovateľa sa vypočíta celkový súčet jeho bodov pridelených za každé hodnotené kritérium č.1 a č.2. Následne sa zostaví poradie navrhovateľov podľa počtu získaných bodov, pričom úspešným navrhovateľom sa stane navrhovateľ, ktorého ponuka dosiahne v bodovom hodnotení najvyšší celkový súčet bodov.

V prípade rovnosti (zhody) celkového počtu bodov dvoch alebo viacerých ponúk, ktoré dosiahli najvyšší celkový počet bodov, sa stane úspešným navrhovateľom ten navrhovateľ, ktorého ponuka z nich dosiahne najvyššie bodové hodnotenie za kritérium č.1.

XIII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

- 1.) Výsledky súťaže budú zverejnené na webovej stránke Základnej školy Borodáčova 2 do 15.02.2014
- 2.) Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh, bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 3.) Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

XIV. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

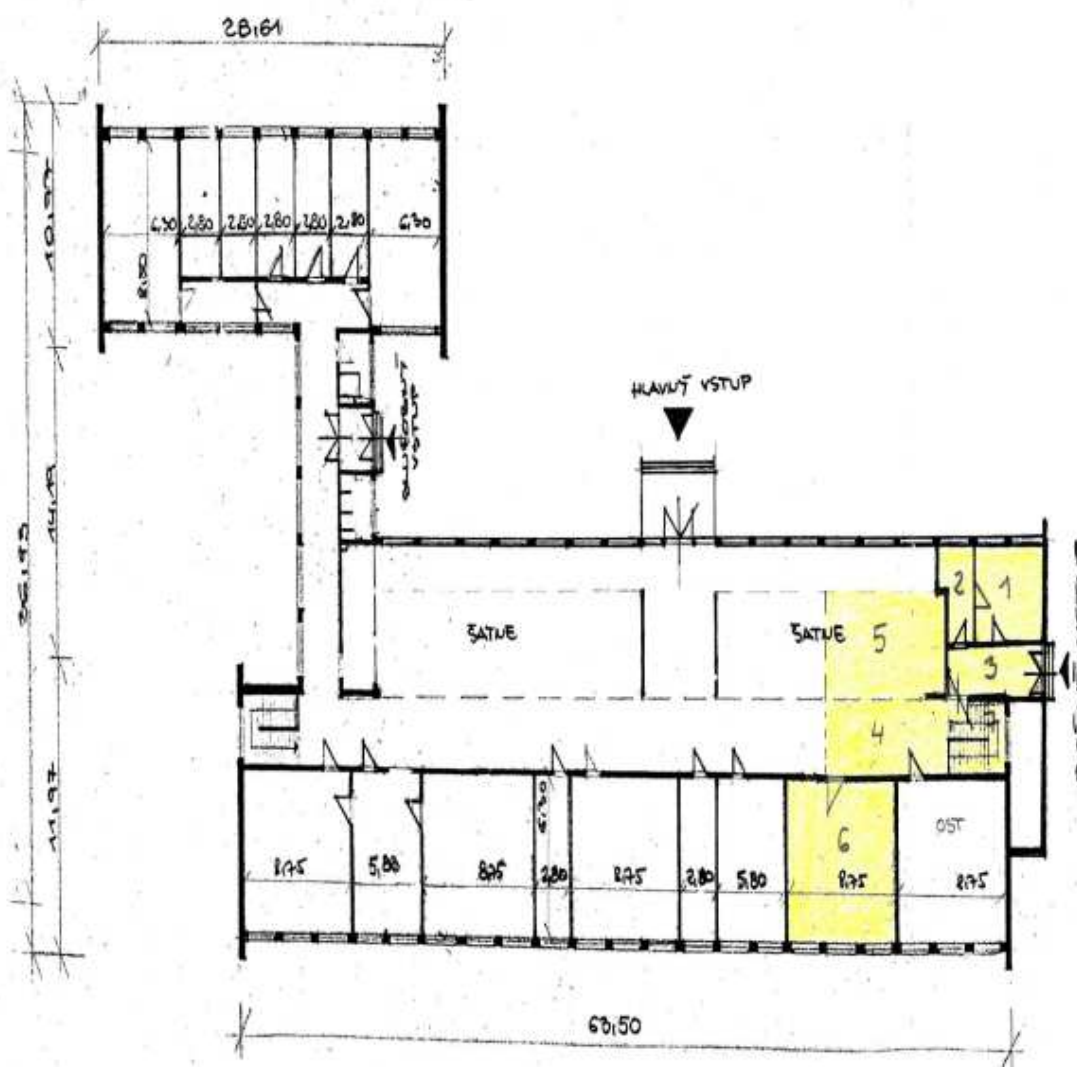
- 1.) kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž alebo zmeniť jej podmienky, pričom zmenu podmienok vyhlasovateľ oznámi spôsobom, akým vyhlásil verejnú obchodnú súťaž;
- 2.) o zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení;
- 3.) zrušenie súťaže bude uverejnené na webovej stránke ZŠ Borodáčova 2,
- 4.) predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu;
- 5.) odmietnuť jednotlivé predložené súťažné návrhy, a ak uzná za vhodné, aj všetky predložené súťažné návrhy;
- 6.) v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vylúčiť návrh z obchodnej verejnej súťaže;
- 7.) v prípade zistenia zrejmých chýb v písaní alebo počítaní ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie;
- 8.) ponúknuť uzavretie nájomnej zmluvy ďalšiemu v poradí určenom výberovou komisiou, ak víťaz písomne oznámi, že nemá záujem o uzavretie nájomnej zmluvy, ďalej ak nepodpíše nájomnú zmluvu v lehote do 15 dní od predloženia nájomnej zmluvy.

V Bratislave

Ing. Ema Mílová
riaditeľka školy

Príloha:
Na prenájom. priestory č. 1,2,3,4,5

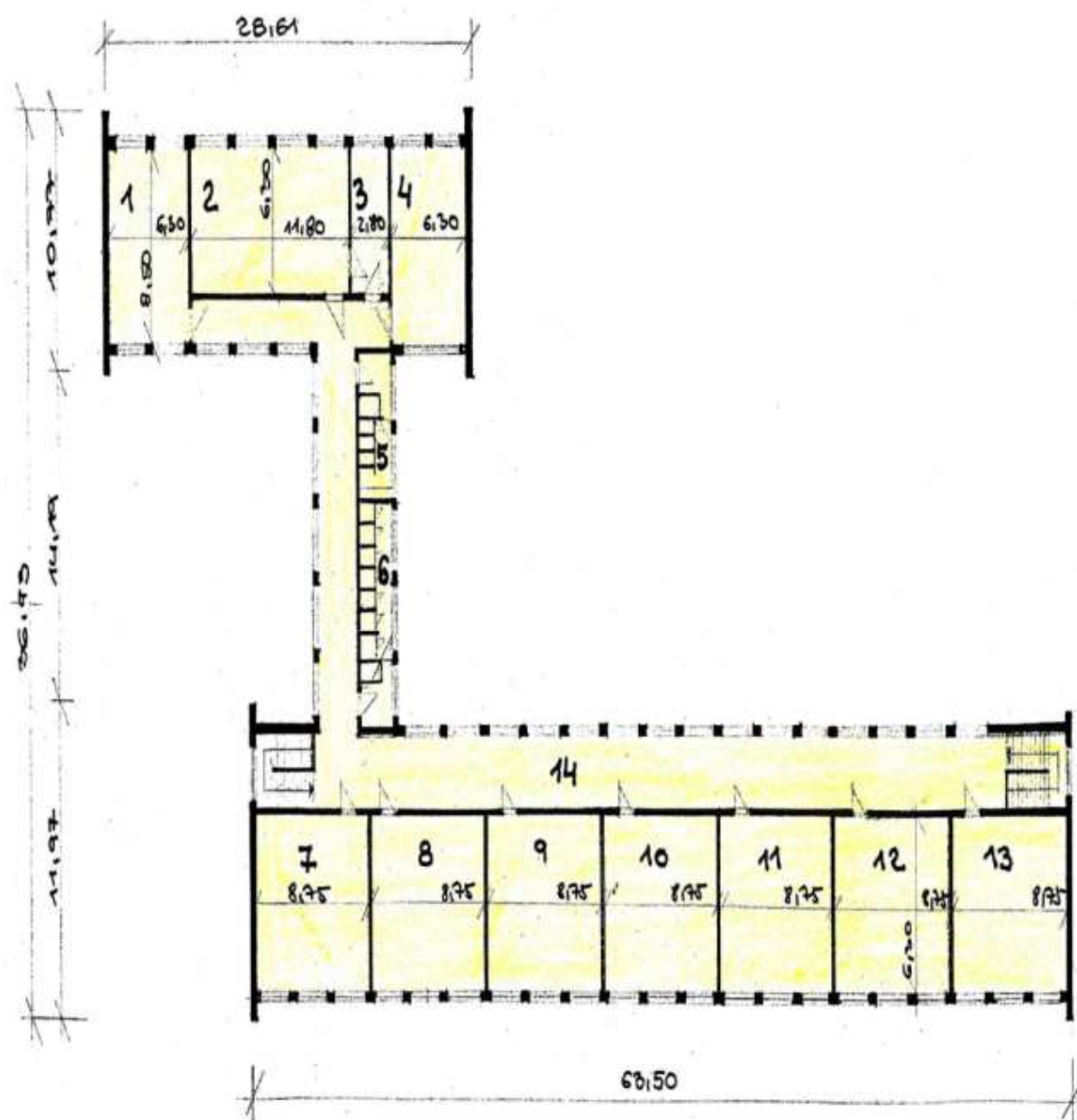
ZŠ BORODÁČOVA - PRÍZEMIE



PRACOVNÁ: ING. JANA ČUPKOVÁ

Na prenájom celé poschodie

ZŠ BORODÁČOVA - III. POSCHODIE



SPRACOVÁLA: ING. DANA EUPKOVÁ

STANOVISKO

zo zasadnutia Komisie školstva, kultúry a športu

dňa 10. 9. 2014

Verejná obchodná súťaž na prenájom priestorov časti prízemie a III. poschodia v ZŠ Borodáčova 2.

Predkladateľ: Ing. Ema Mílová, riaditeľka

Komisia školstva, kultúry a športu na svojom zasadnutí dňa 10. 9. 2014 predložený materiál „Verejná obchodná súťaž na prenájom priestorov časti prízemie a III. poschodia v ZŠ Borodáčova 2“

1. **prerokovala**

2. **odporúča**

predložený materiál schváliť v MZ m. č. Bratislava – Ružinov

Ing. Pavol Šmilňák v. r.
predseda komisie

V Bratislave dňa 10. 9. 2014
Zapísala: Mgr. J. Lukáčová v. r.