

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestneho zastupiteľstva
dňa 28. 09. 2010

Materiál číslo: 599/2010

**Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom objektu na
Fedinovej ul. č. 7, Bratislava**

Predkladateľ:
Marián Miškanin
prednosta

Materiál obsahuje:
1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Výpisy z uznesení
4. Obrazovú prílohu

Zodpovední:
Elena Poláková
vedúca OŠKaŠ
Milan Lezo
riaditeľ SSŠaŠZ

Spracovateľ:
Milan Lezo, riaditeľ SSŠaŠZ
Elena Poláková, vedúca OŠKaŠ
Alena Juríková, vedúca ref. SMM

1. Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom časti objektu Fedinova 7, Bratislava:

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Prenajíateľ (ďalej aj „vyhlasovateľ“):

Stredisko služieb školám a školským zariadeniam Petržalka, Bohrova 1, 851 01 Bratislava (ďalej len „stredisko“), zastúpené Ing. Milanom Lezom – riaditeľom strediska.

2. Predmet a účel obchodnej verejnej súťaže:

Dlhodobý prenájom troch častí nehnuteľnosti bývalej budovy materskej školy na Fedinovej ul. 7 v Bratislave za účelom poskytovania výchovno-vzdelávacej a záujmovej činnosti pre deti alebo inú sociálno-opatrovateľskú činnosť pre deti do 6 rokov.

Špecifikácia predmetu nájmu:

P1 – samostatný priestor na prenájom (vyznačený zelene v prílohe)

P.1.1 Priestory 1 triedy, šatne a priestorov na osobnú hygienu na 1. nadzemnom podlaží o ploche 194 m² (9,3 % z celkovej plochy)

P.1.2 Pozemky školského areálu: 1130 m²

P.1.3 Doba nájmu: 5 rokov od 1.1.2011

P2 – samostatný priestor na prenájom (vyznačený modro)

P.2.1 Priestory 1 triedy, šatní a priestorov na osobnú hygienu na 1. nadzemnom podlaží o ploche 335,29 m², t.j. 16% z celkovej plochy

P.2.2 Pozemky školského areálu: 930 m²

P.2.3 Doba nájmu: 10 rokov od 1.1.2011

P3 – samostatný priestor na prenájom (vyznačený žlt)

P.3.1 Priestory 2 tried na 1. a 2. nadzemnom podlaží, šatní a priestorov na osobnú hygienu o ploche 433,34 m², t.j. 20,7% z celkovej plochy

P.3.2 Pozemky školského areálu: 1362 m²

P.3.3 Doba nájmu: 10 rokov od 1.1.2011

3. Termín vyhlásenia a zverejnenia obchodnej verejnej súťaže: 29.9.2010

4. Termín predkladania súťažných návrhov: od 30.9.2010 do 27.10.2010 do 12:00 h

5. Termín otvárania obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov: 27.10.2010 o 14:00 h

6. Termín oznámenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže: do 8.11.2010

7. Minimálna navrhovaná cena nájomného:

Minimálna výška nájomného za 1m²/rok prenajatej plochy je 8,30 €. V prípade využívania spoločných priestorov v budove (jedáleň, vestibul, chodby) dohodnutá cena bude zvýšená o 20 %. Výška nájomného po dobu vykonávania rekonštrukčných prác nájomcom bude

znižená o 50 % navrhovaného nájomného po dobu najviac 6 mesiacov, t.j. od 1.1.2011 do 30.6.2011.

8. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov:

Kritériom pre posúdenie predložených ponúk je najvyššia ponúknutá cena. V prípade rovnosti cenovej ponuky budú uchádzači o prenájom priestorov s rovnakou výškou ponuky opätovne vyzvaní na predloženie novej upravenej cenovej ponuky v termíne do 14 dní od termínu vyhodnotenia návrhov. Zo súťaže budú vylúčené bez ohľadu na výšku ponúkaného nájmu všetky projektové zámery, ktoré nie sú v súlade s účelom využitia častí objektu.

9. Požadované náležitosti súťažného návrhu:

Súťažný návrh musí obsahovať:

Identifikačné údaje účastníka súťaže:

- a) Ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, kontaktné údaje, výpis z obchodného registra. Ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa: obchodné meno, meno a priezvisko podnikateľa, adresu miesta podnikania, kópiu živnostenského oprávnenia.
- b) Čestné prehlásenie, že nie je v konkurze a ani nie je na neho uvalená exekúcia.
- c) Čestné prehlásenie, že nemá záväzky po lehote splatnosti voči štátu, Daňovému úradu, Sociálnej poisťovni a voči žiadnej zo zdravotných poisťovní.
- d) Vyhlásenie účastníka súťaže o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov.
- e) Záväzok nájomcu: Uhradiť všetky finančné náklady potrebné na opravu a rekonštrukciu prenajímaných objektov a prispôbenie na vlastné podnikateľské účely bez nároku na ich odpočet z nájomného, resp. po skončení nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov vynaložených do predmetu nájmu.
- f) Projektový zámer na využívanie prenajatých priestorov podľa účelu využitia častí objektu.

10. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Strediska služieb školám a školským zariadeniam Petržalka, Bohrova 1, 851 01 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena, poštovej adresy účastníka, s označením „NEOTVÁRAŤ“.

11. Súťažné podmienky a podklady bude možné získať:

- a) na internetovej stránke mestskej časti: www.petrzalka.sk,
- b) na internetovej stránke Strediska služieb školám a školským zariadeniam Petržalka.

12. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené aj na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka, ako aj na internetovej stránke www.petrzalka.sk v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu nájomnej zmluvy zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž a to aj bez uvedenia dôvodu odmietnutia. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka, na internetovej stránke www.petrzalka.sk.

14. Spôsob zverejnenia obchodnej verejnej súťaže: Internetová stránka mestskej časti www.petrzalka.sk, úradná tabuľa Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka, Petržalské noviny, portál www.reality.sk.

15. Menovité zloženie komisie:

Za poslancov Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka zvolení na základe hlasovania, celkom päť poslancov zastupiteľstva a to menovite:
Ďalších štyroch členov celkom deväťčlennej komisie vymenuje starosta mestskej časti z radov odborných zamestnancov Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka a Strediska služieb školám a školským zariadeniam Petržalka.

16. Závazok prenajímateľa:

Pred prenájomom priestorov vymeniť okná, zrekonštruovať strechu nad hospodárskou časťou budovy, zrekonštruovať kúrenie a zabezpečiť pripojenie objektu na plynovú kotolňu.

17. Závazok nájomcu:

Uhradiť všetky finančné náklady potrebné na opravu a rekonštrukciu prenajímaných objektov a ich prispôbenie na vlastné podnikateľské účely bez nároku na ich odpočet bod 9 písm. e) podmienok obchodnej verejnej súťaže. Obnoviť v prenajatých priestoroch maľby a nátery, podlahové krytiny PVC, rozvážače elektroinštalácie a svietidiel a doplniť zariadenie telesá.

2. Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka (ďalej len „MZ“) na svojom zasadnutí dňa 3.2.2009 uznesením č. 314 schválilo alternatívny návrh č. 2 na využitie objektu bývalej materskej školy (ďalej len „MŠ“), t. j. vrátenie zariadenia do siete škôl a školských zariadení SR s tým, že prevádzkovateľom bude súkromná osoba. Následne dňa 10. marca 2009 na svojom zasadnutí uznesením č. 341 schválilo MZ podmienky verejnej obchodnej súťaže na výber nájomcu. Dňa 15.4.2009 bolo uskutočnené otváranie obálok v rámci vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nehnuteľnosti na Fedinovej č. 7. Do súťaže sa prihlásil iba jeden uchádzač. Po otvorení obálok komisia konštatovala, že uchádzač nesplnil všetky podmienky verejnej obchodnej súťaže a navrhla odmietnuť tento návrh.

Ďalší materiál k alternatívnym možnostiam využitia objektu bol prerokovaný v MZ dňa 9.6.2009, prijaté uznesenie č. 389, ktorým bolo schválené využitie objektu za účelom zriadenia materskej školy v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Na základe uznesenia prevzalo protokolom č. 3/08/2009 objekt spočívajúci v stavbe a pozemkoch Stredisko služieb školám a školským zariadeniam Petržalka (SSŠaŠZP) dňa 24.6.2009.

Dňa 30.6.2009 školská komisia prerokovala informáciu o finančných požiadavkách na sfunkčnenie MŠ Fedinova 7. Na rokovaní MZ konané 27.10.2009 predložilo oddelenie školstva materiál k zriadeniu MŠ Fedinova ul. č. 7 a zriadenie Školskej jedálne pri MŠ Fedinova ul. č. 7 (ŠJ). K materiálu bolo prijaté uznesenie č. 454, ktorým bolo schválené zaradenie MŠ do siete škôl SR a zriadenie MŠ Fedinova ul. č. 7 mestskou časťou dňom 1. septembra 2010, zaradenie ŠJ pri MŠ do siete škôl a jej zriadenie dňom 1. septembra 2010. Náklady na rekonštrukciu budovy vo výške 328 220,- EUR mali byť riešené v rozpočte MČ z úverových zdrojov.

Na MZ dňa 4.5.2010 predložil riaditeľ SSŠaŠZP spolu s oddelením ŠKaŠ návrh na využitie objektu Fedinova 7. Uznesením č. 556 bola schválená zmena využitia objektu.

Objekt sa plánuje vykurovať novo vybudovanou plynovou kotolňou. Je nutné opraviť haváriu vodovodu v mieste napojenia hydrantu na I. NP, spravidkovať 7 ks

elektrorozvádzačov. Priestory je nutné vymalovať, obnoviť nátery a podlahové krytiny, doplniť priestory novými svietidlami. Hygienické priestory je nutné doplniť umývadlami a záchodmi. Nutná je rekonštrukcia hospodárskeho pavilónu, pavilónu MŠ nad 2. nadzemným podlažím a ostatné strechy stačí lokálne opraviť. Objekt má 22 rokov. Prenájom je možné realizovať po jednotlivých samostatných celkoch, nakoľko má objekt 4 samostatné vchody. Odporúča sa výmena okien s ohľadom na úsporu tepla.

Účelom využitia bude výchovno-vzdelávacia a záujmová činnosť alebo sociálno-opatrovateľská práca s deťmi do 6 rokov.

Podľa uznesenia č. 556/2010 MZ schválilo rozdelenie celého objektu na viac samostatných celkov a **ich prenájom**, pričom si mestská časť ponechá 3 triedy ako alokované pracovisko MŠ Ševčenkova 35. Ide o 1 triedu na 1. nadzemnom podlaží a 2 triedy na 2. nadzemnom podlaží, prislúchajúce šatne a priestory na osobnú hygienu detí (fialovo vyznačené), v celkovej ploche 750,17 m² (35,8 % celkovej plochy), priestory školskej jedálne a kuchyne (vyznačené v prílohách červene) na zriadenie výdajne školského stravovania pre alokované triedy MŠ na 1. nadzemnom podlaží, 302,46 m², átrium o rozlohe 145 m² a pozemky školského areálu v rozlohe 2010 m².

Upozorňujeme **na skutočnosť**, že od záujemcu nie je možné požadovať doklad o zaradení školy či školského zariadenia do siete škôl a školských zariadení SR, nakoľko tento doklad mu môže MŠ SR vydať, až **na základe preukázania vzťahu (nájomného alebo vlastníckeho) k priestorom**.

Úplné znenia uznesení Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka

Uznesenie č. 314

Alternatívne možnosti využitia objektu na Fedinovej č. 7, Bratislava

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka **s c h v a ľ u j e** alternatívny návrh č. 2 na využitie objektu bývalej MŠ Fedinova ul. č. 7, t.j. vrátenie do siete škôl a školských zariadení SR – prevádzkovateľ súkromná osoba

Hlasovanie: prítomných 33, za 17, proti 0, zdržali sa 16.

Uznesenie č. 341

Návrh podmienok verejnej obchodnej súťaže na výber nájomcu na využitie objektu bývalej MŠ na Fedinovej č. 7, Bratislava

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka **s c h v a ľ u j e** podmienky verejnej obchodnej súťaže na výber nájomcu na využitie objektu bývalej MŠ Fedinova ul. č. 7.

Hlasovanie: prítomných 23, za 23, proti 0, zdržal sa 0.

Uznesenie č. 389

Alternatívne možnosti využitia objektu na Fedinovej č. 7, Bratislava

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka ruší uznesenie č. 314 z 3. februára 2009 a **s c h v a ľ u j e** využitie objektu umiestneného na pozemku p. č. 3420 o výmere 2133 m² a areálu na Fedinovej ul. č. 7 Bratislava, umiestneného na pozemkoch p. č. 3421 o výmere 1936 m², p. č. 3422 o výmere 2232 m², p. č. 3423 o výmere 743 m², a p. č. 3424 o výmere 522 m², spolu areál o celkovej výmere 5433 m² za účelom zriadenia materskej školy v zriaďovateľskej pôsobnosti mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Hlasovanie: prítomných 29, za 27, proti 0, zdržal sa 2.

Uznesenie č. 454

Návrh na zriadenie Materskej školy Fedinova ul. č. 7 a zriadenie Školskej jedálne pri Materskej škole Fedinova ul. 7/Výdajnej školskej jedálne pri Materskej škole Fedinova ul. č. 7.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka:

1. Schvaľuje

- a) návrh na zaradenie Materskej školy Fedinova ul. č. 7 do siete škôl školských zariadení Slovenskej republiky Ministerstvom školstva Slovenskej republiky dňom 1. septembra 2010 a zriadenie Materskej školy Fedinova ul. č. 7 mestskou časťou Bratislava-Petržalka dňom 1. septembra 2010,
Hlasovanie: prítomných 34, za 34, proti 0, zdržali sa 3.
- b) Návrh na zaradenie Školskej jedálne pri Materskej škole Fedinova ul. č. 7 do siete škôl a školských zariadení Slovenskej republiky Ministerstvom školstva Slovenskej republiky dňom 1. septembra 2010 a zriadenie Školskej jedálne pri Materskej škole Fedinova ul. č. 7 mestskou časťou Bratislava-Petržalka dňom 1. septembra 2010,
Hlasovanie: prítomných 34, za 25, proti 1, zdržali sa 8.
- c) Vykurovanie budovy Fedinova č. 7 vlastnou plynovou kotolňou.
Hlasovanie: prítomných 34, za 33, proti 0, zdržal sa 1.
- d) Náklady na rekonštrukciu budovy vo výške 328 220 € z úverových zdrojov DEXIA banky a.s. a náklady na opravy, zariadenie a prevádzkovanie riešiť v rozpočte mestskej časti Bratislava-Petržalka na rok 2010.
Hlasovanie: prítomných 34, za 0, proti 0, zdržal sa 0.

2. Ukladá prednostovi miestneho úradu vypracovať koncepciu racionalizácie školských jedální. Termín: 31.1.2010

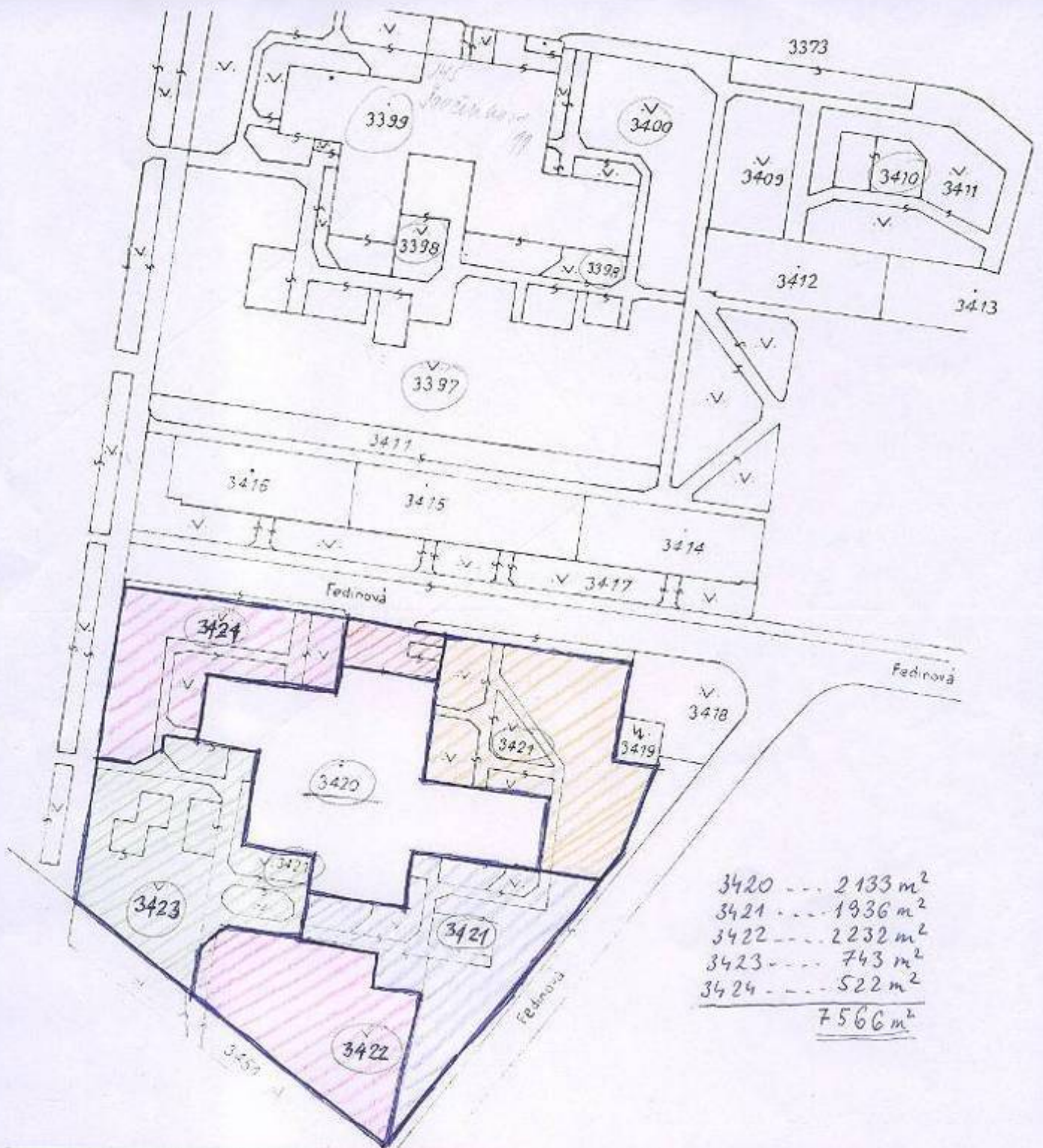
Hlasovanie: prítomných 34, za 33, proti 0, zdržal sa 1.

Uznesenie č. 556

Návrh na využitie objektu na Fedinovej ul. č. 7 v Bratislave.

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka schvaľuje zmenu využitia objektu Fedinova 7, Bratislava podľa alternatívy č. 4, t. j. po realizácii schválenej rekonštrukcie objektu (okná, strechy, elektro a plynofikácia) rozdeliť celý objekt na viac samostatných celkov a tieto prenajať, pričom si mestská časť ponechá 3 triedy ako elokované pracovisko MŠ Ševčenkova 35.

Hlasovanie: prítomných 27, za 27, proti 0, zdržal sa 0.

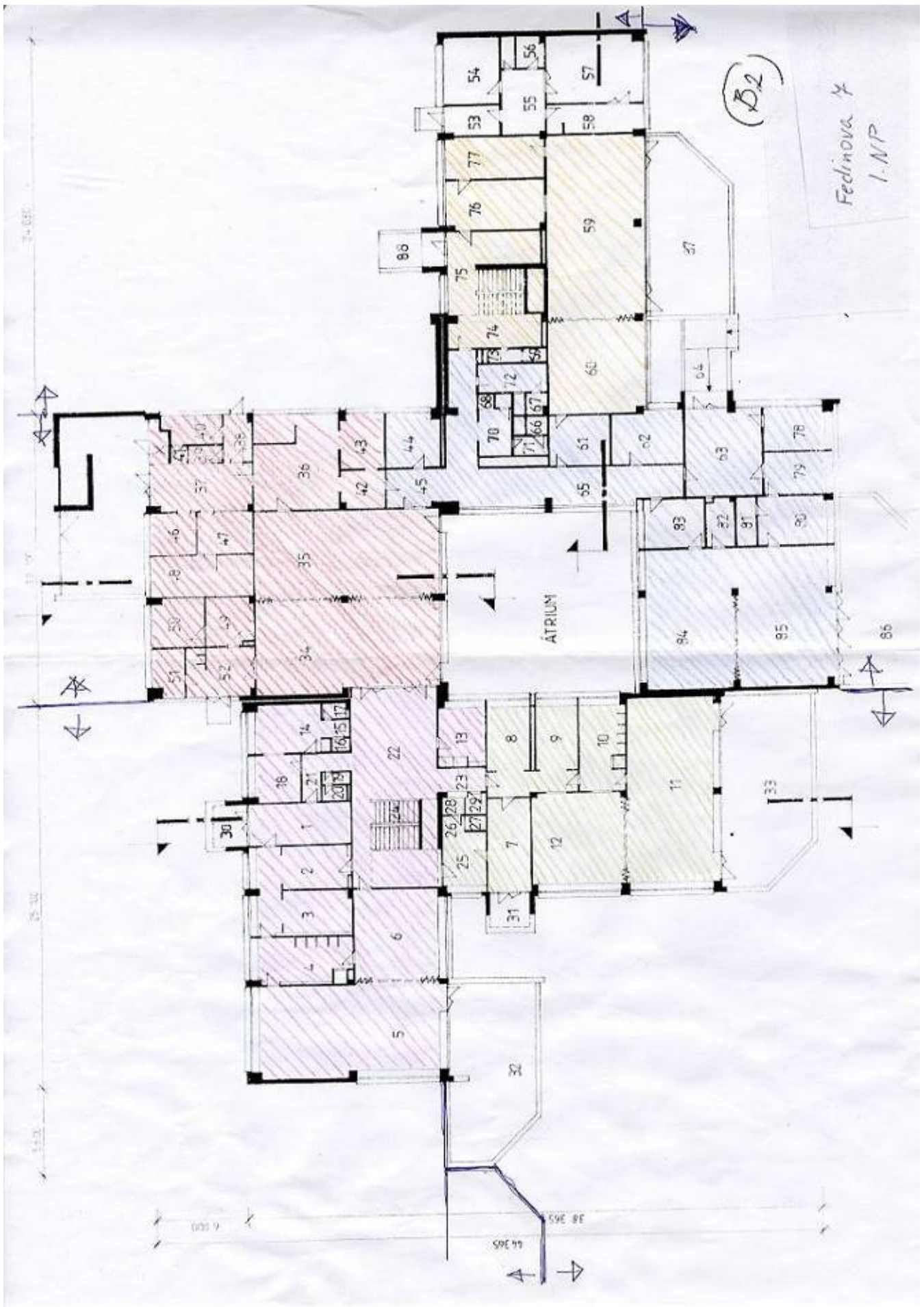


Názov organizácie	Okres Bratislava	Obec Bratislava V.	Kot. územie Petržalka
	Číslo zápisu 243-212-40/91	Mapový list č. 9-1/33, 9-1/34	Merka 1:1000
KÓPIA Z POZEMKOVEJ MAPY			
Vyhotočil	Potvrdil	GEODÉZIA Právnicka č. 212 Paľo Deákovič 834 04 Pečiatka, podpis	
Dňa máj 1991	Dňa		
Deáková			



03

Fedirova 7
L.N.P.



(B2)

Fedinova 4
I.N.P.

ÁTRIUM

34.030

17.77

28.100

14.300

002.2

04.305

04.305

04.305