



Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Záhorská Bystrica
dňa 26.4.2016

K bodu č.: 3

Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže
na prenájom nebytových priestorov v areáli Základnej školy s materskou školou - výdajne
stravy ZŠ parc.č. 1919/3, výdajne stravy MŠ parc.č. 1919/2 a priestorov bufetu parc.č. 1917/1
k.ú. Záhorská Bystrica, vedených na LV č. 4995

Predkladateľ:

PaedDr. Zuzana Kaliariková
riaditeľka ZŠ s MŠ

Materiál obsahuje:

- Návrh uznesenia
- Dôvodová správa
- Návrh zmluvy

Spracovateľ:

PaedDr. Zuzana Kaliariková
riaditeľka ZŠ s MŠ

Mgr. Dagmar Krajčírová
Organizačné oddelenie

Apríl 2016

1.

**Návrh na uznesenie miestneho zastupiteľstva č. .../2016
Mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica zo dňa 26.4.2016**

Názov bodu programu: Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v areáli Základnej školy s materskou školou - výdajne stravy ZŠ parc.č. 1919/3, výdajne stravy MŠ parc.č. 1919/2 a priestorov bufetu parc.č. 1917/1 k.ú. Záhorská Bystrica, vedených na LV č. 4995

Miestne zastupiteľstvo Bratislava – Záhorská Bystrica

A) schvaľuje

návrh uchádzača EUREST, spol. s r.o., Miletičova 40, 821 09 Bratislava prihláseného do verejnej obchodnej súťaže na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov v areáli Základnej školy s materskou školou – výdajne stravy ZŠ parc.č. 1919/3, výdajne stravy MŠ parc.č. 1919/2 a priestorov bufetu parc.č. 1917/1 k.ú. Záhorská Bystrica, vedených na LV č. 4995 Výška nájomného výdajne stravy ZŠ s rozlohou 93,5 m², výdajne stravy MŠ s rozlohou 16,94 m² a priestory bufetu s rozlohou 12,90 m² je za sumu 19,50 €/m²/rok. Nájomné sa uzatvára na dobu neurčitú,

B) s podmienkou

uzatvorenia nájomnej zmluvy v zmysle schválených podmienok do 26.mája 2016. V prípade, že do tohto dátumu nedôjde k podpísaniu Nájomnej zmluvy, toto uznesenie stráca platnosť.

II. Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo na svojom rokovaní dňa 9.2.2016 uznesením číslo 109/2016 schválilo podmienky verejnej obchodnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v areáli Základnej školy s materskou školou – výdajne stravy ZŠ parc.č. 1919/3, výdajne stravy MŠ parc.č. 1919/2 a priestorov bufetu parc.č. 1917/1 k.ú. Záhorská Bystrica, vedených na LV č. 4995 o celkovej rozlohe 123,34 m².

Na otváranie obálok bola zriadená komisia pozostávajúca z týchto členov:

Predseda komisie - Miloslav Sajan
Členovia komisie - Ing. Lenka Ďuriančíková
- Denisa Kiszel
- Viera Mazáčková
- Mgr. Mária Šebíková

Dňa 16.03.2016 o 14.00 hod. v zmysle podkladov na predloženie návrhov konalo otváranie a vyhodnotenie ponúk na prenájom nebytových priestorov. Do stanoveného termínu boli doručené 2 obálky. Komisia overila neporušenosť obálok a po otvorení ponúk zverejnila obchodné meno a adresu navrhovateľov a ich návrhy na plnenie kritéria určeného na hodnotenie ponuky vyhlasovateľom nasledovne:

Ponuka č. 1: **EUREST, spol. s r.o., Miletičova 40, 821 09 Bratislava, IČO: 3134280**

Ponuka č. 2: **Tomáš Mészároš – PINO s.r.o., Farského 14, 851 01 Bratislava, IČO: 36070998**

Obidve predložené ponuky obsahovali všetky požadované údaje a podklady uvedené v podmienkach OVS a súťažných podkladoch na predloženie návrhov a preto spĺňa podmienky pre účasť.

Komisia po posúdení predložených návrhov konštatovala, že návrhy sú rozdielne a preto sa neuplatní inštitút licitácie. Komisia vyhodnotila ako úspešný návrh navrhovateľa EUREST, spol. s r.o. a navrhuje uzatvoriť nájomnú zmluvu na dobu neurčitú pri ponúkanej cene 2405,13 EUR za priestory o výmere 123,34 m². Návrh na prenájom pre víťaza OVS je v zmysle podmienok predložený na schválenie na zasadnutie Miestneho zastupiteľstva., zmluva sa uzatvorí do 30 dní od schválenia konečného znenia zmluvy Miestnym zastupiteľstvom MČ Bratislava – Záhorská Bystrica.

NÁVRH
ZMLUVA č. / 2016 O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ: Základná škola s materskou školou,
Hargašova 5, 841 06 Bratislava
Štatutárny zástupca: PaedDr. Zuzana Kaliariková, riaditeľka
IČO: 36070998
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: 1646742155/0200
DIČ :
IČ DPH:

(ďalej len „Prenajímateľ“)

so súhlasom Mestská časť Bratislava — Záhorská Bystrica
Námestie Rodiny 1, 843 57 Bratislava 48
Zastúpená: Ing. Jozefom Krúpom — starostom
Bankové spojenie: VÚB, a.s.
Číslo účtu: IBAN
IČO: 604887

Nájomca: Názov, obchodné meno, adresa sídla, zápis v obchodnom registri
Štatutárny zástupca:
Bankové spojenie:
Číslo účtu :
DIČ :
IČO:
IČ DPH:

(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca spolu ďalej tiež aj ako „zmluvné strany“)

uzatvárajú podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v spojení s § 720 Občianskeho zákonníka túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“):

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Prenajímateľ má zriaďovateľom, mestskou časťou Bratislava – Záhorská Bystrica zverenú do správy nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v mestskej časti Bratislava – Záhorská Bystrica na Hargašovej ulici katastrálne územie Záhorská Bystrica, evidované Okresným úradom Bratislava Katastrálnym odborom na LV č.4995 ako: stavba súp.č.7404 na parc. “CKN“č.1915/1, stavba súp.č. 7877 na parc. “CKN“ č 1917/1, stavba súp.č. 3977 na parc „CKN“ 1919/3 (ďalej iba nehnuteľnosti), v ktorých prenájomca vykonáva stravovacie služby ZŠ s MŠ.

Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajíateľ ako správca nehnuteľnosti prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory pri Základnej škole s materskou školou, Hargašova 5, 841 06 Bratislava, súpisné čísla 7404, 7405, 3977, situovaný na parcele „CKN“ číslo 1915/1, 1919/2 a 1919/3, zapísanej na LV č. 4995 katastrálne územie Záhorská Bystrica, konkrétne:
 - výdajňa stravy ZŠ – 93,50 m²
 - výdajňa stravy MŠ – 16,94 m²
 - bufet – 12,90 m²

Článok III. Účel nájmu

1. Účelom nájmu je prenajať nájomcovi nebytové priestory na dodávku a výdaj teplej stravy v súlade so zákonom 245/2008 § 139 až 141:
 - a) vo forme hotových obedových menu pre žiakov ZŠ denne v objekte výdajnej školskej jedálne pri Základnej škole s materskou školou, Hargašova 5, 841 06 Bratislava (ďalej len „ZŠ s MŠ“) v čase od 12.00 – do 14.00. Počas štátnych sviatkov, dní pracovného pokoja a školských prázdnin uchádzač neposkytuje dodávku stravy.
 - b) celodennej stravy (desiata, obed, olovrant) deťom MŠ v objekte výdajnej školskej jedálne materskej školy pri ZŠ s MŠ v čase od 8.30 do 15.00. Počas štátnych sviatkov, dní pracovného pokoja uchádzač neposkytuje dodávku stravy. V čase školských prázdnin je dodávka stravy v obmedzenom režime.
 - c) vo forme hotových obedových menu pre zamestnancov
 - d) zabezpečiť prevádzku bufetu v čase od 7.00 – do 10.30 a od 13.30 do 14.30.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté nebytové priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a tiež v súlade so všetkými podmienkami na poskytovanie stravy stanovenými pri vyhlásení verejno-obchodnej súťaže.
3. Výška stravného príspevku je určená vo VZN č.2/2016 Mestskou časťou Bratislava – Záhorská Bystrica, každé zvýšenie stravného lístka je povinné vopred prerokovať s riaditeľkou školy.
4. Pri zostavovaní jedálnych lístkov sa postupuje v zmysle vyhlášky 330/2009 Z.z. § 3 ods.1 písmeno c) zásady na zostavovanie jedálnych lístkov v zariadení školského stravovania.

Článok IV. Vznik, doba a skončenie nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
2. Zmluvné strany sú povinné poskytnúť si súčinnosť pri špecifikácii doby školského vyučovania, tak aby presný čas nájmu podľa ods. 2 bol určený k prvému dňu príslušného školského roka.
3. Nájomný vzťah založený touto zmluvou môže byť ukončený:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou podľa § 9 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Výpovedná lehota je 3 mesiace a začína od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej doručení.

Článok V.

Nájomné a platby za služby spojené s nájmom

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán. Nájomca bude platiť nájomne v celkovej sume: /ročne (slovom:), a to prevodom na účet Základnej školy s materskou školou, Hargašova 5 uvedený v záhlaví tejto zmluvy.
2. V prípade omeškania nájomcu s platbou nájomného a platieb za služby spojené s nájmom je prenajímateľ oprávnený voči nájomcovi účtovať popri zákonom úroku z omeškania zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na ich užívanie podľa účelu tejto zmluvy. Nájomcovi je stav priestorov známy a preberá ich v stave, v akom sa nachádzajú.
2. Nájomca je povinný užívať prenajatý priestor len na dohodnutý účel nájmu.
3. Nájomca znáša na vlastné náklady opravy účelovej povahy, drobné opravy, obvyklé užívacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním priestorov nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržujú v nebytových priestoroch.
4. Nájomca nemôže vykonať stavebné úpravy bez písomného súhlasu prenajímateľa, MÚ a príslušného stavebného úradu.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
6. Nájomca sa zaväzuje, že predmet nájmu bude užívať dohodnutým spôsobom, v súlade s predmetom svojej činnosti.
7. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky inej fyzickej alebo právnickej osobe. Ak nájomca prenechá majetok MÚ ZB do nájmu, podnájmu alebo výpožičky, je takáto zmluva neplatná.
8. Nájomca v čase užívania predmetu nájmu podľa čl. IV ods.1 a 2 tejto zmluvy preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z platných právnych predpisov upravujúcich povinnosti na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady v zmysle bezpečnostno- právnych predpisov v platnom znení.
9. Prenajímateľ nezodpovedá za majetok nájomcu v prenajatých priestoroch, ktoré je nájomca povinný si ochraňovať a strážiť sám.
10. Nájomca a prenajímateľ sú navzájom povinní bezodkladne si oznámiť akékoľvek zmeny týkajúce sa adresy sídla, názvu ako aj iných skutočností potrebných na plnenie tejto zmluvy.
11. Vždy po ukončení užívania predmetu nájmu podľa čl. II. tejto zmluvy je nájomca povinný vrátiť predmet nájmu do takého stavu v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé užívanie a opotrebovanie.

Článok VII.

Sankcie

1. Pri nedodržaní čl. III bod č. 1 tejto zmluvy budú uplatnené sankcie voči nájomcovi vo

výške 1000 €/deň.

2. Pri nedodržaní alebo porušení povinnosti v č. VI bod č. 8 budú uplatnené sankcie voči nájomcovi vo výške 200 €/deň.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Nájom podľa tejto zmluvy bol schválený Miestnym zastupiteľstvom Mestskej časti Bratislava - Záhorská Bystrica ako nájom z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 9 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov, dňapod číslom uzn.....
2. Túto zmluvu možno meniť alebo dopĺňať výlučne písomným dodatkom podpísaným Obidvoma zmluvnými stranami.
3. Práva a povinnosti zmluvných strán v zmluve bližšie neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia vydaného Ministerstva školstva, vedy, výskumu a športu Slovenskej republiky (MŠVVaŠ SR) o zmene zriaďovateľa z na, nie však skôr ako dňom nasledujúcim.

V Bratislave dňa

V dňa

.....
Základná škola s materskou školou
PaedDr. Zuzana Kaliariková
riaditeľka

.....
meno, priezvisko, funkcia, podpis oprávnenej
osoby (osôb) zhotoviteľa a pečiatka

.....
Mestská časť Bratislava – Záhorská Bystrica
Ing. Jozef Krúpa
starosta

Prílohy:

Príloha č. 1: Cenový návrh nájomcu

Príloha č. 2: Zoznam majetku (vybavenie priestorov, ktoré poskytne prenajímateľ)

Príloha č. 3: Čestné vyhlásenie nájomcu, že súhlasí s podmienkami v zmysle podkladov na

predloženie návrhu