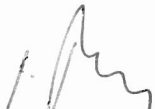


MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta
Číslo materiálu:	1626 / 2014
Názov materiálu:	Návrh na realizáciu investičného zámeru mesta Nitra – Dostavba areálu Letného kúpaliska Sihot' formou verejno-súkromného partnerstva
Spracovateľ:	Igor Kršiak, prednosta MsÚ
Napísal:	Igor Kršiak, prednosta MsÚ
Prizvať:	/
Dátum rokovania MZ:	20.11.2014
Dátum vyhotovenia:	05.11.2014

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

Podpis predkladateľa:	
------------------------------	---

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

prerokovalo

Návrh na realizáciu investičného zámeru mesta Nitry – Dostavba areálu Letného kúpaliska Sihot' formou verejno-súkromného partnerstva

1. súhlasí

s vyhodnotením verejného ponukového konania na vytvorenie verejno-súkromného partnerstva pri realizácii investičného zámeru mesta Nitry v zmysle uznesenia č. 233/2010-MZ zo dňa 9.9.2010 – Dostavba areálu Letného kúpaliska Sihot' podľa predloženého materiálu (príloha)

2. prijíma

obchodnú spoločnosť COS – Československá obchodní s.r.o., so sídlom Křenova 438/7, 162 00 Praha 6 – Veleslavín, IČO: 288 74 714, zapísanú v obchodnom registri vedeného Mestským súdom v Prahe, oddiel C, vložka 150504, za úspešného uchádzača verejného ponukového konania na vytvorenie verejno-súkromného partnerstva pri realizácii investičného zámeru mesta Nitry – Dostavba areálu Letného kúpaliska Sihot' s celoročným využitím

3. súhlasí

s uzatvorením zmluvy o budúcich zmluvných právach a záväzkoch účastníkov pri realizácii investičného zámeru mesta Nitry – Dostavba areálu Letného kúpaliska Sihot' s odkazom na ust. § 289 a súv. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník medzi Mestom Nitra a obchodnou spoločnosťou COS – Československá obchodní s.r.o., so sídlom Křenova 438/7, 162 00 Praha 6 – Veleslavín, IČO: 288 74 714, zapísanú v obchodnom registri vedeného Mestským súdom v Prahe, oddiel C, vložka 150504 za nasledovných podmienok:

- a) spoločnosť COS – Československá obchodní s.r.o., so sídlom Křenova 438/7, 162 00 Praha 6 – Veleslavín, IČO: 288 74 714 na vlastné náklady spracuje projektovú dokumentáciu a zabezpečí procesy potrebné v zmysle platnej legislatívy SR na vydanie právoplatných rozhodnutí a povolení spôsobilých a oprávňujúcich na dostavbu areálu Letného kúpaliska Sihot' s celoročným využitím
- b) spoločnosť COS – Československá obchodní s.r.o., so sídlom Křenova 438/7, 162 00 Praha 6 – Veleslavín, IČO: 288 74 714 po splnení písm. a) na základe realizačnej stavebnej dokumentácie predloží mestu Nitra na schválenie rozpočet stavby (výšku investície) a harmonogram stavebných prác s alternatívou možného zachovania čiastočnej funkčnosti areálu počas výstavby
- c) účastníci zmluvy prejavia záujem s odkazom na § 11 ods. 4 písm. l) zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v platnom znení na budúce vytvorenie spoločnej obchodnej spoločnosti za účelom budúceho prevádzkovania Letného kúpaliska Sihot' s celoročným využitím tak, že obchodný podiel účastníkov bude vychádzať z nasledovného:
 - 1) veľkosť obchodného podielu v prospech Mesta Nitry bude určený pomerom hodnoty majetku mesta (pozemky a stavby tvoriace areál kúpaliska vo vlastníctve mesta) určeného znaleckým posudkom v stave ku dňu podpisu zmluvy ku konečnej hodnote diela vrátane majetku mesta ako celku
 - 2) veľkosť obchodného podielu v prospech spoločnosti COS – Československá obchodní s.r.o., so sídlom Křenova 438/7, 162 00 Praha 6 – Veleslavín, IČO: 288 74 714 bude určený pomerom preukázateľne oprávnenej investície na dostavbu Letného kúpaliska Sihot' s celoročným využitím ku konečnej hodnote diela vrátane majetku mesta ako celkuza podmienky, že v prípade ukončenia záujmu spoločnosti COS – Československá obchodní s.r.o., so sídlom Křenova 438/7, 162 00 Praha 6 – Veleslavín, IČO: 288 74 714 na obchodnej účasti v spoločnosti zriadenej podľa vyššie uvedeného bude mať Mesto Nitra predkupné právo na odkúpenie podielu spoločnosti za kúpnu cenu 1,-EUR bez DPH, pokiaľ sa účastníci nedohodnú inak, pričom schválenie inej dohody bude podmienené schváleniu Mestským zastupiteľstvom v Nitre

- d) za podmienky, že spoločnosť COS – Československá obchodní s.r.o., so sídlom Křenova 438/7, 162 00 Praha 6 – Veveslavín, IČO: 288 74 714 preukáže finančné krytie v plnom rozsahu predpokladaných nákladov na dostavbu areálu Letného kúpaliska Sihot' s celoročným využitím, a to formou vlastných zdrojov, formou záväzného úverového prísľubu alebo iným alternatívnym spôsobom preukazujúcim bonitu spoločnosti na stavbu pred realizáciou samotného investičného zámeru
- e) za podmienky, že každý účastník bude povinný nahradiť druhej zmluvnej strane preukázateľné vynaložené náklady k príprave diela v prípade, že k realizácii zámeru nepríde z bezdôvodnosti v konaní druhého účastníka
- f) za podmienky, že cena vstupného na Letné kúpalisko Sihot' s celoročným využitím bude určená vždy až s preukázateľným súhlasom mesta so zohľadnením ekonomicky oprávnených nákladov vznikajúcich pri prevádzke kúpaliska

4. schvaľuje

spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa §9a) ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
zámer prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nitra zapísaných na LV č. 5953 a na LV č. 3681 v k.ú. Nitra, a to:

Letné kúpalisko – Sihot', Jesenského 3, Nitra, kat. územie Nitra, LV č. 5953 a na LV č. 3681

- budova na parc. č. 147/12, súp. č. 1659
- šatne na parc. č. 145, bez súp. č.
- šatne na parc. č. 146, bez súp. č.
- kúpalisko - bazén na parc. č. 147/5
- kúpalisko - bazén na parc. č. 147/6
- dopadový bazén na parc. č. 147/29, bez súp. č.
- kúpalisko - bazén na parc. č. 148/1
- kúpalisko - bazén na parc. č. 148/2
- kúpalisko - bazén na parc. č. 151/7
- kúpalisko - bazén na parc. č. 151/8
- zariadenie ZVS - strojovňa na parc. č. 150
- zariadenie ZVS - strojovňa na parc. č. 147/9
- parc. č. 145 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 426 m²
- parc. č. 146 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 232 m²
- parc. č. 147/2 – ostatná plocha o výmere 75 m²
- parc. č. 147/4 – ostatná plocha o výmere 416 m²
- parc. č. 147/5 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 225 m²
- parc. č. 147/6 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1 116 m²
- parc. č. 147/7 – ostatná plocha o výmere 2 972 m²
- parc. č. 147/8 – ostatná plocha o výmere 272 m²
- parc. č. 147/9 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 274 m²
- parc. č. 147/11 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 598 m²
- parc. č. 147/12 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 233 m²
- parc. č. 147/13 – ostatná plocha o výmere 136 m²
- parc. č. 147/14 – ostatná plocha o výmere 506 m²
- parc. č. 147/15 – ostatná plocha o výmere 693 m²
- parc. č. 147/16 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 139 m²
- parc. č. 147/17 – ostatná plocha o výmere 37 m²
- parc. č. 147/18 – ostatná plocha o výmere 4 924 m²
- parc. č. 147/20 – ostatná plocha o výmere 2 107 m²
- parc. č. 147/23 – ostatná plocha o výmere 14 m²
- parc. č. 147/24 – ostatná plocha o výmere 40 m²
- parc. č. 147/25 – ostatná plocha o výmere 23 m²
- parc. č. 147/26 – ostatná plocha o výmere 7 m²
- parc. č. 147/27 – ostatná plocha o výmere 16 m²
- parc. č. 147/28 – ostatná plocha o výmere 48 m²
- parc. č. 147/29 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 103 m²
- parc. č. 147/30 – ostatná plocha o výmere 127 m²
- parc. č. 148/1 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 878 m²
- parc. č. 148/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 503 m²

- parc. č. 150 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 207 m²
- parc. č. 151/4 – ostatná plocha o výmere 29 m²
- parc. č. 151/5 – ostatná plocha o výmere 376 m²
- parc. č. 151/6 – ostatná plocha o výmere 69 m²
- parc. č. 151/7 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 25 m²
- parc. č. 151/8 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 287 m²
- parc. č. 151/9 – ostatná plocha o výmere 665 m²

pre nájomcu: COS – Československá obchodní s.r.o., so sídlom Křenova 438/7, 162 00 Praha 6 – Veleslavín, IČO: 288 74 714, na dobu určitú, a to do zrealizovania investičného zámeru dostavby Letného kúpaliska Sihot' s celoročným využitím jeho stavebným vybudovaním s platne vydaným kolaudačným rozhodnutím, resp. ostatnou platnou dokumentáciou spôsobilou a oprávňujúcou na riadne prevádzkovanie kúpaliska, ktoré bude následne zverené do prevádzky obchodnej spoločnosti založenej s odkazom na bod 3/ písm. c) tohto uznesenia

Dôvodmi osobitného zreteľa sú:

- dlhodobý záujem mesta na vytvorení verejno-súkromného partnerstva pri realizácii investičného zámeru mesta Nítry v zmysle uznesenia č. 233/2010-MZ zo dňa 9.9.2010 – Dostavba areálu Letného kúpaliska Sihot' s celoročným využitím tak, aby na dostavbu kúpaliska boli použité výlučne cudzie zdroje mimo rozpočtu mesta
- vytvorenie verejno-súkromného partnerstva s uchádzačom, ktorý vzišiel z verejného ponukového konania vyhláseného mestom
- zhodnotenie majetku mesta určeného na podporu rekreačno-kultúrneho vyžitia obyvateľov mesta, na podporu cestovného ruchu a turizmu
- splnenie náležitostí ustanovených platnou legislatívou SR na obstaranie platnej dokumentácie spôsobilej na realizáciu dostavby areálu Letného kúpaliska Sihot' s celoročným využitím

ukladá

prednostovi MsÚ

- zabezpečiť proces uzatvorenia zmluvného vzťahu v zmysle bodu 3/ výrokovej časti tohto uznesenia, a to z časového hľadiska až po schválení prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve Mesta Nítry spôsobom prípadu hodného osobitného zreteľa podľa §9a) ods.9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s odkazom na bod 4/ výrokovej časti tohto uznesenia

vedúcemu odboru majetku

- zabezpečiť vypracovanie znaleckého posudku k dotknutým nehnuteľnostiam
- zabezpečiť postup stanovený zákonom SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

T: 31.12.2014

K: MR

Dôvodová správa

Mestské zastupiteľstvo v Nitre uznesením č. 254/2013-MZ zo dňa 01.08.2013 súhlasilo s vyhlásením výzvy na vytvorenie verejno-súkromného partnerstva pri realizácii investičného zámeru mesta Nitra v zmysle uznesenia č. 233/2010-MZ zo dňa 9.9.2010 – Dostavba areálu Letného kúpaliska Sihot' formou verejného ponukového konania s nasledovnými požiadavkami a kritériami hodnotenia návrhov:

- architektonický návrh, štúdia riešenia
- preukázanie vlastného personálneho, technického a ekonomického zabezpečenia pre realizáciu investičného zámeru
- podnikateľské oprávnenie uchádzača, jeho história a referencie
- návrh partnerstva s mestom Nitra.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre súčasne odporučilo primátorovi mesta Nitra rokovať s úspešným uchádzačom ponukového konania o spoločnom postupe a forme realizácie investičného zámeru a uložilo prednostovi MsÚ zabezpečiť proces vyhlásenia výzvy podľa tohto uznesenia.

Ponukové konanie na predloženie návrhov realizácie investičného zámeru mesta Nitra – Dostavby areálu Letného kúpaliska Sihot' s celoročným využitím bolo vyhlásené od 26.05.2014 do 14.06.2014 na úradnej tabuli mesta, na webovej stránke mesta, v týždenníku ECHO a v celoslovenskom denníku PRAVDA.

Do ponukového konania predložil návrh jeden uchádzač: COS – Československá obchodní, s.r.o. Praha.

Na základe vzájomných rokovaní uchádzač má záujem na realizácii investičného zámeru spolu s mestom Nitra, pričom bola deklarovaná vôľa uzatvoriť dohodu s mestom na identifikovaní jednotlivých etáp vzájomného postupu a následnej realizácie.

Na základe uvedeného bol spracovaný uvedený materiál.

2. Letné' kopanisko



V 152/3

V 152/1

V 152/5

V 152/4

V 152/6

V 147/20

V 147/1

Mestský park

V 141/20

V 147/19



MESTO NITRA

PRÍLOHA
Tento MATERIÁL bol vyvesený
na úradnej tabuli MESTA NITRY
v dňoch od 26.5.14. do 14.6.14.

[Signature]
podpis

Mesto Nitra v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Nitre č. 171/2014-MZ zo dňa 15.5.2014 v nadväznosti na uznesenie č. 233/2010-MZ zo dňa 9.9.2010 vyhlasuje otvorenú výzvu na vyjadrenie záujmu verejno-súkromného partnerstva pre realizáciu investičného zámeru mesta Nitra – Dostavba areálu Letného kúpaliska Sihot'.

- Forma: ponukové konanie
- Termín predkladania ponúk: do 14.06.2014 do 12.00 hod.
- Miesto predkladania ponúk: Mesto Nitra, Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra (podateľňa / kancelária prednostu MsÚ)
- Predmet výzvy: realizácia investičného zámeru mesta Nitra – Dostavba areálu Letného kúpaliska Sihot' s celoročným využitím
- Účel výzvy:
- 1/ navrhnutie vhodného ideového (architektonického) riešenia dostavby areálu kúpaliska na Sihoti pre jeho celoročné využitie (aquapark)
 - 2/ vyhľadanie vhodného partnera zo súkromného sektora, ktorý disponuje odbornými, technickými, personálnymi a ekonomickými kapacitami a skúsenosťami pre realizáciu investície
- Podmienky účasti:
- 1/ predloženie ideového (architektonického) návrhu riešenia areálu kúpaliska (aquaparku) na Sihoti s celoročným využitím s ohľadom na dané územnoplánovacie regulatívy. K ideovému návrhu uchádzač predloží predpokladaný rozpočet investície.
 - 2/ osobné podmienky uchádzača:
 - predloženie platného podnikateľského oprávnenia najlepšie v oblasti príbuznej realizácii komplexného stavebného diela obdobnému investičnému zámeru mesta
 - predloženie dokladov preukazujúcich podnikateľskú históriu uchádzača a predloženie referencie o zrealizovaných investičných akciách, prípadne PPP projektov
 - preukázanie vlastného personálneho, technického a ekonomického zabezpečenia pre realizáciu investičného diela
 - 3/ predloženie návrhu verejno-súkromného partnerstva uchádzača a mesta s ohľadom na majetkovú hodnotu a predpokladanú výšku investície
- Kritéria vyhodnotenia: ideový návrh s predpokladanou výškou investície – koeficient 0,50
osobné predpoklady uchádzača – koeficient 0,30
návrh partnerstva – koeficient 0,20
- Vyhodnotenie ponúk: Mesto Nitra si vyhradzuje právo vybrať najvýhodnejší návrh podľa zvolených kritérií, ktorý bude mestu najviac vyhovovať na základe sledovaného investičného zámeru.
Mesto Nitra si vyhradzuje právo nevybrať žiaden z predložených návrhov alebo ponukové konanie zrušiť.



Jozef DVONČ

PRIMÁTOR
MESTA NITRY

Podľa rozdeľovníka

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Nitra
17.06.2014

Vec

Ustanovenie komisie

Na vyhodnotenie ponúk uchádzačov otvorenej výzvy na vyjadrenie záujmu verejno-súkromného partnerstva pre realizáciu investičného zámeru mesta Nitra – Dostavba areálu Letného kúpaliska Sihot' ustanovujem nasledovnú komisiu:

Z radov poslancov Mestského zastupiteľstva v Nitre:

Štefan Štefek – zástupca primátora za oblasť pôsobnosti

Ján Vančo – zástupca primátora, predseda VMČ č. 2 Staré mesto

Juraj Gajdoš – predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť

Milan Burda – predseda Komisie pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

Jozef Trandžik – predseda Komisie pre kultúru, cestovný ruch a zahraničné vzťahy

Za MsÚ:

Igor Kršiak – prednosta MsÚ

Eva Ligačová – dočasne poverená výkonom funkcie Hlavného architekta mesta

Margaréta Némová – vedúca odboru majetku

František Hozlár – vedúci odboru výstavby a investičného rozvoja



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre

Mesto Nitra
Mestský úrad v Nitre

Váš list číslo/zo dňa

Naše číslo

Vybavuje/linka

Nitra

20.06.2014

Vec

Záznam z otvárania obálok

Dňa 20.06..2014 o 12.30 hod. sa uskutočnilo otváranie obálok uchádzačov predložených k výzve mesta Nitra na vyjadrenie záujmu verejno-súkromného partnerstva pre realizáciu investičného zámeru mesta Nitra – Dostavba areálu Letného kúpaliska Sihot'.

Záznam z otvárania obálok:

BOLA PREDLOŽENÁ 1 PONUKA - UCHÁDZAC COS - ČESKOSLOVENSKÁ

OBCHODNÝ (S. R. O.) (TRAHA)

SPLNENIE PODMIENOK - UCHÁDZAC SPLNIL PODMIENKY S TÝM,

ŽE NIE VŠETKY PODMIENKY BOLI RIADNE PREULÁZANÉ,

NAJMÁ VO VEĽAKU V FINANČNOM PLÁNE PROJEKTU

A NÁSLEDNÉHO PARTNERSTVA S MESTOM.

KONKRETNÁ ODPORÚČA PRIMÁTORU MESTA VYŽUAŤ UCHÁDZACA

NA ĎALŠIE ROZKUVANIE A NÁSLEDNÉ PREDLOŽIŤ

MATERIÁL NA MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO.

Záznam vyhotovil:

Adresa: Mestský úrad
Štefánikova tr. 60
950 06 Nitra

tel. spoj.: (037) 6502 kl.: 111

fax: (037) 6502 331



MESTO NITRA

Mestský úrad v Nitre

Prezenčná listina

Komisia na otvorenie obálok a vyhodnotenie ponúk uchádzačov otvorenej výzvy na vyjadrenie záujmu verejno-súkromného partnerstva pre realizáciu investičného zámeru mesta Nitra – Dostavba areálu Letného kúpaliska Sihot'

Dátum otvárania obálok: 20.06.2014 o 12.30 hod., MsÚ v Nitre

Štefan Štefek
zástupca primátora za oblasť pôsobnosti

Ján Vančo
zástupca primátora, predseda VMČ č. 2 Staré mesto

Juraj Gajdoš
predseda Komisie pre územné plánovanie, architektúru a investičnú činnosť

Milan Burda
predseda Komisie pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

Jozef Trandžík
predseda Komisie pre kultúru, cestovný ruch a zahraničné vzťahy

Igor Kršiak
prednosta MsÚ

Eva Ligačová
dočasne poverená výkonom funkcie Hlavného architekta mesta

Margaréta Némová
vedúca odboru majetku

František Hozlár
vedúci odboru výstavby a investičného rozvoja