



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 05.12.2017
dňa 12.12.2017

N Á V R H

na schválenie spôsobu prenájmu a podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom
nebytového priestoru na ulici Ventúrska č. 2 v Bratislave

Predkladateľ:

JUDr. Iveta Hahnová
poverená riadením
miestneho úradu

Návrh uznesenia miestnej rady:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-
Staré Mesto
o d p o r ú č a
Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti
Bratislava-Staré Mesto prerokovať
predložený návrh

Zodpovedný:

Ing. Andrea Mihaliková
vedúca oddelenia
majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Mgr. Michaela Malinová
vedúca referátu majetkového

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- fotodokumentácia

N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

s c h v a ľ u j e

1) v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer prenajať nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto obchodnou verejnou súťažou, a to:

- nebytový priestor č.12 – NP5 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu Ventúrska č. 2 v Bratislave, súpisné číslo 270, na ulici Ventúrska, číslo vchodu 2, výmera 78,45 m² postavená na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 325, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 232 m², katastrálne územie Staré Mesto,

nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. 6129 pre katastrálne územie Staré Mesto, Okres: Bratislava I, Obec: BA-m.č. Staré Mesto.

2) v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľnosti v nasledovnom znení

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava, IČO: 603 147 (ďalej len „vyhlasovateľ“) podľa paragrafu 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 17 ods. 3 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, paragrafu 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru nachádzajúceho sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava a je zverený do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto za nasledovných súťažných podmienok:

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

- nebytový priestor č.12 – NP5 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu Ventúrska č. 2 v Bratislave, súpisné číslo 270, na ulici Ventúrska, číslo vchodu 2, výmera 78,45 m² postavená na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 325, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 232 m², katastrálne územie Staré Mesto,

nehnuteľnosť zapísaná na liste vlastníctva č. 6129 pre katastrálne územie Staré Mesto, Okres: Bratislava I, Obec: BA-m.č. Staré Mesto.

2. Termín a miesto prevzatia súťažných podkladov:

Súťažné podklady - tlačivá záväzných ponúk, bude možné získať na internetovej stránke www.staremesto.sk alebo osobne prevziať v termíne od **15.01.2018** do **31.01.2018 do 12.00 hod.** v podateľni Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábr. č. 3, 814 21 Bratislava v úradných hodinách

Pondelok	07:30 – 17.00
Utorok	07:30 – 15.00
Streda	07:30 – 17.00
Štvrtok	07:30 – 15.00
Piatok	07:30 – 13.30

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Mgr. Michaela Malinová, tel: 02/59 246 292, michaela.malinova@staremesto.sk

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

5. Účel nájmu

Účelom nájmu môže byť niektorý z nasledovných spôsobov prevádzkovania nebytového priestoru: cukráreň, vinotéka, parfuméria, odevy

6. Výška nájomného

Minimálna výška nájomného: 17,00 Eur/m²/mesiac

7. Ďalšie podmienky nájmu nehnuteľnosti:

- Nájomca bude povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú kauciu vo výške trojmesačného dohodnutého nájomného do 10 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa;
- Nájomca bude povinný v lehote určenej v nájomnej zmluve podpísať notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z nájomnej zmluvy a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu - konkrétne bude nájomca súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať a odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu z dôvodu uplynutia doby nájmu, na ktorú bol nájom dohodnutý alebo po ukončení nájmu v dôsledku písomnej dohody o skončení nájmu alebo v dôsledku zániku nájmu výpoveďou a bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe nájomnej zmluvy spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca.
- Nájomca môže vykonať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu až na základe predchádzajúceho písomného súhlasu mestskej časti ako prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a

predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien.

V prípade, ak sa nájomca rozhodne vykonať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu, je povinný tak urobiť najneskôr do 3 mesiacov odo dňa podpísania nájomnej zmluvy.

- Počas vykonávania zmien predmetu nájmu, najdlhšie však po dobu prvých 3 mesiacov (vzhľadom na predchádzajúci odsek) trvania nájmu, bude nájomca platiť zvýhodnené nájomné 0,50 EUR/m²/mesiac. Rozdiel medzi sumou dohodnutého riadneho nájomného a sumou zvýhodneného nájomného bude predstavovať paušálnu náhradu vynaložených nákladov. Náklady vynaložené na zmeny predmetu nájmu, ktorými nájomca stavebne prispôsobí inak riadne užívanie schopnú časť predmetu nájmu výlučne svojim potrebám, sa do paušálnej náhrady nezapočítavajú
- Prenajímateľ poskytne nájomcovi tzv. ochrannú dobu nájmu (ochranná doba investícií = právo prenajímateľa vypovedať zmluvu o nájme len z dôvodov uvedených v ustanovení §9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov), a to v závislosti od výšky vlozenej a odsúhlasenej investície do opravy, úpravy a rekonštrukcie nebytového priestoru (15.000 Eur/ rok chráneného nájmu)
- Počas realizácie stavebných úprav a udržiavacích prác je nájomca povinný mestskú časť priebežne informovať o ich priebehu a umožniť jej za týmto účelom vykonať kontrolu. Nájomca sa rovnako zaväzuje prizvať zástupcov mestskej časti na odovzdanie a prevzatie stavebných úprav a udržiavacích prác. Nájomca zabezpečí v prípade potreby zmenu účelu využitia predmetu nájmu v zmysle platnej legislatívy za účelom jeho riadneho užívania na dohodnutý účel. Nájomca je povinný pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác postupovať v súlade so zákonom č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Povolania, súhlasy, resp. iné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a iných osôb v súvislosti so stavebnými úpravami a udržiavacími prácami zabezpečuje na vlastné náklady nájomca. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác.

8. Spôsob, miesto a termín podávania súťažných návrhov:

- Súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväznej ponuky. Na súťažné návrhy podané na inom tlačive ako určenom, nebude súťažná komisia prihliadať. Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke **s označením:** „verejná obchodná súťaž, nájom nebytového priestoru, Ventúrska ulica č. 2, NEOTVÁRAŤ!“
- Navrhovatelia sú povinní pred podaním záväzného súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľa v sume **20,00 EUR** a to v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Staré Mesto.
- Súťažné návrhy je možné podávať v termíne do **31.01.2018 do 17.00 hod.**
- Súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.
- Vyhlasovateľ nenahrádza navrhovateľom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v súťaži
- Navrhovatelia, ktorí sú právnickými osobami, priložia k záväznému súťažnému návrhu do obálky výpis z registra, v ktorom sú registrovaní, nie starší ako jeden mesiac. Fyzické osoby

podnikatelia priložia k súťažnému návrhu výpis zo živnostenského registra nie starší ako jeden mesiac

- Uchádzač v obchodnej verejnej súťaži alebo subjekt vstupujúci do zmluvného vzťahu s Mestskou časťou Bratislava -Staré Mesto, ani akýkoľvek iný subjekt s personálnym, príp. majetkovým prepojením na tieto subjekty, nesmie mať nevyrovnané záväzky po lehote splatnosti voči Mestskej časti Bratislava–Staré Mesto, čo preukáže čestným vyhlásením podpísaným oprávnenou osobou uchádzača alebo subjektu vstupujúceho do zmluvného vzťahu s Mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto.
- Navrhovateľ zároveň predloží k záväznému súťažnému návrhu čestné prehlásenia o tom, že nemá žiadne finančné alebo iné nevysporiadané záväzky voči Hlavnému mestu SR Bratislavy a voči Sociálnej poisťovni
- Navrhovateľ predloží doklad/y o referenciách
- Navrhovateľ predloží k záväznému súťažnému návrhu písomný súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
- Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy budú vyhodnotené v termíne do **20.02.2018**

9. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá výška nájomného.

10. Zverejnenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr do **28.02.2018** na internetovej stránke www.staremesto.sk a na úradnej tabuli miestneho úradu. Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh, bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti písomne upovedomení.

11. Výhrada zrušenia súťaže

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek zrušiť túto verejnú obchodnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení.

12. Výhrada odmietnutia všetkých návrhov

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

D ō v o d o v á s p r á v a

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“) má zverený do svojej správy nebytový priestor č.12 – NP5 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu Ventúrska č. 2 v Bratislave, súpisné číslo 270, na ulici Ventúrska, číslo vchodu 2, výmera 78,45 m² postavený na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 325, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 232 m², katastrálne územie Staré Mesto. Nehnutelnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 6129 pre katastrálne územie Staré Mesto, Okres: Bratislava I, Obec: BA-m.č. Staré Mesto.

Nebytový priestor je v súčasnom období voľný. Nebytový priestor bol v minulosti prenajatý za účelom prevádzky kaviarne so studenou a teplou kuchyňou.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto postupuje pri prenájme nehnuteľného majetku v súlade so zákonom č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „Zásady hospodárenia mestskej časti“).

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto navrhuje v tomto prípade vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž s podmienkami uvedenými v návrhu uznesenia v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade s Čl. 16 ods. 1 a Čl. 13 ods. 1 písm. o) Zásad hospodárenia mestskej časti.

Podľa Čl. 15 ods. 1 Zásad hospodárenia mestskej časti *„Mestská časť vykoná prevod vlastníctva majetku nasledovnými spôsobmi:*

- a) obchodnou verejnou súťažou,*
- b) dobrovoľnou dražbou,*
- c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.*

Podľa Čl. 16 ods. 1 Zásad hospodárenia mestskej časti platí: *„Ustanovenia Čl. 15 Zásad hospodárenia je mestská časť povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mestskej časti do nájmu a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci“.*

Podľa Čl. 13 ods. 1 písm. o) Zásad hospodárenia mestskej časti platí: *„Miestne zastupiteľstvo mestskej časti schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva alebo nájom nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.“*







