



Materiál

na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 26.05.2020

N Á V R H

**na schválenie zámeru, spôsobu nájmu a podmienok obchodnej verejnej súťaže
na nájom nebytového priestoru na ulici 29. augusta č. 15 f 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. Martina Hrnčiarová
vedúca oddelenia majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Mgr. Kristína Majvitorová
referát majetkový

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- fotodokumentáciu

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 §9 a 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 15 ods. 2 a s Čl. 16 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto **zámer prenajať** nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto **spôsobom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže**, a to:

- nebytový priestor **N16 o výmere 22,70 m²**, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu na ul. 29 augusta 15f v Bratislave, súpisné číslo 2263, na ulici 29.augusta, číslo vchodu 15f, ktorý je postavený na pozemku parcela registra "C" parcela č. 9086/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 642 m², katastrálne územie Staré Mesto, zapísaný na liste vlastníctva č. 6171, katastrálne územie Staré Mesto,

2) v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 15 ods. 2 a s Čl. 16 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto **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 nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a je zverená do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto za nasledovných súťažných podmienok:

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

- nebytový priestor **N16 o výmere 22,70 m²**, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu na ul. 29 augusta 15f v Bratislave, súpisné číslo 2263, na ulici 29.augusta, číslo vchodu 15f, ktorý je postavený na pozemku parcela registra "C" parcela č. 9086/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 642 m², katastrálne územie Staré Mesto, zapísaný na liste vlastníctva č. 6171, katastrálne územie 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 01.06.2020 do 01.07.2020 do 12.00 hod. v podateľni Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Mgr. Kristína Majvitorová, tel: +421911821396, kristina.majvitorova@staremesto.sk

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

5. Účel nájmu : sklad

6. Minimálne mesačné nájomné: 2€/1m2/1mesiac

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 okrem nájomného uhrádzať aj poplatky za služby a prevádzkové náklady.
- 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.

8. Obsah a spôsob spracovania, označenia a 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 neporušenej, nepriehľadnej a nepriesvitnej s označením: „obchodná verejná súťaž, nájom nebytového priestoru, Ul. 29 augusta 15f, NEOTVÁRATĽ!“ Obchodné meno príp. meno a priezvisko navrhovateľa musí byť riadne označené na obálke.
- Navrhovatelia sú povinní uviesť vo svojom súťažnom návrhu presný účel nájmu, predložiť stručný podnikateľský zámer a odhadovanú výšku investícií do rekonštrukcie priestorov. V prípade ak táto podmienka nebude splnená, súťažná komisia súťažný návrh odmietne.
- Navrhovatelia sú povinní pred podaním záväzného súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľa v sume 20,00 € a to v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Staré Mesto a doklad o úhrade vložiť do obálky.

- Súťažné návrhy je možné podávať v termíne do 01.07.2020 do 12.00 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. Súťažný návrh musí obsahovať súčasne všetky údaje požadované podľa bodu 7. V prípade ak neobsahuje čo i len jednu požiadavku definovanú v bode 7, komisia návrh odmietne.
- Vyhlasovateľ nenahrádza navrhovateľom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v súťaži.
- Navrhovatelia predložia čestné vyhlásenie podpísané oprávnenou osobou v nasledovnom znení:

„Navrhovateľ ani akýkoľvek iný subjekt s personálnym, prípadne majetkovým prepojením na navrhovateľa nemá nevyrovnané záväzky po lehote splatnosti voči mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Hlavnému mestu SR Bratislave, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni alebo daňovému úradu. Navrhovateľ berie na vedomie, že v prípade zistenia nedovoleného obmedzenia súťaže dohodou medzi ním a iným subjektom, spočívajúcou v koordinácii podľa § 4 ods.4 písm. j) zák. č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, je mestská časť oprávnená neuzatvoriť zmluvu s ním alebo s takýmto subjektom, resp. od už uzatvorenej zmluvy odstúpiť, pričom tieto subjekty budú povinné nahradiť mestskej časti vzniknutú škodu.“

- Navrhovateľ predloží k záväznému súťažnému návrhu písomný súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 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 20.07.2020

9. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá výška nájomného.

10. Zverejnenie výsledkov súťaže

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr do 31.07.2020 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 ô 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 **N16 o výmere 22,70 m²**, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu na ul. 29 augusta 15f v Bratislave, súpisné číslo 2263, na ulici 29. augusta, číslo vchodu 15f, ktorý je postavený na pozemku parcela registra "C" parcela č. 9086/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 642 m², katastrálne územie Staré Mesto, zapísaný na liste vlastníctva č. 6171, katastrálne územie Staré Mesto

Nebytový priestor je voľný a dlhodobo neobsadený a je prístupný len z vchodu bytového domu na Ul. 29 augusta č. 15f. Nachádza sa vo vnútornom dvore uvedeného bytového domu v jeho zadnej časti a ide o suterén.

Nebytový priestor je v zlom technickom stave. Vnúterné úpravy stien a stropov sú vápenné, omietky stien sú čiastočne poškodené vplyvom zemnej vlhkosti a nevetrania. Rozvody elektrickej inštalácie, ako aj vody a kanalizácie nie sú v tomto čase funkčné a vyžadujú si komplexnú rekonštrukciu.

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.“*

Zámer vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na prenájom dotknutého nebytového priestoru bol predbežne prorokovaný na zasadnutí Komisie pre nakladanie s majetkom a financie dňa 04.03.2020(ďalej len „komisia“). Komisia odporučila vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na

prenájom nebytového priestoru na ulici 29. augusta 15f v Bratislave. Uvedený zámer na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže s pôvodne navrhovanými termínmi trvania súťaže a jej vyhodnotenia bol prerokovaný aj na zasadnutí Miestnej rady dňa 10.03.2020 avšak z dôvodu mimoriadnej situácie, kedy sa nekonalo plánované zasadnutie miestneho zastupiteľstva dňa 17.03.2020, došlo v tomto materiáli k posunutiu dátumov trvania obchodnej verejnej súťaže a jej vyhodnotenia.

Výška mesačných nákladov Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na uvedený nebytový priestor je 29,69 € (0,85 €/m²/mesiac). Táto suma zahŕňa fond opráv, poisťné a služby. S prihliadnutím na výmeru priestoru, technický stav a mesačné náklady mestskej časti je nájomné stanovené na 2€/1m²/mesiac.

Snímka z katastrálnej mapy



Fotografie









