



Materiál
na zasadnutie miestnej rady
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 22.09.2020
dňa 29.09.2020

N Á V R H
na schválenie zámeru, spôsobu nájmu a podmienok obchodnej verejnej súťaže
na nájom objektu a pozemku na ulici Čajkovského 4A v Bratislave

Predkladateľ:

Ing. Martin Mlýnek
prednosta 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. Michaela Boďová
vedúca oddelenia majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Mgr. Kristína Majvitorová
vedúca majetkového referátu

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:

- nebytové budovy-sklady, orientačné číslo 4A, súpisné číslo stavby 7501 o výmere 466,34 m² ležiace na pozemkoch registra „C“- parc. č. 7674/18 o výmere 105 m², parc. č. 7674/17 o výmere 289 m², parc. č. 7674/19 o výmere 27 m², parc.č. 7676 o výmere 83 m², okres: Bratislava I., obec: Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto
- pozemok, parcela č. 7674/2 registra „C“ – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 506 m², okres: Bratislava I., obec: Bratislava- Staré Mesto, 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:

- nebytové budovy-sklady, orientačné číslo 4A, súpisné číslo stavby 7501 o výmere 466,34 m² ležiace na pozemkoch registra „C“- parc. č. 7674/18 o výmere 105 m², parc. č. 7674/17 o výmere 289 m², parc. č. 7674/19 o výmere 27 m², parc.č. 7676 o výmere 83 m², okres: Bratislava I., obec: Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto
- pozemok, parcela č. 7674/2 registra „C“ – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 506 m²,

okres: Bratislava I., obec: Bratislava- Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto

2. Termín a miesto prevzatia súťažných podkladov:

Súťažné podklady - tlačivá záväzných ponúk a vyhodnocovaciu tabuľku bude možné získať na internetovej stránke www.staremesto.sk v sekcii obchodné verejné súťaže.

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 a minimálna výška mesačného nájomného:

a/ remeselná prevádzka

- so zameraním na umelecké techniky a remeslá
- s dôrazom na prezentáciu remesiel pre zákazníkov
- s focusom na remeslá viažuce sa k Bratislave, regiónu, Slovensku
- s prezentáciou techník viažucich sa k inej jedinečnosti
- samotná výroba/ prezentácia remesiel by mala prebiehať v predmete nájmu

b/ prevádzka zameraná na rodinu, deti a multigeneračnú zónu

- priestor koncipovaný pre potreby rodín s deťmi a seniorov
- priestor vybavený špeciálnym nábytkom zodpovedajúcim účelu
- priestor vybavený pomôckami pre zdravotne znevýhodnených so zabezpečením bezbariérovosti
- priestor vytvorí multigeneračnú zónu, ktorá bude slúžiť na stretávanie sa rôznych generácií pri spoločných aktivitách
- priestor má spĺňať podmienky komunitného centra

c/ kultúrne a vzdelávacie centrum

- s programom pre deti aj dospelých napr. vo forme divadelného predstavenia, čítania rozprávok a pod.
- s edukačným programom napr. prednášky a diskusie o výchove, zdravej strave, multigeneračnom spoložití a pod.
- s programom pre staromešťanov, diskusie, stretnutia k tradíciám a histórii Starého Mesta a pod.
- s organizáciou workshopov pre deti a seniorov
- ktoré ponúka možnosť zákazníkom vyskúšať si výrobu na mieste

Mesačné nájomné: minimálne 1000€/mesiac za celý predmet nájmu (nebytové priestory+ pozemok)

6. 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.
- 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. Povolenia, súhlasy, resp. iné vyjadrenia dotknutých orgánov verejnej moci a iných osôb v súvislosti so stavebnými úpravami a udržiavacími prácami zabezpečuje na vlastné náklady nájomca. Nájomca zodpovedá za škodu pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác.
- Nájomca berie na vedomie, že pozemok parc. č. 7674/2 nebude slúžiť na státie motorových vozidiel s výnimkou času nevyhnutného na zásobovanie prevádzky.

7. 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 na nájom objektu a pozemku na Čajkovského 4A, NEOTVÁRAŤ!“ 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 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 EUR 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 30.11.2020 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 o neexistencii záväzkov voči orgánom verejnej moci, ktoré je súčasťou tlačiva záväznej ponuky.
- Navrhovatelia predložia 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, ktorý je súčasťou tlačiva záväznej ponuky.

- Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy budú vyhodnotené v termíne do 15.12.2020

8. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Súťažné návrhy budú vyhodnotené podľa vyhodnocovacej tabuľky

	účel nájmu- vyhodnocovacia tabuľka	Body
		Rozsah
1.	Remeselná prevádzka	max 25
1a	so zameraním na umelecké techniky a remeslá	0-5
1b	s dôrazom na prezentáciu remesiel pre zákazníkov	0-5
1c	s focusom na remeslá viažuce sa k Bratislave, regiónu, Slovensku	0-5
1d	s prezentáciou techník viažucich sa k inej jedinečnosti	0-5
1e	samotný výroba/prezentácia remesiel by mala prebiehať v predmete nájmu	0-5
2.	Prevádzka zameraná na rodinu, deti a multigeneračnú zónu	max 25
2a	Priestor koncipovaný pre potreby rodín s deťmi a seniorov	0-5
2b	Priestor vybavený špeciálnym nábytkom zodpovedajúcim účelu	0-5
2c	Priestor vybavený pomôckami pre zdravotne znevýhodnených so zabez.bezbariérovosti	0-5
2d	Priestor vytvorí multigeneračnú zónu, ktorá bude slúžiť na stretávanie sa rôznych generácií pri spoločných aktivitách	0-5
2e	Priestor má spĺňať podmienky komunitného centra	0-5
3.	Kultúrne a vzdelávacie centrum	max 25
3a	programy pre deti a dospelých, napr.divadelné predstavenia, čítanie rozprávok, atď.	0-5
3b	edukačné programy ako prednášky, diskusie o výchove, zdravej strave, multigeneračnom spolužití	0-5
3c	programy pre staromešťanov, diskusie a stretnutia k tradíciám a histórii Starého mesta	0-5
3d	s organizáciou workshopov pre deti a seniorov	0-5
3e	ktoré ponúka možnosť zákazníkom vyskúšať si výrobu na mieste	0-5
4.	Nájom (najvyššia cenová ponuka za celý predmet nájmu/mesiac)	max25
	Prvá v poradí	
	Druhá v poradí	
	Tretia v poradí	
	Štvrtá v poradí	
	Piata v poradí	

9. Zverejnenie výsledkov súťaže

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr do 21.12.2020 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.

10. Výhrada zrušenia súťaže

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

11. 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 nebytové budovy-sklady, orientačné číslo 4A, súpisné číslo stavby 7501 o výmere 466,34 m² ležiace na pozemkoch registra „C“- parc. č. 7674/18 o výmere 105 m², parc. č. 7674/17 o výmere 289 m², parc. č. 7674/19 o výmere 27 m², parc.č. 7676 o výmere 83 m², okres: Bratislava I., obec: Bratislava-Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto a pozemok, parcela č. 7674/2 registra „C“ – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 506 m², okres: Bratislava I., obec: Bratislava- Staré Mesto, katastrálne územie: Staré Mesto.

Celý objekt so súpisným číslom 7501 je právne voľný. Posledný nájomcom nebytového priestoru bola spoločnosť ENTO Železiarstvo s.r.o., ktorá uvedený priestor využívala ako sklad železiarskeho tovaru. K ďalšiemu priestoru v tomto objekte sa viedol súdny spor, ktorý bol už ukončený a priestor bol vypratý.

Vzhľadom na to, že mestská časť je správcom aj príslušného pozemku k objektu na Čajkovského 4A, mestská časť sa rozhodla ponúknuť v súťaži nielen objekt- nebytové priestory ale aj príslušný pozemok parcela č. 7674/2, avšak za podmienky, že sa nebude využívať na státie motorových vozidiel.

Objekt je opotrebovaný užívaním, ktorý si vyžaduje celkovú rekonštrukciu a to: strecha, bleskozvod, dažďové zvody a žľaby, murivo, steny, strop, rozvody a zázemie sociálneho zariadenia.

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 objektu a pozemku bol predbežne prorokovaný na zasadnutí Komisie pre nakladanie s majetkom a financie dňa 09.09.2020. Posledný nájomca (ENTO železiarstvo) uhradil nájomné vo výške 15 444,86 Eur/ročne za priestor o výmere 243,53 m².

Snímka z katastrálnej mapy



