



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 nebytového priestoru na ulici Štúrova 6 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

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 č. 10, s výmerou 166,8 m², nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu Štúrova 6 v Bratislave, súpisné číslo 13, na ulici Štúrova, číslo vchodu 6, postavený na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 178, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 647 m², katastrálne územie Staré Mesto. Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 6647 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 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 č. 10, s výmerou 166,8 m², nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu Štúrova 6 v Bratislave, súpisné číslo 13, na ulici Štúrova, číslo vchodu 6, postavený na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 178, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 647 m², katastrálne územie Staré Mesto. Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 6647 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 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 : kancelária

Mesačné nájomné: 5€/1m2/1mesiac,

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. Spotrebu elektrickej energie a vody uhrádza nájomca samostatne.
- 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. 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.

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, nájom nebytového priestoru, Štúrova 6, 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 stručný podnikateľský zámer a odhadovanú výšku prípadných investícií. 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 10.11.2020 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.
- 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, ktorý je súčasťou tlačiva záväznej ponuky.
- Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy budú vyhodnotené v termíne do 27.11.2020

8. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá výška nájomného.

9. Zverejnenie výsledkov súťaže

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr do 01.12.2020 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 nebytový priestor č. 10, s výmerou 166,8 m², nachádzajúci sa na prvom poschodí bytového domu Štúrova 6 v Bratislave, súpisné číslo 13, na ulici Štúrova, číslo vchodu 6, postavený na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 178, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 647 m², katastrálne územie Staré Mesto. Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 6647 pre katastrálne územie Staré Mesto, Okres: Bratislava I, Obec: BA-m.č. Staré Mesto.

Nebytový priestor je právne voľný. Náklady mestskej časti ako vlastníka na uvedený nebytový priestor sú vo výške 90,26€ mesačne. Posledný nájomca uhrádzal za služby (el. energia a voda) sumu vo výške 600€ ročne. Komerčné nájomné sa v uvedenej lokalite pohybuje od 9€/1m²/mesiac.

Nebytový priestor sa nachádza na 1. poschodí bytového domu na Štúrovej 6. Je v užívaniashopnom stave s pripojením na elektrickú energiu a vodu.

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.

Komisia odporučila vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na prenájom nebytového priestoru č.10 na ulici Štúrova 6 v Bratislave.

Snímka z katastrálnej mapy



