Mestská časť Bratislava-Staré Mesto

Materiál
na zasadnutie miestnej rady dňa 21.05.2019
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva dňa 28.05.2019

N Á V R H
na schválenie zámeru, spôsobu nájmu a podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytového priestoru na ulici Gorkého č. 15 v Bratislave

---

Predkladateľ:

Mgr. Ján Lazar
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. Martina Hrnčiarová
vedúca oddelenia majetkového

Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:

- v materiáli

Spracovateľ:

Mgr. Michaela Malinová
vedúca referátu majetkového

Materiál obsahuje:

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- fotodokumentácia

Bratislava, máj 2019

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. 108, s výmerou 295,90 m^2, nachádzajúci sa v suteréne bytového domu Gorkého 13,15 v Bratislave, súpisné číslo 200, na ulici Gorkého, číslo vchodu 15, postavený na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 107/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 503 m^2, katastrálne územie Staré Mesto,

Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 5453 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. 108, s výmerou 295,90 m^2, nachádzajúci sa v suteréne bytového domu Gorkého 13,15 v Bratislave, súpisné číslo 200, na ulici Gorkého, číslo vchodu 15, postavený na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 107/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 503 m^2, katastrálne územie Staré Mesto,

Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 5453 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 05.06.2019 do 01.07.2019 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: obchodný priestor

6. 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 (ďalej len „zmeny 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.
• Počas vykonávania zmien predmetu nájmu, najdlhšie však po dobu prvých 4 mesiacov trvania nájmu; prípadne 4 mesiacov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia, pokiaľ sa bude jednať o taký rozsah alebo charakter zmien, ktoré je možné vykonať len na základe právoplatného stavebného povolenia, v takomto prípade však najviac po dobu 7 mesiacov od vzniku nájmu, bude nájomca platiť zvýhodnené nájomné 0,50 EUR/m^2/mesiac (ďalej len „zvýhodnené nájomné“). Rozdiel medzi sumou dohodnutého riadneho nájomného (ďalej len „riadne nájomné“) a sumou zvýhodneného nájomného podľa vyššie uvedeného bude predstavovať paušálnu náhradu vynaložených nákladov.
• V prípade, že nájomca počas doby platenia zvýhodneného nájomného podľa predchádzajúceho odseku nevykoná zmeny predmetu nájmu, alebo ich vykoná v menšom rozsahu ako bolo uvedené v rozpise prác odsúhlasenom prenajímateľom, je povinný zaplatiť prenajímateľovi rozdiel medzi riadnym nájomným a zvýhodneným nájomným.

- V prípade, že nájomca vykoná zmeny predmetu nájmu vo väčšom rozsahu ako bude rozdiel medzi zvýhodneným nájomným a riadnym nájomným, tento rozdiel bude znášať na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu

• Počas realizácie zmien bude 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 prác.

• Prenajímateľ poskytne nájomcovi tzv. chránenú dobu nájmu počas ktorej bude môcť nájomnú zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Chránená doba nájmu bude závisieť od výšky nájomcom vynaložených a prenajímateľom odsúhlasených nákladov do zmien predmetu nájmu, pričom 15 000 Eur bude predstavovať rok chráneného nájmu. Do vynaložených nákladov pre účely stanovenia doby chráneného nájmu sa nezapočítava suma nákladov zodpovedajúca rozdielu medzi zvýhodneným nájomným a riadnym nájomným.

- Prenajímateľ umožní nájomcovi vykonávať odpisy zhodnotenia predmetu nájmu vykonaného nájomcom v súlade s príslušnými právnymi predpismi.

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 neporušenej, nepriehľadnej a nepriesvitnej obálke s označením: „obchodná verejná súťaž, nájom nebytového priestoru, Gorkého č. 15, 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 a doklad o úhrade vložiť do obálky.
• Súťažné návrhy je možné podávať v termíne do 01.07.2019 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. 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, 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.
• 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. *13612001* Z. *z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady* č. *34711990 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 15.08.2019

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 15.09.2019 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. 108, s výmerou 295,90 m^2, nachádzajúci sa v suteréne bytového domu Gorkého 13,15 v Bratislave, súpisné číslo 200, na ulici Gorkého, číslo vchodu 15, postavený na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 107/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 503 m^2, katastrálne územie Staré Mesto. Nehnuteľnosť je zapísaná na liste vlastníctva č. 6558 pre katastrálne územie Staré Mesto, Okres: Bratislava I, Obec: BA-m.č. Staré Mesto.

Nebytový priestor je v súčasnom období voľný, neobsadený, v zlom technickom stave. 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:*

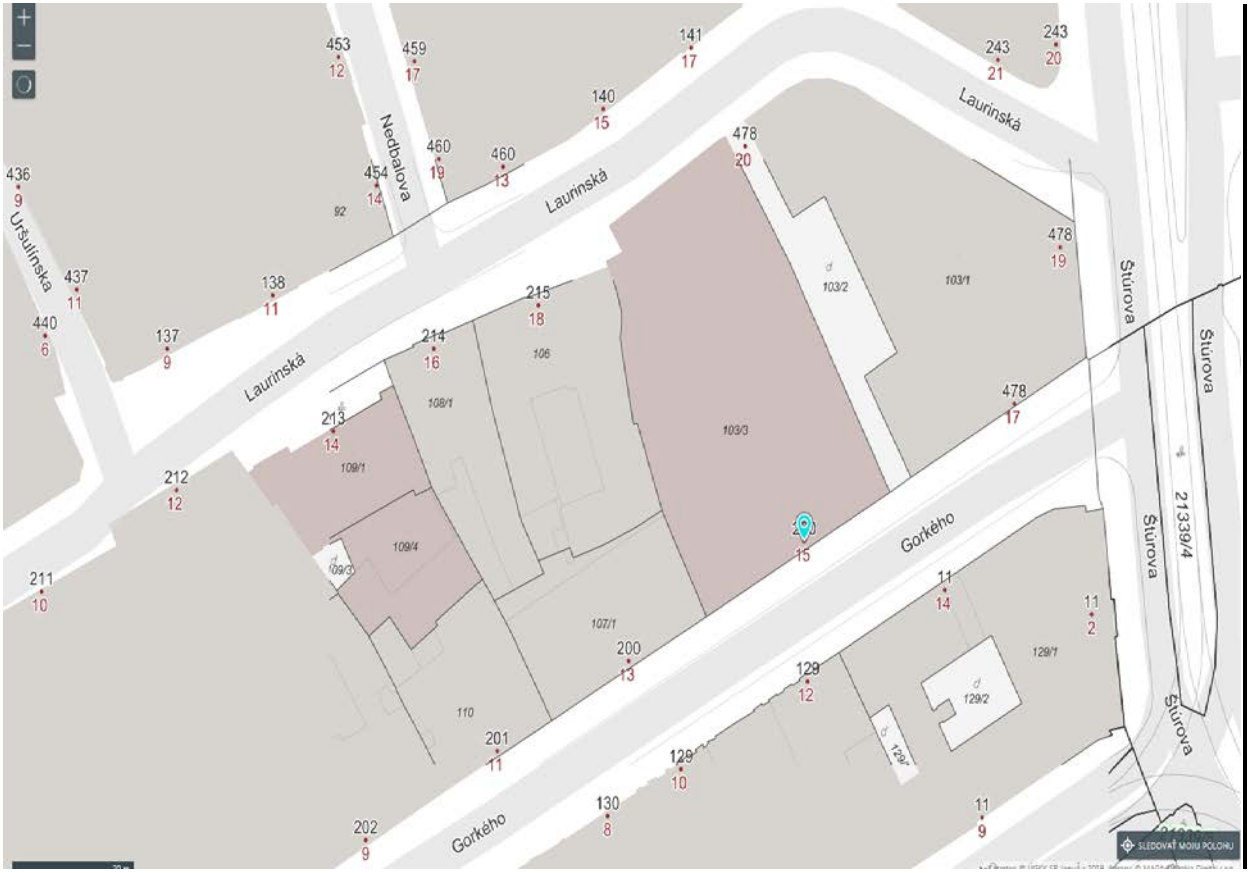
a) obchodnou verejnou súťažou,
b) dobrovoľnou dražbou,
c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

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 03.04.2019 (ďalej len „komisia“). Komisia uznesením č. 33/2019 odporučila vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na prenájom nebytového priestoru na ulici Gorkého 15 v Bratislave. V prípade, ak by súťaž na prenájom nebytového priestoru bola neúspešná, komisia odporučila vymedziť daný priestor na predaj formou obchodnej verejnej súťaže.

Predmetný nebytový priestor bol už i v minulosti predmetom obchodnej verejnej súťaže na prenájom, avšak výsledok súťaže bol doposiaľ neúspešný t.j. v rámci súťaže nebol doručený žiaden súťažný návrh. Nebytový priestor je v zlom technickom stave, a vzhľadom k celkovému havarijnému stavu nie je možné predpokladať jeho využitie bez masívnej, rozsiahlej a finančne bezpochyby náročnej rekonštrukcie.


Laurinská
Nedbalova
Uršulínska
Gorkého
Štúrova
21339/4
SLEDOVAŤ MOJU POLOHU









