

Schválené uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. s c h v a ľ u j e

I.

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. 5** nachádzajúci sa na prízemí domu na adrese **Ventúrska 270/2, 811 01 Bratislava** o výmere **78,45 m²** zapísaný na LV č. 6129, parc. číslo 325, kat. územie :Staré Mesto, obec: Bratislava- m.č. Staré Mesto Okres: Bratislava I.,

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. 5** nachádzajúci sa na prízemí domu na adrese **Ventúrska 270/2, 811 01 Bratislava** o výmere **78,45 m²** zapísaný na LV č. 6129, parc. číslo 325, kat. územie: Staré Mesto, obec: Bratislava- m.č. Staré Mesto Okres: Bratislava I.

2. Termín a miesto prevzatia súťažných podkladov:

Súťažné podklady - tlačivo záväzných ponúk, bude možné získať na internetovej stránke www.staremesto.sk.

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:** multifunkčný priestor „Staromestský svet“, ktorý bude zahŕňať najmä, nie však výlučne, nasledovné činnosti resp. spĺňať požadované kritériá:

a) **Výrobu pekárenských a cukrárenských výrobkov s regionálnou charakteristikou**

- s dôrazom na prezentáciu pre zákazníkov,
- výrobu typického produktu viažuceho sa buď na Staré Mesto, tradície, región príp. charakteristický inou jedinečnosťou,
- samotná výroba by mala prebiehať v nebytovom priestore, prípustná je aj len finalizácia produktu (napr. dopekánie, zdobenie a pod.),
- pri výrobe, resp. finalizácii produktu, sú vítané rôzne formy workshopu so zameraním najmä na deti, ako aj možnosť vyskúšať si výrobu priamo zákazníkmi,

b) **Zameranie prevádzky na rodinu a deti**

- priestor musí byť koncipovaný pre potreby rodín s deťmi (napr. detská cukráreň)
- budúci nájomca by mal zabezpečiť priestor detským nábytkom, hracím kútikom, detskými stoličkami či prebaľovacím pultom,
- budúci nájomca by mal zabezpečiť priestor hernými prvkami aj pre deti so špecifickými potrebami, piktogramami, montessori pomôckami a pod.
- priestor by mal byť zabezpečený maximálnou mierou bezbariérovosti,
- budúci nájomca by mal zabezpečiť obrázkové menu pre deti, ktoré by zodpovedalo zásadám zdravej a racionálnej výživy,

c) **Kaviareň, zameraná na predaj a konzumáciu týchto výrobkov**

- predaj aj iných pekárenských a cukrárenských výrobkov pre rôzne metabolické poruchy,
- predaj čerstvých ovocných a zeleninových štiav, fairtrade káva, tekutá čokoláda,
- kaviareň by mala mať architektonický odkaz na Staré Mesto,
- kaviareň by mala mať doplnkový predaj staromestských suvenírov, regionálnych produktov, alebo aj artefaktov z produkcie vyčlenených skupín,,
- predaj alkoholu, cigariet, vodných fajok a pod. je neprípustný,

d) **Kultúrne a vzdelávacie aktivity**

- program pre deti ako napr. nedeľné dopoludnia s divadielkom (bábkovým), sobotné čítanie rozprávok, tvorivé dielne a podobné aktivity,
- edukačný program pre rodičov ako napr. večerné prednášky a diskusie o výchove, zdravej strave, o multigeneračnom spoložití, o špecifikách pre seniorov a podobne,
- programom pre Staromešťanov, tematické stretnutia, diskusie o tradíciách a histórii Starého Mesta a podobne.

6. Minimálne nájomné: 5,00 EUR/m²/mesiac

Okrem nájomného bude budúci nájomca uhrádzať aj náklady na služby spojené s užívaním a prevádzkou prenajatého nebytového priestoru.

7. Ďalšie podmienky nájmu:

- Nájomca bude povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú kauciu vo výške trojmesačného nájomného do 10 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa.
- Nájomca bude povinný okrem nájomného uhrádzať aj poplatky za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a prevádzkové náklady.
- Nájomca bude povinný v lehote určenej v nájomnej zmluve podpísať notársku zápisnicu, ktorou vyjadří 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 sa zaviazá vždy do 15. dňa nasledujúceho mesiaca preukazovať mestskej časti ako prenajímateľovi splnenie zmluvných podmienok týkajúcich sa zabezpečovania tých činností, ktorých poskytovanie ponúkol rámci projektu s ktorým v obchodnej verejnej súťaži uspel. V odôvodnených prípadoch bude prenajímateľ akceptovať aj čestné vyhlásenie, ktorým bude možné preukazovanie splnenia podmienok nahradiť. V prípade márneho uplynutia 15 dňovej lehoty, ako aj v prípade, ak sa čestné vyhlásenie ukáže ako nepravdivé alebo zavádzajúce, bude prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu zodpovedajúcu rozdielu medzi nájomcom ponúknutým nájomným a nájomným za aké sa obvykle v danej lokalite prenajímajú obdobné nehnuteľnosti. Pre účely uzavretej nájomnej zmluvy s úspešným uchádzačom sa za také (obvyklé) nájomné bude považovať nájomné 20 EUR/m²/mesiac.

- Nájomca sa zaviazá sprevádzkovať prenajatý nebytový priestor v rozsahu podaného návrhu jeho využitia, ktorý bude v súťaži vyhodnotený ako najlepší, najneskôr do 3 mesiacov od prevzatia predmetu nájmu a to v rozsahu a za podmienok odsúhlasených prenajímateľom. Počas nájmu môže nájomca vykonávať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu vždy len 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, predmetu nájmu, je povinný tak urobiť najneskôr do 3 mesiacov odo dňa ich písomného odsúhlasenia prenajímateľom. Stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, prípadne rekonštrukciu alebo modernizáciu bude nájomca vykonávať na vlastné náklady bez nároku na ich finančnú kompenzáciu od prenajímateľa.

- Nájomca sa zaviazá počas realizácie stavebných úprav a udržiavacích prác vždy prizvať zástupcov mestskej časti na odovzdanie a prevzatie týchto 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 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. Obsah a spôsob spracovania, označenia a podávania súťažných návrhov:

Súťažný návrh musí obsahovať:

8.1 Obálku s názvom „Identifikácia navrhovateľa“ – obálka bude obsahovať:

a) presnú identifikáciu uchádzača minimálne v rozsahu:

- pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, obchodné meno, adresa/sídlo, IČO, podpis, tel. kontakt, e-mail, číslo registrácie a označenie registrového orgánu/úradu
- pri právnickej osobe: obchodné meno/názov, sídlo, IČO, štatutárny zástupca, podpis, tel. kontakt, e-mail, číslo registrácie a označenie registrového orgánu/úradu

- b) 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.“

- c) doklad o úhrade paušálnej náhrady výdavkov vyhlasovateľa v sume 20,00 EUR
d) navrhovateľ k súťažnému návrhu predloží písomný súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov
e) doklad o referencii k činnosti uvedenej v bode a)
f) cenu nájmu: €/m²/mesiac

Obálka obsahujúca údaje a doklady podľa bodu 8.1 písm. a) až f) bude zalepená, neporušená, nepriehľadná a nepriesvitná a vložená do obálky so súťažným návrhom-projektom podľa bodu 8.2.

8.2 Navrhovatelia sú povinní predložiť súťažnej komisii projekt s konkrétnymi údajmi a termínmi (popis, vizualizácie, nákresy, fotografie) na realizáciu účelu nájmu v nebytovom priestore na ul. Ventúrska č. 2 – Staromestský svet spolu s predpokladaným časovým harmonogramom realizácie predloženého návrhu, ktorý bude záväzný.

- a) navrhovatelia sú povinní doručiť kompletne záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke bez uvedenia odosielateľa s označením: „obchodná verejná súťaž – Ventúrska 2, NEOTVÁRAŤ !“. Obálka bude zalepená, neporušená, nepriehľadná a nepriesvitná. Do tejto obálky bude vložená aj samostatná zalepená obálka s označením „Identifikácia navrhovateľa“, podľa bodu 8.1 V rámci vyhodnotenia podaných návrhov bude súťažná komisia hodnotiť návrhy-projekty tak, že bude zachovaná anonymita navrhovateľov. Po priradení príslušných bodov komisia určí poradie návrhov a následne pristúpi k zisteniu identifikácie navrhovateľov (obálka špecifikovaná v bode 8.1) a k návrhom priradí jednotlivých navrhovateľov. V prípade ak bude porušená anonymita (obálka podľa bodu 8.1 bude porušená alebo otvorená, obálka podľa bodu 8.2, resp. v nej vložený obsah umožňujú identifikáciu navrhovateľa...) súťažná komisia takýto návrh vylúči z posudzovania a hodnotenia.
- b) súťažné návrhy je možné podávať v termíne od **15.07.2020 do 14.09.2020 do 17.00 hod.** do podateľne vyhlasovateľa. Pokiaľ bude súťažný návrh poslaný poštou je potrebné pri doporučenej zásielke uviesť „Anonymná súťaž, adresa odosielateľa je vo vnútri zásielky“.
- c) 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. Takéto návrhy komisia odmietne. Súťažný návrh musí obsahovať súčasne všetky údaje požadované v oznámení o vyhlásení súťaže. V prípade, ak neobsahuje čo i len jednu z vyššie uvedených požiadaviek, komisia návrh odmietne
- d) vyhlasovateľ nenahrádza navrhovateľom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v súťaži.
- e) obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy budú vyhodnotené v termíne do 25.09.2020.

9. Kritéria pre vyhodnotenie súťažných návrhov:

Vyhodnotenie prebieha v dvoch kolách. Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov v prvom kole bude získanie minimálne 40 bodov podľa priloženej bodovacej tabuľky, ktorá je neoddeliteľnou súčasťou súťažných podmienok. V druhom kole sa vyberie z uchádzačov, ktorí postúpili z prvého kola podľa najvyššej cenovej ponuky nájmu za m²/mesiac.

10. Zverejnenie výsledkov súťaže:

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr do 30.09.2020 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.

II.

Súťažnú komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení:

Ing. Matej Vagač – predseda
Mgr. art. Dana Kleinert
Ing. arch. Ľubomír Boháč
Ing. arch. Martin Gajdoš
Mgr. Boris Ažaltovič
Mgr. Vladimír Palko
Mgr. Juraj Mikulášek;

B. s p l n o m o c ň u j e

starostku mestskej časti

na uskutočnenie všetkých právnych úkonov potrebných na vykonanie tohto uznesenia, ako aj na opravu prípadných chýb v písaní a počítaní tak, aby došlo k naplneniu tohto uznesenia.

	Aktivita	Body	Vysvetlivky
		Rozsah	
1.	Výroba pekárenských a cukrárenských výrobkov s regionálnou charakteristikou	max 21	dôležitá je aktívna prezentácia pre zákazníkov
1a	Dôraz sa kladie na typický produkt viažuci sa na buď tradície, Staré Mesto, alebo región prípadne inú jedinečnosť	0 až 8 body	Návrh musí obsahovať popis/projekt, ako bude prevádzkovateľ poskytovať túto atrakciu a produkt.
1b	Preferencia je, aby samotná výroba bola v tomto priestore, ale môže to byť aj nejaká iná forma finálneho dorobenia produktu (dopekanie, dozdobovanie a pod.)	0 až 7 body	Návrh musí obsahovať popis
1c	Vítaná je aj nejaká forma workshopu (najmä pre deti) pri danom produkte, teda možnosť vo vybranom čase skúsiť danú výrobu „in site“ (na mieste)	0 až 6 body	Návrh musí obsahovať popis
2.	Zameranie prevádzky na rodinu a deti	max 12	
2a	Priestor musí byť koncipovaný pre potreby rodín s deťmi, niečo ako "detská cukráreň"	0 až 6 body	Návrh musí obsahovať popis/nákres/projekt, ako bude prevádzkovateľ poskytovať túto službu.
2b	Mal by tam byť aj detský nábytok, alebo detský kútik, hrací kútik, detské stoličky, prebaťovací pult a pod.	0 až 2 body	Návrh musí obsahovať popis/nákres/projekt, ako bude prevádzkovateľ poskytovať túto službu.
2c	Herné prvky pre deti so špecifickými potrebami, piktogramami, montesori hračky a pod., ako aj maximálna miera bezbarierovosti	0 až 2 body	Návrh musí obsahovať popis
2d	Ideálne aj obrázkové menu, vizuálna jasnosť fyzického aj grafického prostredia, zdravé a racionálne...	0 až 2 body	Návrh musí obsahovať popis
3.	Kaviareň, zameraná na predaj a konzumáciu týchto výrobkov	max 10	
3a	Výlučne bez alkoholu, cigariet, vodné fajky a pod.		podmienka v zmluve
3b	Predaj aj iných pekárenských a cukrárenských výrobkov pre rôzne metabolické poruchy (bezlepkové, celiatíci, intolerancia na laktózu, histamin)	0 až 3 body	Uviesť konkrétne typy služieb
3c	Predaj čerstvých ovocných a zeleninových štiav, fairtrade káva, tekutá čokoláda	0 až 3 body	Uviesť konkrétne typy služieb
3d	Kaviareň by mala mať architektonický „odkaz“ na Staré Mesto	0 až 2 body	Návrh musí obsahovať popis/nákres/projekt, ako bude prevádzkovateľ poskytovať túto službu.
3e	Kaviareň by mala mať aj doplnkový predaj Staromestských suvenírov, regionálnych produktov, alebo aj artefaktov z produkcie vyčlenených skupín	0 až 2 body	Uviesť konkrétne typy služieb
4.	Kultúrne a vzdelávacie aktivity	max 7	
4a	Mal by tam byť aj program pre deti. Napr. nedeľné dopoludnia s divadlkom (bábkovým), sobotné čítania rozprávok, tvorivé dielne a iné aktivity	0 až 3 body	Návrh musí obsahovať popis/nákres/projekt, ako bude prevádzkovateľ poskytovať túto službu.
4b	Mal by tam byť aj program pre rodičov. Napr. večerné prednášky a diskusie o výchove, zdravom stravovaní, o komunitě, o multigeneračnom spoložití, o špecifikách seniorov a pod.	0 až 2 body	Návrh musí obsahovať popis/nákres/projekt, ako bude prevádzkovateľ poskytovať túto službu.
4c	Mal by tam byť aj program pre staromestských občanov, diskusie, stretnutia o tradíciách a histórii Starého Mesta a pod.	0 až 2 body	Návrh musí obsahovať popis/nákres/projekt, ako bude prevádzkovateľ poskytovať túto službu.
	SPOLU	50 bodov	Pre postup do druhého kola min 40 bodov.
5.	Nájom		Cena nájmu sa vyhodnocuje samostatne, až po vyhodnotení a určení poradia uchádzačov podľa Aktivít 1-4. Do druhého kola postupujú len uchádzači, ktorí získajú najmenej 45 bodov. Ďalej rozhoduje ponúknutá výška ceny nájmu.
	Najvyššia cenová ponuka za m2/mesiac		