

Schválené uznesenie:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. s c h v a ľ u j e

1) v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto obchodnou verejnou súťažou, a to:

- **stavba**, druh stavby: Iná budova, súpisné číslo 66, výmera 69,27 m² postavená na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 21370, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 138 m², katastrálne územie Staré Mesto, známej aj ako Propeler, nachádzajúcej sa na Rázusovom nábreží, zapísanej na liste vlastníctva č. 4036 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 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 Bratislava a je zverená do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto za nasledovných súťažných podmienok:

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže

- nájom stavby, druh stavby: Iná budova, súpisné číslo 66, **výmera 69,27 m²** postavená na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 21370, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 138 m², katastrálne územie Staré Mesto, známej aj ako Propeler, nachádzajúcej sa na Rázusovom nábreží, zapísanej na liste vlastníctva č. 4036 pre katastrálne územie Staré Mesto, Okres: Bratislava I, Obec: BA-m.č. Staré Mesto. Predmetom nájmu je aj zariadenie prevádzky kaviarne a vybavenie kuchyne.

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 alebo osobne v centre služieb občanov prevziať v termíne od **07.10.2020 do 06.11.2020** v čase pondelok až piatok od **7.30 hod do 12.00 hod.** v podateľni Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábr. č. 3, 814 21 Bratislava v úradných hodinách.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Mgr. Kristína Majvitorová, tel.: +421 911 821 396, kristina.majvitorova@stare mesto.sk

4. Podmienky nájmu

Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú na 1 rok.

Účel nájmu

kaviareň, poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, nefajčiarskeho typu, s otváracou dobou do 22,00 hod.

Výška nájomného

Minimálna výška 12,00 EUR/1 m²/1 mesiac. Budúci nájomca bude povinný uhrádzať nájomné, ale aj služby spojené s užívaním a prevádzkou danej budovy.

(t. j. náklady za služby spojené s užívaním a prevádzkou predmetu nájmu nie sú obsiahnuté v samotnej cene navrhovaného nájomného)

Ďalšie podmienky nájmu nehnuteľnosti:

- Nájomca je **povinný akceptovať, že mestská časť bude realizovať** v objekte Propeller **kultúrne a spoločenské aktivity** s možnosťou spolupráce s chránenými dielňami **s ambíciou realizovať tieto aktivity na dennej báze**. Mestská časť oznámi plánovaný program nájomcovi vždy najneskôr k 20. kalendárnemu dňu predchádzajúceho mesiaca na najbližšie mesačné obdobie.
- Nájomca je **povinný rešpektovať účel nájmu**, ktorým je využitie objektu na kaviareň, poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, nefajčiarskeho typu s otváracou dobou do 22,00 hod.
- Nájomca je **povinný rešpektovať funkčný štýl 30-tych rokov**, v duchu ktorého bol objekt Propelleru v roku 2019 zrekonštruovaný a zariadený.
- Nájomca je **oprávnený uskutočňovať** v predmete nájmu **aktivity kultúrneho a spoločenského charakteru**. Každá takáto aktivita podlieha odsúhlaseniu mestskou časťou.
- Nájomca zároveň berie na vedomie, že zaujatie verejného priestranstva pred objektom Propelleru na účely prevádzkovania letnej terasy, nie je súčasťou nájomnej zmluvy.
- 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 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 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. 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.

- Počas realizácie stavebných úprav a udržiavacích prác je 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 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 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.
- Nájomca berie na vedomie fakt, že predmet nájmu sa nachádza v pamiatkovo chránenom území – Pamiatková zóna Bratislava – centrálna mestská oblasť, na základe čoho sa na dotknutú budovu vzťahuje zákon č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov.

5. Obsah a spôsob spracovania, označenia a podávania súťažných návrhov

- Súťažný návrh je možné podať len na **tlačive záväznej ponuky**, vo formáte uvedenom v danom tlačive. 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, PROPELLER, NEOTVÁRAŤ!“ Obchodné meno príp. meno a priezvisko navrhovateľa musí byť riadne označené na obálke. Tlačivo na podanie súťažného návrhu nájdú navrhovatelia na stránke mestskej časti www.staremesto.sk v sekcii PODNIKATEĽ v podsekcii VEREJNÉ OBCHODNÉ SÚŤAŽE.
- Navrhovatelia sú povinní uviesť vo svojom súťažnom návrhu presný účel nájmu, **predložiť stručný podnikateľský zámer**. 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 06.11.2020 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 5. V prípade ak neobsahuje čo i len jednu požiadavku definovanú v bode 5, 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 13.11.2020.

6. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá výška nájomného.

7. Zverejnenie výsledkov súťaže

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr do **20.11.2020** 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.

8. Výhrada zrušenia súťaže

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

9. Výhrada odmietnutia všetkých návrhov

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

B. ž i a d a

starostku mestskej časti

vymenovať súťažnú komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov.

- : -