

Materiál z rokovania orgánu:

Miestne zastupiteľstvo

17. riadne zasadnutie, dňa 30.06.2020 o 09:00


15.

**NÁVRH NA SCHVÁLENIE ZÁMERU, SPÔSOBU
NÁJMU A PODMIENOK OBCHODNEJ
VEREJNEJ SÚŤAŽE NA NÁJOM NEBYTOVÉHO
PRIESTORU NA ULICI VENTÚRSKA 2 V
BRATISLAVE**

Materiál obsahuje:

- Hlasovanie

- Prílohy:

*  [MZ_20200630Sch_15_OVSVenturska2.pdf](#)

Jún, 2020

UZNESENIE 59/2020:

Návrh na schválenie zámeru, spôsobu nájmu a podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytového priestoru na ulici Ventúrska 2 v Bratislave

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. schvaľuje

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 prebalovacím 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 spolužití, 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 zaviazuje 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) navrhovateľa 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.stare mesto.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. splnomocňuje

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.

HLASOVANIE Č. 32:

Návrh na schválenie zámeru, spôsobu nájmu a podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytového priestoru na ulici Ventúrska 2 v Bratislave

Za (14):	Mgr. Anna Dojčánová	Mgr. Martina Uličná
	Ing. Petr Skalník	Mgr. art. Adam Berka
	Ing. Matej Vagač	doc. RNDr. Damask Gruska, PhD.
	MUDr. Halka Ležovičová	Mgr. Petra Hitková, PhD.
	Ing. arch. Lubomír Boháč	Mgr. Juraj Mikulášek
	Bc. Ivan Bútora	RNDr. Milan Remiš
	Mgr. art. Dana Kleinert	Matej Gomolčák
Zdržal sa (5):	Mgr. Vladimír Palko	
	MUDr. Peter Osuský, CSc.	
	Ing. Jana Španková	
	Mgr. arch. Miroslav Vrábek	
Neprítomní (6):	Mgr. Ondrej Dostál	
	Ing. Tomáš Ziegler	
	Mgr. Boris Ažaltovič	
	PaedDr. Barbora Oráčová, PhD.	
	Ing. arch. Martin Gajdoš	
	MUDr. Viera Satinská	
	Soňa Párnická	