

Materiál z rokovania orgánu:

Miestne zastupiteľstvo

19. riadne zasadnutie, dňa 29.09.2020 o 09:00

15.

**NÁVRH NA SCHVÁLENIE SPÔSOBU,
PRENÁJMU A PODMIENOK OBCHODNEJ
VEREJNEJ SÚŤAŽE NA NÁJOM
NEHNUTELNOSTI NA ULICI RÁZUSOVO
NÁBREŽIE V BRATISLAVE**

Materiál obsahuje:

- Hlasovanie
- Prílohy:
 - *  [MZ_20200929Sch_15_Propeller.pdf](#)

UZNESENIE 90/2020:

Návrh na schválenie spôsobu, prenájmu a podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľnosti na ulici Rázusovo nábrežie v Bratislave

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

A. schvaľuje

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@staremesto.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 súhlasuestskej 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 zástupcovestskej 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 stránkeestskej 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. žiada

starostku mestskej časti

vymenovať súťažnú komisiu na vyhodnotenie súťažných návrhov.

HLASOVANIE Č. 37:

Návrh na schválenie spôsobu, prenájmu a podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľnosti na ulici Rázusovo nábrežie v Bratislave

Za (13):	Ing. Tomáš Ziegler	Mgr. arch. Miroslav Vrábel
	Mgr. Vladimír Palko	Mgr. Martina Uličná
	MUDr. Peter Osuský, CSc.	Mgr. Ondrej Dostál
	Mgr. Boris Ažaltovič	Ing. arch. Martin Gajdoš
	MUDr. Halka Ležovičová	MUDr. Viera Satinská
	Ing. arch. Ľubomír Boháč	Matej Gomolčák
	Ing. Jana Španková	
Proti (2):	Ing. Petr Skalník	
	Ing. Matej Vagač	
Zdržal sa (7):	Mgr. Anna Dojčánová	
	Bc. Ivan Bútora	
	Mgr. art. Dana Kleinert	
	Mgr. art. Adam Berka	
	doc. RNDr. Damask Gruska, PhD.	
Neprítomní (3):	Mgr. Petra Hitková, PhD.	
	Mgr. Juraj Mikulášek	
	PaedDr. Barbora Oráčová, PhD.	
	RNDr. Milan Remiš	
	Soňa Párnická	