

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA–KARLOVA VES
(8. volebné obdobie)

**Materiál na 20. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 28.09.2021**

**Žiadosť Miroslavy Bédiovej – Parfuméria STYLE o prenájom nebytového priestoru
na Majerníkovej 16 v Bratislave**

Predkladateľ

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Eva Osrmanová
oddelenie majetkové a podnikateľských
činností

Prerokované:

- v miestnej rade 14.09.2021

miestna rada prerokovala materiál
a o d p o r ú č a
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 09.09.2021

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

ALTERNATÍVA 1

A. schvaľuje

z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru o výmere 42,14 m², ktorý sa nachádza na ulici Majerníkova 16 v Bratislave na výkon administratívy, školiace centrum kozmetickej firmy a chránené pracovisko žiadateľke Miroslava Bédiová – Parfumeria STYLE, IČO: 35033681, s nájomným vo výške 40,00 €/m²/rok, s dobou prenájmu od 01.10.2021 do 30.09.2023,

B. splnomocňuje

starostku v predmetnej veci konať.

ALTERNATÍVA 2

A. schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na Majerníkovej 16 v Bratislave (tak ako sú uvedené v prílohe),

B. splnomocňuje

starostku v predmetnej veci konať.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves je správcom nehnuteľnosti – nebytového priestoru č. 101 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu Majerníkova 14,16, vchod Majerníkova 16 v Bratislave, súpisné číslo 3008, zapísanej pre Hlavné mesto SR Bratislava v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, parcelné číslo 1669/102. Nebytový priestor má rozlohu 42,14 m².

Od roku 2014 do roku 2020 mala v prenájme predmetné nebytové priestory p. Miroslava Bédiová na výkon administratívy a ako školiace centrum kozmetickej firmy.

Uznesením č. 143/2020/1 zo dňa 30.06.2020 miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves odpustilo p. Miroslave Bédiovej pohľadávky v celkovej výške 4 086,91 €.

Uznesením č. 143/2020/2 zo dňa 30.06.2020 miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Karlova Ves schválilo prenájom predmetného nebytového priestoru na Majerníkovej 16 v Bratislave p. Miroslave Bédiovej na výkon administratívy, školiace centrum kozmetickej firmy a chránené pracovisko s nájomným vo výške 40,00 €/m²/rok, s dobou prenájmu od 01.08.2020 do 31.07.2022 s rozvázovacou podmienkou, že ak pani Miroslava Bédiová nepredloží do 3 mesiacov od podpísania zmluvy dokument preukazujúci, že je oprávnená zriadiť na uvedenej adrese chránené pracovisko/dielňu, zmluva zaniká.

Dňa 11.08.2020 bola s Miroslavou Bédiovou podpísaná zmluva o Nájme nebytových priestorov č. 181/2020 (ďalej zmluva), ktorá obsahovala v čl. VI rozvázovaciu podmienku s nasledovným znením: „Nájomca je povinný doložiť do troch (3) mesiacov od podpisu zmluvy obidvomi zmluvnými stranami dokument preukazujúci, že je oprávnený zriadiť na adrese predmetu nájmu chránené pracovisko/dielňu. Nesplnením tejto podmienky zmluva zaniká“.

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves do troch mesiacov od popisu zmluvy o nájme nebytových priestorov obidvomi zmluvnými stranami, t. j. do 11.11.2020 neobdržal od Miroslavy Bédiovej požadovaný dokument. Preto dňa 16.11.2020 bolo na adresu nájomcu odoslané oznámenie o zániku zmluvy ku dňu 12.11.2020. Oznámenie o zániku zmluvy p. Bédiová prevzala dňa 11.12.2020.

Miroslava Bédiová dňa 15.12.2020 zaslala na miestny úrad email, v ktorom žiadala o predĺženie termínu doloženia dokumentu preukazujúceho, že je oprávnená zriadiť na adrese predmetu nájmu chránené pracovisko/dielňu z dôvodu pretrvávajúcich opatrení súvisiacich s ochorením COVID-19 a nemožnosťou vybaviť požadovaný dokument na Úrade práce sociálnych vecí a rodiny Bratislava.

V súlade so stanoviskom právneho referátu miestneho úradu bolo Miroslave Bédiovej zaslané upozornenie s vysvetlením, že nie je možné predĺžiť termín dodania spomínaného dokumentu (prevzaté dňa 30.04.2021) a vzhľadom na skutočnosť, že zmluva zanikla k 12.11.2020 na základe rozvázovacej podmienky je potrebné, v prípade záujmu zo strany žiadateľky naďalej využívať predmetný priestor, písomne požiadať o prenájom nebytového priestoru.

Dňa 04.05.2021 zaslala žiadateľka opätovne email vysvetľujúci nemožnosť doloženia požadovaného dokumentu preukazujúceho, že je oprávnená zriadiť na adrese predmetu nájmu chránené pracovisko/dielňu.

Požadované Rozhodnutie Úradu práce sociálnych vecí a rodiny Bratislava č.k.: BA1/OAOTPaESF/ZAM/2021/56837 zo dňa 03.05.2021, ktoré nadobudlo právoplatnosť dňa 06.05.2021 o priznaní postavenia chráneného pracoviska na dobu neurčitú na adrese Majerníkova 16, Bratislava podnikateľskému subjektu, fyzickej osobe – samostatne zárobkovo činnnej osobe so zdravotným postihnutím – Miroslava Bédiová – Parfuméria STYLE obdržal miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves dňa 26.05.2021.

Dňa 14.06.2021 prijal miestny úrad písomnú žiadosť o prenájom nebytových priestorov na Majerníkovej 16 od p. Miroslavy Bédiovej.

Pani Miroslava Bédiová – Parfuméria STYLE plánuje v predmetných priestoroch zriadiť chránené pracovisko, keďže sa sama stala osobou zdravotne ťažko postihnutou.

Ročné nájomné za užívanie predmetu nájmu pri nájomnom vo výške 40,00 €/m²/rok, predstavuje sumu 1 685,60 €. Nájomca má predpísané zálohové platby za energie a služby spojené s nájmom (teplo, TUV, SV, OLO) mesačne vo výške 70,43 €.

V cene nájmu nie je zahrnutá daň z nehnuteľností z dôvodu, že nebytové priestory vo vlastníctve alebo správe mestskej časti sú oslobodené od tejto dane (zákon č. 582/2004 o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady, § 17 ods. 1 písm. a)). Nájomca počas predchádzajúcich nájomných vzťahov nemal dobrú platobnú disciplínu.

Prehľad výšky nájmu:

Obdobie	NZ	Nájom v €/m ² /rok
01.04.2014 – 30.04.2016	0170314114	50,00
01.05.2016 – 30.04.2018	1090314316	50,00
01.05.2018 – 30.04.2019	§ 676, ods. 2 Občianskeho zákonníka	50,00
01.05.2019 – 31.07.2020	§ 676, ods. 2 Občianskeho zákonníka	50,00
01.08.2020 – 11.11.2020	181/2020	40,00

V súlade so znením prijatého Uznesenia č. 81/2019/2 zo dňa 24.09.2019 Vám predkladáme prehľad cien dlhodobých nájomov nebytových priestorov prenajatých na podnikateľské účely.

Nebytový priestor	Výmera v m²	Cena nájmu
ul. Ľ. Fullu 4	32,83	69,00 €/m ² /rok
ul. Majerníkova 9	73,93	59,25 €/m ² /rok
ul. Segnerova 3	63,70	112,00 €/m ² /rok
ul. Segnerova 3	54,49	95,00 €/m ² /rok

ALTERNATÍVA 1

Uzatvorenie nájomnej zmluvy možno schváliť v súlade s § 9a ods. 9 písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v aktuálnom znení ako prípad hodný osobitného zreteľa, o ktorom miestne zastupiteľstvo rozhodne trojpätinovou väčšinou prítomných poslancov, pričom osobitný zreteľ musí byť zdôvodnený. Dôvodom schválenia nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa v súlade s citovaným ustanovením zákona o majetku obcí je skutočnosť, že Miroslava Bédiová využívala predmetný priestor od roku 2014, v súčasnosti má zámer vytvoriť v uvedenom nebytovom priestore chránené pracovisko. Takto by mohla vytvoriť pracovné miesta pre osoby so zdravotným postihnutím pre obyvateľov našej mestskej časti.

ALTERNATÍVA 2

Vzhľadom na povinnosť mestskej časti vyplývajúcej zo zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako aj zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, zveľaďovať, zhodnocovať, udržiavať a užívať majetok, predkladáme návrh podmienok na vypísanie obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov. Návrh podmienok na vypísanie obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov sa nachádzajú v prílohe predkladaného materiálu.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Žiadosť Miroslavy Bédiovej – Parfuméria STYLE o prenájme nebytového priestoru na Majerníkovej 16 v Bratislave a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie - prítomní: 4 za: 4 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko komisie k materiálu Žiadosť Miroslavy Bédiovej – Parfuméria STYLE o prenájom nebytového priestoru na Majerníkovej 16 v Bratislave

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 09.09.2021:

Finančná komisia prerokovala materiál „Žiadosť Miroslavy Bédiovej – Parfuméria STYLE o prenájom nebytového priestoru na Majerníkovej 16 v Bratislave“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 8

Za : 8

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Príloha

Podmienky obchodnej verejnej súťaže
Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, Námestie sv. Františka č. 8, Bratislava v zmysle § 9a ods. 9
v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov,
ktoré sa nachádzajú na Majerníkovej 16 v Bratislave za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves
Nám. sv. Františka č. 8
842 62 Bratislava

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nebytový priestor nachádzajúci sa na Majerníkovej
ul. č. 16, celková výmera predmetu obchodnej verejnej súťaže je 42,14 m² . Priestory sú
vybavené rozvodmi elektrickej energie, vody a kanalizácie, ústredne vykurované, osvetlené
denným svetlom.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Eva Osrmanová
Telefón: 02 707 11 192
E-mail: eva.osrmanova@karlovaves.sk

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude s víťazom Obchodnej verejnej súťaže uzavretá na dobu určitú – 5 rokov.

5. Typ zmluvy

Nájomná zmluva podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v aktuálnom znení.

6. Výška nájomného

Najnižšia ponuka je stanovená výškou nájomného – 40,00 €/mesačne.

7. Účel nájmu

Tichá prevádzka.

8. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín a hodinu obhliadky predmetu nájmu s kontaktnou osobou vyhlasovateľa uvedenou v bode 3. týchto podmienok.

9. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením identifikačných údajov na Miestny úrad Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka č. 8, 842 62 Bratislava alebo osobne do podateľne miestneho úradu s označením:

**„OBCHODÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ -NP – MAJERNÍKOVA 16, BRATISLAVA -
NEOTVÁRAŤ „**

Tlačivá záväzného návrhu je možné získať na internetovej stránke www.karlovaves.sk alebo v kancelárii č. 215 na Miestnom úrade mestskej časti Bratislava-Karlova Ves v úradných hodinách. Súťažné návrhy je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorý je prílohou týchto podmienok. Na iné návrhy sa nebude prihliadať.

10. Lehota na podávanie súťažných návrhov

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne do 08.11.2021 do 12.00 hod. Pri záväzných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam.

11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov a výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

Výška ponúkaného nájomného za mesiac	- váha kritéria 50%
Vhodnosť navrhovanej aktivity	- váha kritéria 50%

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 12.11.2021 na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a na internetovej stránke www.karlovaves.sk. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo lehotu na oznámenie vybraného návrhu predĺžiť.

Navrhovatelia, ktorí podali víťazné návrhy na konkrétne nebytové priestory budú o výsledku upovedomení písomne a bude s nimi uzavretá nájomná zmluva.

Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti taktiež upovedomení písomne.

V prípade, že s víťazom obchodnej verejnej súťaže na nebytový priestor nebude z akýchkoľvek dôvodov zo strany budúceho nájomcu uzatvorená nájomná zmluva, vyhlasovateľ uzatvorí nájomnú zmluvu s nasledujúcim záujemcom, ktorý ponúkol druhú najvhodnejšiu ponuku.

13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- 13.1. Kedykoľvek bez uvedenia dôvodu zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž, prípadne zmeniť podmienky obchodnej verejnej súťaže. O zrušení a zmene podmienok budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne. Zrušenie, ako aj zmena podmienok súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves pri vchode do budovy miestneho úradu na Nám. sv. Františka v Bratislave a na internetovej stránke www.karlovaves.sk.
- 13.2. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 13.3. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.

Dana Čahojová
starosta

V Bratislave, dňa

Závazný návrh obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru, ktorý sa nachádza na Majerníkovej 16 v Bratislave

Obchodné meno/meno a priezvisko

Sídlo/trvalé bydlisko

IČO

Telefón

Elektronický kontakt

Závazná ponuka na prenájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa na Majerníkovej 16 v Bratislave o výmere 42,14 m².

Ponúkaná cena nájomného za mesiac (bez energií)EUR.

Účel nájmu – tichá prevádzka.

V, dňa

obchodné meno/meno a priezvisko, podpis