

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

Materiál na 5. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 27.06.2023

**Schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy
o nájme nebytového priestoru č. 101 nachádzajúceho sa v bytovom dome
na Segnerovej ul. č. 3 v Bratislave**

Predkladateľ
JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:
Mgr. Eva Osrmanová
oddelenie investícií, správy majetku a
budov

Prerokované:

- v miestnej rade 13.06.2023

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 08.06.2023

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITELSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu na Segnerovej ul. č. 3 v Bratislave, nebytový priestor č. 101 o výmere 54,49 m² podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia,

B. splnomocňuje

starostku mestskej časti vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž za tých istých podmienok v prípade, ak do obchodnej verejnej súťaže nepodá ponuku žiadny záujemca.

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves je správcom nehnuteľnosti – nebytový priestor č. 101 o výmere 54,49 m, nachádzajúci sa v suteréne bytového domu na Segnerovej ul. č. 3 v Bratislave so súpisným číslom 723, na pozemku s parcelným číslom 360, zapísanej na liste vlastníctva číslo 3147 pre obec Bratislava, katastrálne územie Karlova Ves.

Predchádzajúci nájomca užíval nebytový priestor ako víťaz obchodnej verejnej súťaže od marca 2021 za účelom poskytovania masáží, cvičenia pilates, rehabilitácie. Doba trvania nájmu bola dohodnutá do februára 2026. Nájomca požiadal o ukončenie nájmu dohodou k 30.04.2023 z ekonomických a osobných dôvodov.

Predmetný nebytový priestor je vybavený rozvodmi elektrickej energie, studenej a teplej vody, kanalizácie, ústredne vykurovaný, osvetlený denným svetlom. Vstup do nebytového priestoru je spoločným vchodom do bytového domu a následne schodiskom do suterénu.

V predložennom návrhu podmienok obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „podmienky“) je minimálna výška nájomného stanovená na sumu 95,00 EUR/m²/rok. (výška nájmu posledného nájomcu). K užívaniu priestorov prináleží aj úhrada mesačných zálohových platieb s následným vyúčtovaním.

V navrhnutej minimálnej výške nájomného 95,00 EUR/m²/rok sa odráža skutočnosť, že predmetný nebytový priestor bol v roku 2019 a 2020 viackrát (päťkrát) neúspešne ponúkaný formou obchodnej verejnej súťaže v súlade so znením uznesenia miestneho zastupiteľstva Bratislava-Karlova Ves č. 79/2020/B.

Uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 79/2020/A bolo schválené nájomné vo výške 112,00 EUR/m²/rok. Uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 138/2020 bola výška nájmu znížená na sumu 89,60 €/m² /rok s cieľom prenajať nebytový priestor a s týmito podmienkami bola vypísaná obchodná verejná súťaž. Víťazom obchodnej verejnej súťaže sa stal posledný nájomca tohto priestoru.

Ďalším dôvodom na navrhnutie minimálnej výšky nájomného 95,00 EUR/m²/rok je aj skutočnosť, že predmetný nebytový priestor sa nachádza v suteréne bytového domu na Segnerovej ul. č. 3. Vstup do nebytového priestoru je spoločným vchodom do bytového domu a následne schodiskom do suterénu. Takýto vstup nezvyšuje atraktivitu nebytového priestoru a nevyhovuje viacerým podnikateľským aktivitám.

Vzhľadom na povinnosť mestskej časti (vyplývajúcu zo znenia 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 obchodnej verejnej súťaže na schválenie miestnemu zastupiteľstvu v prílohe uznesenia.

Stanoviská komisií k materiálu Schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru nachádzajúceho sa na v bytovom dome na Segnerovej ul. č. 3.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 08.06.2023:

Finančná komisia prerokovala materiál „Schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru nachádzajúceho sa na v bytovom dome na Segnerovej ul. č.3“ a navrhuje stanoviť výšku nájomného nebytového priestoru na 60,- EUR/m²/rok.

Prít. : 6

Za : 6

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru nachádzajúceho sa na v bytovom dome na Segnerovej ul. č. 3 a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie - prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

**Mestská časť Bratislava–Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, Bratislava
v zmysle § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona číslo 138/1991 Zb.
o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb.
Obchodný zákonník 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 v suteréne bytového domu na Segnerovej ul. č. 3 v Bratislave za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ / vyhlasovateľ:

Mestská časť Bratislava–Karlova Ves
Námestie sv. Františka 8
842 62 Bratislava
v zastúpení starostky: Dany Čahojovej
IČO: 00603520

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nebytový priestor č. 101 o rozlohe 54,49 m² nachádzajúci sa v suteréne bytového domu na Segnerovej ul. č. 3 v Bratislave. Priestor je vybavený rozvodmi elektrickej energie, vody a kanalizácie, ústredne vykurovaný, osvetlený 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. Typ zmluvy:

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

6. Výška nájomného:

Najnižšia ponuka je stanovená výškou nájomného 95,00 EUR/m²/rok.
K užívaniu priestorov prináleží aj úhrada poplatkov za energie a služieb spojených s nájmom.

7. Účel nájmu

Zriadenie tichej prevádzky.

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, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava alebo osobne do podateľne miestneho úradu s označením:

„Obchodná verejná súťaž – NP č. 101 - SEGNEROVA 3 – NEOTVÁRAŤ“

Tlačivá záväzného návrhu je možné získať na internetovej stránke www.karlovaves.sk v časti „Dôležité oznamy“ 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 15.08.2023 do 12.00 hod. Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum doručenia do 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 m²/rok - váha kritéria 50 %.

Vhodnosť podnikateľskej aktivity - váha kritéria 50 %.

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmlúv

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 21.08.2023 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 Námestí 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 podmienkach vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.

Dana Čahojová
starostka

V Bratislave, dňa

Závazný návrh
do obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytového priestoru č. 101, ktorý sa nachádza
v suteréne bytového domu na Segnerovej ul. č. 3 v Bratislave

Obchodné meno/meno a priezvisko

Sídlo/ trvalé bydlisko

IČO/ dátum narodenia

Telefón

Elektronický kontakt

Závazná ponuka na prenájom nebytového priestoru č. 101 nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu na Segnerovej ulici č. 3 v Bratislave, o výmere 54,49 m² .

Ponúkaná cena nájomného za 1 m² podlahovej plochy ročne (bez energií) EUR.

Požadovaný účel nájmu:

.....

.....

V dňa

.....
obchodné meno/meno a priezvisko, podpis