

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

Materiál na 9. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 27.02.2024

Návrh
na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na
uzavretie zmluvy o nájme pozemku parc. č. 3261 v lokalite nad Devínskou cestou v
Bratislave

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Patrik Varecha
referát správy majetku bytov a
nebytových priestorov

Zodpovedný:

Mgr. Eva Osrmanová
vedúca referátu majetku bytov a
nebytových priestorov

Prerokované:

- v miestnej rade 13.02.2024

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 08.02.2024

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisií
Príloha č. 1 katastrálna mapa
Príloha č. 2 fotografie

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme pozemku parc. č. 3261 – záhrada o výmere 876 m², v k.ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, článku 10 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

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

k návrhu

na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme pozemku parc. č. 3261 v lokalite nad Devínskou cestou v Bratislave

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves je správcom pozemku parc. č. 3261 – záhrada o výmere 876 m², v k.ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Pozemok je lichobežníkového tvaru, dĺžka pozemku je približne 35 m a jeho šírka približne 26 m. Nachádza sa v záhradkárskej oblasti v lokalite nad Devínskou cestou. Pozemok je dostupný z dvoch strán. Zo spodnej časti cez Devínsku cestu a následne ulicu Nad Ostrovom. Z vrchnej strany je prístup cez Hlaváčikovu ulicu a následne cez ulicu Stoklasová. Z oboch smerov sa z asphaltovej ulice prejde na poľnú cestu, ktorá vedie pomedzi záhrady. Z predmetnej poľnej cesty je priamy prístup na pozemok cez uzamykateľnú bráničku. K pozemku nie je prístup pre automobil. Parkovanie je možné na parkovisku, na ktoré sa odbočuje z Hlaváčikovej ulice.

Pozemok je oplotený poškodeným oplotením, v niektorých miestach bez oplotenia. Bez pripojenia na zdroj vody a elektrickej energie. Na pozemku sa nachádza uzamykateľná chatka bielej farby s plochou strechou a malou terasou.

Grafická lokalizácia parcely (príloha č. 1) a dokument s fotografiami prezentujúcimi aktuálny stav záhrady (príloha č. 2) tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto materiálu.

Minimálnu výšku nájomného za pozemky využívané ako záhrady navrhujeme do obchodnej verejnej súťaže vo výške 2,85 eur/m²/rok, v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 84/2023 zo dňa 19.12.2023, ktorým bola schválená navrhovaná výška nájomného pre žiadateľov. Pri schvaľovaní uvedenej výšky nájomného miestne zastupiteľstvo vychádzalo zo schválených sadzobníkov poplatkov okolitých mestských častí, a to konkrétne Mestskej časti Lamač, Mestskej časti Devínska Nová Ves a Mestskej časti Dúbravka, nakoľko neboli dostupné relevantné cenové ponuky trhovej ceny pozemku pod garážou z dôvodu, že sa nejedná o bežne obchodovanú realitnú komoditu a cenové ponuky trhovej ceny za prenájom záhrad nebolo možné rovnako relevantne doložiť, pretože realitné agentúry ponúkajú prioritne predaje tohto druhu pozemkov. Pre porovnanie cien uvádzame informáciu o výške nájomného, ak by bolo určené rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16.12.2015 a inflačného indexu od roku 2016 k dátumu schvaľovania nájomné za pozemok využívaný ako záhrada by bolo určené vo výške 2,80 eur/m²/rok.

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.

Predkladaný materiál je spracovaný v súlade so znením Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným metom SR Bratislavou.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme pozemku parc. č. 3261 v lokalite nad Devínskou cestou v Bratislave a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

Hlasovanie - prítomní: 5 za: 5 proti: 0 zdržal sa: 0

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 08.02.2024:

Finančná komisia prerokovala materiál „*Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme pozemku parc. č. 3261 v lokalite nad Devínskou cestou v Bratislave*“, a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 5

Za : 5

Proti : 0

Zdržal sa : 0

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, Bratislava v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a násl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž na najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme pozemku parc. č. 3261 v lokalite nad Devínskou cestou v Bratislave

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

Predmet obchodnej verejnej súťaže je pozemok parc. č. 3261 – záhrada o výmere 876 m², v k.ú. Karlova Ves, zapísaný na liste vlastníctva č. 2513, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Pozemok je lichobežníkového tvaru, dĺžka pozemku je približne 35 m a jeho šírka približne 26 m. Nachádza sa v záhradkárskej oblasti v lokalite nad Devínskou cestou. Pozemok je dostupný z dvoch strán. Zo spodnej časti cez Devínsku cestu a následne ulicu Nad Ostrovom. Z vrchnej strany je prístup cez Hlaváčikovu ulicu a následne cez ulicu Stoklasová. Z oboch smerov sa z asfaltovej ulice prejde na poľnú cestu ktorá vedie pomedzi záhrady. Z predmetnej poľnej cesty je priamy prístup na pozemok cez uzamykateľnú bráničku. K pozemku nie je prístup pre automobil. Parkovanie je možné na parkovisku na ktoré sa odbočuje z Hlaváčikovej ulice.

Pozemok je oplotený poškodeným oplotením, v niektorých miestach bez oplotenia. Bez pripojenia na zdroj vody a elektrickej energie. Na pozemku sa nachádza uzamykateľná chatka bielej farby s plochou strechou a malou terasou.

Grafická lokalizácia parcely (príloha č. 1) a dokument s fotografiami prezentujúcimi aktuálny stav záhrady (príloha č. 2)

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do 11.03.2024.

4. Kontaktná osoba

Meno: Mgr. Patrik Varecha
Telefón: 0940 634 197
E-mail: patrik.varecha@karlovaves.sk

5. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude s víťazom Obchodnej verejnej súťaže uzavretá na dobu určitú – do 31.12.2028.

6. Typ zmluvy

Nájomná zmluva podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

7. Výška nájomného

Minimálna výška nájomného za rok za jeden meter štvorcový je stanovená vo výške 2,85 €.

Nájomné sa bude uhrádzať ročne vždy dopredu.

8. Účel nájmu

Záhradkárske aktivity a rekreácia.

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s kontaktnou osobou vyhlasovateľa uvedenou v bode 4. týchto podmienok.

10. Spôsob podávania súťažných návrhov

Návrhy sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

Na návrh podaný v listinnej podobe záujemcom, ktorý má aktivovanú elektronickú schránku, vyhlasovateľ neprihliada. Záujemcovia, ktorí nemajú aktivovanú elektronickú schránku 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 poštou alebo osobne do podateľne miestneho úradu s označením:

**„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – POZEMOK PARC. - Č. 3261 –
NEOTVÁRAŤ“**

Tlačivá záväzného návrhu je možné získať na internetovej stránke www.karlovaves.sk. Súťažné návrhy je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorý je prílohou týchto podmienok. Na iné návrhy sa nebude prihliadať.

Záujemca môže predložiť do súťaže najviac jeden záväzný návrh. Ak záujemca podá viac záväzných návrhov, záväzný návrh podaný záujemcom ako časovo prvý bude zahrnutý do súťaže, po ňom podané návrhy budú zo súťaže vylúčené.

11. Lehota na podávanie súťažných návrhov

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne do 26.03.2024 do 12:00 hod. Pri záväzných súťažných návrhoch je rozhodujúci dátum doručenia do elektronickej schránky vyhlasovateľa a dátum doručenia do podateľne vyhlasovateľa. V prípade zhody návrhu výšky nájomného viacerých záujemcov rozhoduje čas doručenia do elektronickej schránky vyhlasovateľa alebo čas doručenia do podateľne vyhlasovateľa. Záväzné súťažné návrhy nemôžu záujemcovia 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. O vylúčení návrhu z obchodnej verejnej súťaže a o dôvodoch vylúčenia bude záujemca informovaný v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

12. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov a výberu najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za rok za jeden meter štvorcový. Ponuka v záväznom návrhu musí byť uvedená ako konečná cena vyjadrená číselne. Navrhnutie výšky nájomného porovnávacou formou ponuky vo vzťahu k najvyššej konkrétnej ponuke iného záujemcu nebude akceptované a takýto návrh bude zo súťaže vylúčený.

Každý predložený záväzný návrh hodnotia členovia komisie samostatne s vyhodnotením kritéria. Prijatý predložený záväzný návrh hodnotí každý člen komisie individuálne. Poradie záujemcov určuje ponúknutá najvyššia cena/nájomné za rok za jeden meter štvorcový.

Výška ponúkaného nájomného za rok za jeden meter štvorcový - váha kritéria 100 %.

13. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmlúv

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 11.04.2024 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.

Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude o výsledku upovedomený písomne a bude s ním 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 pozemok parc. č. 3261 nebude z akýchkoľvek dôvodov zo strany budúceho nájomcu uzatvorená nájomná zmluva v lehote do 60 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže alebo nájom úspešného uchádzača skončí pred uplynutím doby nájmu, vyhlasovateľ uzatvorí nájomnú zmluvu s nasledujúcim záujemcom, ktorý ponúkol najvýhodnejšiu ponuku.

14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž. Môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž v prípade, ak sa podstatne zmenili okolnosti za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž, alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytnú výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby vo verejnej

súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhodne miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Vyhlasovateľ zruší obchodnú verejnú súťaž aj v prípade, ak miestne zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, ak sa realizuje priamym predajom.

O zrušení podmienok obchodnej verejnej súťaže ako aj o dôvodoch jej zrušenia budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, bezodkladne informovaní prostredníctvom úradnej tabule a na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Ochrana osobných údajov

Poskytnuté osobné údaje sa použijú len za účelom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže a ich spracovanie je nevyhnutné na vykonanie úkonov pred uzatvorením zmluvy. Uvedené osobné údaje budú poskytnuté členom výberovej komisie a zamestnancom, ktorí sa zúčastnia na príprave obchodnej verejnej súťaže. Osobné údaje nebudú poskytnuté žiadnym iným príjemcom. Neuskutoční sa prenos osobných údajov do tretích krajín. Osobné údaje získané za účelom obchodnej verejnej súťaže budú uchovávané počas jej trvania a následne v lehote stanovenej platným Registratúrnym poriadkom; po skončení doby uchovávania budú tieto osobné údaje zlikvidované.

V Bratislave, dňa

Dana Čahojová
starostka

Závazný návrh
do obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme pozemku parc č.
3261– záhrada, ktorý sa nachádza v lokalite nad Devínskou cestou v Bratislave

Obchodné meno/meno a priezvisko

Sídlo/ trvalé bydlisko

IČO/ dátum narodenia

Telefón

Elektronický kontakt

Závazná ponuka na prenájom pozemku parc č. 3261 – záhrada, ktorý sa nachádza v lokalite Nad Devínskou cestou v Bratislave.

Ponúkaná cena nájomného za rok za jeden meter štvorcový EUR.

Účel nájmu sú záhradkárske aktivity a rekreácia.

V dňa

Obchodné meno/ meno a priezvisko, podpis