

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

Materiál na 11. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 25.06.2024

**Schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme
nebytového priestoru na Lackovej ul. č. 4**

Predkladateľ:
JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:
Mgr. Eva Osrmanová
referát správy majetku, bytov a
nebytových priestorov

Zodpovedný:
Mgr. Eva Osrmanová
vedúca referátu majetku, bytov a
nebytových priestorov

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Prerokované:
- v komisii F 06.06.2024

Materiál obsahuje:
Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisií
Uznesenie miestnej rady
Pôdorys priestorov
Prílohu -Podmienky obchodnej verejnej súťaže

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru v budove na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave so súpisným číslom 5670 na pozemku C KN parcelné číslo 2070, zapísanej na liste vlastníctva č. 27, 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

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves je správcom nehnuteľnosti (protokol č. 201/96 o zverení majetku zo dňa 30.11.1998) – nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budove na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave so súpisným číslom 5670 na pozemku C KN parcelné číslo 2070, zapísanom na liste vlastníctva č. 27 vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Do novembra 2022 bol nebytový priestor v nájme, nájomca zabezpečoval stravovanie seniorov – obyvateľov mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Nájom bol ukončený dohodou, na základe žiadosti nájomcu.

V časti nebytového priestoru bola vybudovaná mestskou časťou sociálna výdajňa pre občanov v ťažkej životnej situácii ako jedna z foriem sociálnej pomoci.

Nebytový priestor, ktorý má mestská časť záujem prenajať má rozlohu 148,10 m², účelom nájmu bude zabezpečovanie stravovania seniorov – obyvateľov mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Minimálnu výšku nájomného za nebytový priestor v budove na Lackovej ul. č. 4 navrhujeme určiť do obchodnej verejnej súťaže vo výške 15 eur/m²/mesiac. Navrhnutá minimálna výška nájomného vychádza z vykonaného prieskumu trhu a je určená aritmetickým priemerom nájomného štyroch verejne dostupných ponúk porovnateľných nájmov:

Lokalita	Cena nájmu v €/m ² /mesiac
Karlova Ves	12,36
Petržalka	14,23
Rača	12,00
Dúbravka	20,55

<https://www.nehnuteľnosti.sk/detail/Jue3M5s1MGJ/zabehnutá-restaurácia-na-frekventovanom-mieste-racianska-ul>

<https://www.nehnuteľnosti.sk/detail/Jue7taPBoDJ/prenajom-gastro-prevádzky-v-petrzálke-za-novym-mostom>

https://www.nehnuteľnosti.sk/detail/Jul9AE_rS1U/obchodny-priestor-110-m2-v-obchodnom-centre-v-ba-iv-karlova-ves

https://www.nehnuteľnosti.sk/detail/JuFQiTqElh_/na-prenajom-obchodny-priestor-prevádzka-gastro

Rozhodnutie primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16.12.2015 neustanovuje nájomné za porovnateľný nájom nebytového priestoru, preto nebolo možné uviesť informačne výšku nájomného, ak by bola určená podľa tohto predpisu.

Úhrady za služby spojené s nájmom nebytového priestoru bude nájomca uhrádzať podľa mesačného predpisu záloh s následným vyúčtovaním úhrad.

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 mestom SR Bratislavou.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru na Lackovej ul. č. 4 a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

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

Stanoviská komisií k materiálu Schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru na Lackovej ul. č. 4.

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 06.06.2024:

Finančná komisia prerokovala materiál „Schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru na Lackovej ul. č. 4“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 4

Za : 4

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 nasl. 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 nebytového priestoru na Lackovej ul. č. 4
o výmere 148,10 m² 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 nachádzajúci sa v budove na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave o výmere 148,10 m².
Priestor je vybavený rozvodmi elektrickej energie, vody, ústredného kúrenia a osvetlený denným svetlom.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do 01.07.2024.

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

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

5. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude s víťazom Obchodnej verejnej súťaže uzavretá na dobu určitú do 31.12.2027.

6. Typ zmluvy

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

7. Výška nájomného

Minimálna výška nájomného za nebytový priestor je stanovená vo výške 15,00 €/m²/mesiac.

Nájomca bude uhrádzať aj úhrady za služby spojené s nájmom nebytového priestoru podľa mesačného predpisu záloh.

8. Účel nájmu

Zabezpečovanie stravovania seniorov – obyvateľov mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín a hodinu 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 – NEBYTOVÝ PRIESTOR LACKOVA 4 –
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 návrhov, záväzný bude návrh podaný neskôr. Návrh podaný neskôr tým istým záujemcom ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho opravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

11. Lehota na podávanie súťažných návrhov

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne do 16.07.2024.

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 súťažných podmienkam. O vylúčení návrhu z obchodnej verejnej súťaže a o dôvodoch vylúčenia bude záujemca informovaný v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

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

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nebytový priestor. 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.

Predložené záväzné návrhy bude hodnotiť výberová komisia, ktorej členov vymenúva starostka. Každý predložený záväzný návrh vyhodnotí každý člen komisie samostatne s vyhodnotením kritéria. Následne, každý prijatý predložený záväzný návrh, hodnotí výberová komisia spoločne a určí poradie záujemcov.

Poradie záujemcov určuje ponúknutá najvyššia cena/nájomné za nebytový priestor.

Výška ponúkaného nájomného za nebytový priestor - váha kritéria 100 %.

13. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmlúv

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 30.08.2024 na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a na internetovej stránke www.karlovaves.sk.

Navrhovatelia, ktorí podali víťazné návrhy 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 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 vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby vo verejnej súťaži pokračoval, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhodne miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

O zrušení podmienok obchodnej verejnej súťaže ako aj o dôvodoch jej zrušenia budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, bezodkladne informovaní prostredníctvom úradnej tabule a 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.

Dana Čahojová
starostka

V Bratislave, dňa

Závazný návrh
do obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru na
Lackovej ul. č. 4

Obchodné meno/meno a priezvisko

Sídlo/ trvalé bydlisko

IČO/ dátum narodenia

Telefón

Elektronický kontakt

Závazná ponuka na nájom nebytového priestoru nachádzajúceho sa v budove na Lackovej ul. č. 4 v Bratislave.

Ponúkaná cena nájomného za nebytový priestor EUR/m²/mesiac.

Účel nájmu je zabezpečovanie stravovania seniorov – obyvateľov mestskej časti Bratislava-Karlova Ves

V dňa

obchodné meno/meno a priezvisko, podpis