

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
garážového stojiska na Pribišovej ul.**

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
Grafické znázornenie garážových stojísk
Katastrálna mapa C KN 1669/561
Prílohu č. 1 -Podmienky obchodnej verejnej súťaže

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme garážového stojiska na prízemí budovy so súpisným číslom 6266 na pozemku C-KN parc. č. 1669/561 na Pribišovej ul. v Bratislave 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 ako aj vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž za tých istých podmienok na neobsadené garážové stojiská.

Dôvodová správa

Schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme garážového stojiska na Pribišovej ul.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves je správcom nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na pozemku C-KN parc. č. 1669/561 zapísanom na liste vlastníctva č. 27 v k.ú. Karlova Ves.

Prízemie budovy je zo železobetónovej konštrukcie. Nachádza sa pod pochôdnou terasou pri predajni Billa. Celý vnútorný priestor parkovacieho objektu je rozdelený na dve samostatné časti, ktoré sú technicky a funkčne oddelené, každá so samostatným vstupom. Časť, ktorá sa nachádza pod predajňou prevádzkuje Billa pre parkovanie zákazníkov. Časť pod terasou je v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Vnútorný nosný systém je stĺpový s nosnými prievlakmi, čím je vytvorený modulový systém, ktorý umožňuje dispozične vyriešiť parkovanie pre 14 osobných automobilov v uzavretom parkovacom objekte s riadeným vstupom.

V druhom a čiastočne v treťom štvrtroku 2023 bola uskutočnená obnova povrchov stien a stropov, kompletná rekonštrukcia elektroinštalácie, to znamená zriadenie podružného merania spotreby elektrickej energie, káblových rozvodov, svietidiel. Ďalej boli vymenené vnútorné odvodňovacie rúry pre dažďovú vodu, vymenené poklapy v podlahe. Na vjazde do objektu bola osadená nová automatická garážová brána, nová závera a semafor pre riadenie vjazdu a výjazdu vozidiel. Na podlahe sú vodorovným dopravným značením vyznačené a očíslované garážové stojiská a komunikačné trasy. Prevádzka semaforov je riadená pohybovými senzormi. Ovládanie závery na vjazde a garážová brána je na diaľkový ovládač. Osvetlenie interiérových priestorov sa spúšťa pohybovým senzorom po jednotlivých sekciách.

Priestory sú spôsobilé na prenájom pre parkovanie osobných automobilov. Svetlá prejazdna výška je maximálne 2,1 m. Parkovanie nie je vhodné pre vozidlá vybavené plynovým zariadením (LPG, CNG) a elektromobily.

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves vyhlásila obchodnú verejnú súťaž na garážové státi na prízemí budovy na Pribišovej ul. v Bratislave dňa 09.01.2024 zverejnením podmienok obchodnej verejnej súťaže, ktoré boli schválené Uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 88/2023/A dňa 19.12.2023. Minimálna výška nájomného za mesiac za jedno garážové státi bola stanovená v súlade so znaleckým posudkom vo výške 117,00 €. Termín podávania súťažných návrhov bol stanovený do 25.01.2024.

Do stanovenej lehoty na podávanie súťažných návrhov mestská časť Bratislava-Karlova Ves neobdržala žiadny súťažný návrh. Vzhľadom na skutočnosť, že mestská časť neobdržala žiadny súťažný návrh, v súlade s uznesením miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 88/2023/B zo dňa 19.12.2023 mestská časť vyhlásila novú obchodnú verejnú súťaž s termínom podávania súťažných návrhov do 03.04.2024. O voľných miestach

na parkovanie mestská časť Bratislava-Karlova Ves informovala prostredníctvom inzercie na sociálnej sieti, realitnom portáli, ako aj inzerciou v Karloveských novinách a dvakrát v denníku Nový Čas. Taktiež mestská časť Bratislava-Karlova Ves pri vstupe do budovy umiestnila reklamnú plachtu s informáciou o možnosti nájmu garážového stojiska. Do lehoty podávania súťažných návrhov do 03.04.2024 mestská časť neobdržala žiadny záväzný návrh.

Pre určenie minimálnej výšky nájomného do obchodnej verejnej súťaže predkladáme porovnanie obdobných nájomov. Nakoľko neboli dostupné relevantné cenové ponuky nájomného za garážové stojisko na účely určenia výšky (všeobecnej hodnoty) nájomného porovnaním obdobných nájomov v lokalite Karlovej Vsi a realitné agentúry ponúkajú prioritne predaje tohto druhu nehnuteľností, príp. nájom parkovacieho státi v exteriéri, predkladáme na porovnanie dostupné cenové ponuky porovnateľných nájomov garážových stojísk v lokalite mestskej časti Bratislava-Dúbravka:

https://www.nehnutenosti.sk/detail/JuX436_viWI/prenajom-garazove-statie-v-novostavbe-kristy-bendovej-dubravka-ba-iv

<https://www.nehnutenosti.sk/detail/JuWgCW8LRwR/prenajom-parkovacich-miest-novostavba-rustica-saratovska-ulica>

<https://www.nehnutenosti.sk/detail/Ju3nw6L8RHb/garazove-parkovacie-statie-novostavba-tammi-pri-oc-dubrawa>

Výška nájomného v prípadoch vyššie uvedených troch ponúk nájomov garážového stojiska v novostavbách je 75 eur, 70 eur a 65 eur za mesiac.

Pre porovnanie uvádzame informáciu o výške nájomného, ak by bolo určené Rozhodnutím 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 a inflačného indexu od roku 2016 k dátumu schvaľovania, podľa ktorého by nájomné za garážové stojisko by bolo určené vo výške 12 eur /m²/rok s inflačným indexom 16,77 eur/m²/rok x 19 m² = 318,68 eur za rok, t.j. 26,56 eur za mesiac (garážové státi na nepodnikateľské využitie).

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.

Na návrh poslanca Viciano:

Miestna rada MČ Bratislava-Karlova Ves prerokovala materiál Schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme garážového stojiska na Pribišovej ul. a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva v alternatíve 2.

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

Stanoviská komisií k materiálu Schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme garážového stojiska na Pribišovej ul..

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 06.06.2024:

Finančná komisia prerokovala materiál „*Schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme garážového stojiska na Pribišovej ul.*“, a odporúča schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže v alternatíve č. 2, so stanovením minimálnej výšky nájomného za jedno garážové stojisko na 75,-eur/mesiac.

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 garážového stojiska na prízemí budovy
so súpisným číslom 6266 na pozemku C-KN parc. č. 1669/561 na Pribišovej ulici 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 14 garážových stojísk. Konkrétne garážové stojisko (PM 01) o výmere 15,40 m², garážové stojisko (PM 02) o výmere 15,13 m², dve garážové stojiská (PM 03 a PM 04) každé o výmere 16,50 m², garážové stojisko (PM 05) o výmere 13,20 m², garážové stojisko (PM 06) o výmere 15,36 m², dve garážové stojiská (PM 07 a PM 08) každé o výmere 19,20 m², štyri garážové stojiská (PM 09, PM 10, PM 11, PM 12) každé o výmere 15,00 m², garážové stojisko (PM 13) o výmere 12,00 m², garážové stojisko (PM 14) o výmere 13,75 m² nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 1669/561 na Pribišovej ul. v Bratislave. Priestor je vybavený rozvodmi elektrickej energie bez možnosti pripojenia na elektrickú energiu.

Prízemie budovy je zo železobetónovej konštrukcie. Nachádza sa pod pochôdznou terasou pri predajni Billa. Celý vnútorný priestor parkovacieho objektu je rozdelený na dve samostatné časti, ktoré sú technicky a funkčne oddelené, každá so samostatným vstupom. Časť, ktorá sa nachádza pod predajňou prevádzkuje Billa pre parkovanie zákazníkov. Časť pod terasou je v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Jedná sa o uzavretý parkovací objekt s riadeným vstupom. Na vjazde do objektu je osadená nová automatická garážová brána, nová závera a semaforey pre riadenie vjazdu a výjazdu vozidiel. Na podlahe sú vodorovným dopravným značením vyznačené a očíslované garážové stojiská a komunikačné trasy. Prevádzka semaforov je riadená pohybovými senzormi. Ovládanie

závory na vjazde a garážová brána je na diaľkový ovládač. Osvetlenie interiérových priestorov sa spúšťa pohybovým senzorom po jednotlivých sekciách.
Grafické znázornenie garážových stojísk tvorí prílohu č. 1A týchto súťažných podmienok.

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 mesiac za jedno garážové stojisko je stanovená vo výške 75,00 €.

Nájomné sa bude uhrádzať mesačne.

8. Účel nájmu

Parkovanie osobných motorových vozidiel.

Parkovanie automobilov s plynovým pohonom (LPG, CNG) a elektromobilov je zakázané.

Svetlá prejazdna výška je maximálne 2,1 m.

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 – GARÁŽOVÉ STOJISKO - PRIBIŠOVA – 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

Záväzný súťažný návrh 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.

Záväzný súťažný návrh 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. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov a výberu najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za garážové stojisko. 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 výberovej komisie, ktorých vymenúva starostka, samostatne s vyhodnotením kritéria. Prijatý predložený záväzný návrh hodnotí výberová komisia individuálne. Poradie záujemcov určuje ponúknutá najvyššia cena/nájomné za garážové stojisko.

Výška ponúkaného nájomného za garážové stojisko - váha kritéria 100 %.

Bude vybraných 14 najvýhodnejších návrhov s najvyššie ponúknutou cenou za garážové stojisko. Vyhlasovateľ zostaví poradie záujemcov zostupne podľa výšky navrhovaného nájomného za garážové stojisko.

Záujemca s najvyššie ponúknutou cenou nájomného za garážové stojisko si vyberá konkrétne garážové stojisko z garážových stojísk podľa prílohy č. 1A ako prvý a obdobne sa pokračuje až do ukončenia výberu garážového stojiska štrnástym záujemcom.

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 garážové stojisko 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 do 31.12.2027.

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 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 garážového stojiska,
ktoré sa nachádza na prízemí budovy na Pribišovej ulici v Bratislave

Obchodné meno/meno a priezvisko

Sídlo/ trvalé bydlisko

IČO/ dátum narodenia

Telefón

Elektronický kontakt

Závazná ponuka na prenájom garážového stojiska nachádzajúceho sa v budove na Pribišovej ul. v Bratislave.

Ponúkaná cena nájomného za garážové stojisko EUR/mesačne.

Účel nájmu je garážovanie osobného motorového vozidla. Parkovanie automobilov s plynovým pohonom (LPG, CNG) a elektromobilov je zakázané.
Svetlá prejazdová výška je maximálne 2,1 m.

V dňa

obchodné meno/meno a priezvisko, podpis