

Mestská časť Bratislava – Dúbravka

**Materiál na 16. rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava–Dúbravka
dňa 18. septembra 2012**

Návrh

**na vyhlásenie druhého kola obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom
nebytových priestorov na prízemí objektu Žatevná č. 4, v Bratislave, k.ú. Dúbravka a na
schválenie jej podmienok**

Predkladateľ:

Ing. Ivan Šoltés
prednosta MÚ

Materiál obsahuje:

1. návrh uznesenia
2. podmienky OVS
3. uznesenie MR
4. stanovisko komisie
5. dôvodovú správu

Zodpovedný:

JUDr. Mária Gajdošíková
vedúca oddelenia
majetkovoprávneho a legislatívneho

Spracovateľ:

JUDr. Iveta Hahnová
majetkovoprávne a legislatívne
oddelenie

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Dúbravka

schvaľuje

vyhlásenie druhého kola obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Žatevnej ulici v Bratislave, k. ú. Dúbravka, s celkovou plochou 254,90 m², s dobou nájmu 10 rokov, za účelom jeho rekonštrukcie a následného prevádzkovania predajne potravín s doplnkovým sortimentom : lahôdky, bufet s podávaním teplých a studených jedál a predaj tlače, minimálne za cenu 20,–Eur/m² ročne

s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, bude návrh zmluvy predložený ďalšiemu/ďalším uchádzačovi/uchádzačom súťaže podľa poradia určeného súťažnou komisiou ktorému/ktorým bude súčasne poskytnutá lehota 60 dní na podpísanie zmluvy. Ak sa nepodarí uzatvoriť zmluvu so žiadnym uchádzačom postupom podľa predchádzajúcej vety toto uznesenie stratí platnosť uplynutím 60 dňovej lehoty poskytnutej v poradí poslednému uchádzačovi.

Mestská časť Bratislava-Dúbravka

v zmysle zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v súlade s Pravidlami mestskej časti Bratislava-Dúbravka o organizovaní obchodných verejných súťaží schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 437/2009 dňa 08.12.2009.

týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov na ul.
Žatevná 4 v Bratislave, k. ú. Dúbravka

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava-Dúbravka
Žatevná 2, 844 02 Bratislava
Zastúpená : Ing. Jánom Sandtnerom
IČO: 603406

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

2.1. nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí objektu Žatevná č. 4 (bývalá predajňa potravín Duchoň) s celkovou výmerou 254,90 m² z toho 153,90 m² tvoria hlavné priestory a 101,00 m² tvoria vedľajšie priestory, v pôdoryse označené ako miestnosti č. 116 a č. 119 až 126.

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: JUDr. Iveta Hahnová
telefón: 02/64366782
E-mail: hahnova@dubravka.sk

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu **určitú 10 rokov** v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

5. Účel nájmu

Po dobu prvých 6 mesiacov nájmu vykonávanie stavebných úprav a opráv nebytových priestorov na vlastné náklady nájomcu, bez nároku na ich náhradu alebo úhradu protihodnoty technického zhodnotenia priestorov alebo zápočet nákladov s nájomným, a následné prevádzkovanie predajne potravín s doplnkovým sortimentom : lahôdky, bufet s podávaním teplých a studených jedál, predaj tlače.

6. Výška nájomného

Minimálna výška nájomného **20,-EUR/m²/rok.**

7. Podmienky účasti v súťaži

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – živnostníci, právnické osoby, prípadne občianske združenia. Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi:

- 7.1. fyzická osoba – živnostník: výpis zo živnostenského registra (originál alebo overenú fotokópiu - nie starší ako jeden mesiac),
právnická osoba: výpis z Obchodného registra (originál alebo overenú fotokópiu - nie starší ako jeden mesiac),
občianske združenie: stanovky a registráciu s popisom predmetu činnosti, pričom potvrdenie aktuálnosti údajov nesmie byť staršie ako jeden mesiac,
pričom predmet činnosti navrhovateľa v zmysle vyššie uvedených dokladov musí umožňovať naplnenie účelu nájmu.
- 7.2. Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 7.3. Doklad preukazujúci zloženie finančnej zábezpeky na účet mestskej časti Bratislava-Dúbravka vedený vo VÚB, a.s. Bratislava, č. ú. 10128032/0200, variabilný symbol 5001 vo výške 500,- EUR. V prípade úspešnosti navrhovateľa bude zábezpeka započítaná do ceny nájmu. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 7.4. Doklad o úhrade paušálnej náhrady výdavkov súvisiacich s vyhlásením OVS vo výške 16,50 Eur. Úhrada bude poukázaná na účet mestskej časti Bratislava-Dúbravka vedený vo VÚB, a.s. Bratislava, č. ú. 10128032/0200, variabilný symbol 5001.
- 7.5. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

8. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať

- 8.1. ponuku výšky nájomného
- 8.2. doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.

9. Termín obhliadky

Zájemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu so zástupcom vyhlasovateľa p. Raabovou na telefónnom čísle 02/ 69202504

10. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla právnickej osoby zapísanej v obchodnom registri, fyzickej osoby zapísanej v živnostenskom registri, alebo združenia registrovaného v príslušnom registri na adresu:

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Dúbravka

Oddelenie majetkovoprávne a legislatívne

Žatevná č. 2, 844 02 Bratislava, alebo

osobne do podateľne miestneho úradu na Žatevnej č. 2, s označením :

„OVS Žatevná č. 4 - NEOTVÁRAŤ“.

11. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

11.1 Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **do 30.11.2012 do 13,30 hod.**

Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne miestneho úradu.

- 11.2 Závazné 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. Takéto návrhy komisia odmietne.
- 11.3 Navrhovatelia môžu vziať svoj návrh späť a to písomným podaním doručeným aspoň deň pred termínom otvárania obálok.
- 11.4 Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

12. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

Jediným kritériom hodnotenia je výška ponúkaného nájomného.

13. Otváranie obálok a vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

- 13.1 Otváranie obálok s návrhmi vykoná komisia dňa **13.12.2012 o 13,00 hod.**
- 13.2 Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa **21.12.2012** na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na internetovej stránke www.dubravka.sk
- 13.3 Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Písomne budú upovedomení aj tí navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli .

14. Lehota na uzatvorenie zmluvy

Zmluva o nájme nehnuteľností bude uzatvorená do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže, prípadne v lehote 60 dní ak bude zmluvu uzatvárať ďalší uchádzač podľa poradia určeného súťažnou komisiou.

15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- 15.1 Kedykoľvek zrušíť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na internetovej stránke www.dubravka.sk
- 15.2 Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu. Predĺženie lehoty bude uverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Dúbravka a na internetovej stránke www.dubravka.sk najneskôr do konca lehoty podľa bodu 13.1 týchto súťažných podmienok.
- 15.3 Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 15.4 V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže. Komisia tiež vylúči návrhy u ktorých je navrhovateľom fyzická osoba, ktorá sa podieľa na príprave a vyhlásení súťaže, člen súťažnej komisie, prizvaný odborník (ďalej len „vylúčená osoba“) ako i osoba blízka vylúčeným osobám. Navrhovateľom rovnako nesmie byť právnická osoba, v ktorej je vylúčená osoba alebo osoba blízka vylúčenej osobe členom riadiacich alebo štatutárnych orgánov a právnická osoba, v ktorej má vylúčená osoba alebo osoba blízka vylúčenej osobe majetkovú účasť. (§ 2 v spojení s § 9 Pravidiel mestskej časti Bratislava-Dúbravka o organizovaní obchodných verejných súťaží schválených uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 437/2009 dňa 08.12.2009).

Ing. Ján Sandtner
starosta

Uznesenie MR č. 138/2012

Podľa návrhu poslankyne Zaťovičovej:

Miestna rada

odporúča miestnemu zastupiteľstvu **schváliť**

vyhlásenie druhého kola obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Žatevnej ulici v Bratislave, k. ú. Dúbravka, s celkovou plochou 254,90 m², s dobou nájmu 10 rokov, za účelom jeho rekonštrukcie a následného prevádzkovania predajne potravín s doplnkovým sortimentom : lahôdky, bufet s podávaním teplých a studených jedál a predaj tlače, minimálne za cenu 20,-Eur/m² ročne s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, bude návrh zmluvy predložený ďalšiemu/ďalším uchádzačovi/uchádzačom súťaže podľa poradia určeného súťažnou komisiou ktorému/ktorým bude súčasne poskytnutá lehota 60 dní na podpísanie zmluvy. Ak sa nepodarí uzatvoriť zmluvu so žiadnym uchádzačom postupom podľa predchádzajúcej vety toto uznesenie stratí platnosť uplynutím 60 dňovej lehoty poskytnutej v poradí poslednému uchádzačovi.

Hlasovanie : prítomní : 6 za : 5 proti : 0 zdržali sa : 1

Stanovisko komisie legislatívno-právnej, mandátovej a hospodárenia s majetkom

Komisia **odporúča** MZ MČ Bratislava – Dúbravka **schváliť** vyhlásenie druhého kola obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytového priestoru na prízemí objektu na Žatevnej ulici v Bratislave, k.ú. Dúbravka, s celkovou plochou 254,90 m², s dobou nájmu 10 rokov, za účelom jeho rekonštrukcie a následného prevádzkovania predajne potravín s doplnkovým sortimentom: lahôdky, bufet s podávaním teplých a studených jedál a predaj tlače, minimálne za cenu **20,- EUR/m²/rok** s podmienkou, že nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, bude návrh zmluvy predložený ďalšiemu/ďalším uchádzačovi/uchádzačom súťaže podľa poradia určeného súťažnou komisiou ktorému/ktorým bude súčasne poskytnutá lehota 60 dní na podpísanie zmluvy. Ak sa nepodarí uzatvoriť zmluvu so žiadnym uchádzačom postupom podľa predchádzajúcej vety toto uznesenie stratí platnosť uplynutím 60 dňovej lehoty poskytnutej v poradí poslednému uchádzačovi.

Hlasovanie:

Prítomní: 6

Za: 5

Proti: 0

Zdržal sa: 1

Dôvodová správa

I. Predmet súťaže

Nebytový priestor sa nachádza na prízemí objektu so súp. č. 2243 na Žatevnej ul. č. 4, k. ú. Dúbravka, má samostatný vstup z ulice a pozostáva z hlavných priestorov s výmerou 153,90 m² a vedľajších priestorov s výmerou 101,00 m². Priestory, pôvodne slúžiace ako predajňa potravín, sú dlhodobo neužívané, čomu zodpovedná aj ich technický stav, z dôvodu ktorého je nevyhnutné vykonanie stavebných úprav a opráv, a to vo výške cca 33 - 40 tisíc Eur, aby mohli priestory následne slúžiť dohodnutému účelu nájmu.

Stavba so súp. č. 2243 postavená na pozemku parcela č. 1002/4 a 1002/5 je vedená na LV č. 3485-čiasťočný a je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Dúbravka.

II. Skutkový stav

V súlade s ust. § 9a ods. 1 v spojení s ods. 9 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, na základe ktorého sa nehnuteľnosti vo vlastníctve obce prenajímané formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) prenechávajú do nájmu najmenej za také nájomné, za aké sa v danom mieste a v tom čase obvykle prenechávajú na dohodnutý účel rovnanej alebo porovnateľné nehnuteľnosti. Nakoľko uvedeným spôsobom nebolo možné objektívne zistiť obvyklé nájomné, bol vypracovaný znalecký posudok, ktorý stanovil ako obvyklú výšku nájomného čiastku 39,77,-Eur/m² ročne. Technický stav nebytového priestoru zohľadňuje aj znalecký posudok č. 23/2012 vyhotovený dňa 09.03.2012 Ing. Jozefom Blanárom, znalcom z odboru stavebníctva za účelom stanovenia výšky nájomného. Uvedená suma bola pôvodne stanovená ako minimálna pre vyhlásenie OVS. Vzhľadom na vopred presne určený účel nájmu bola výška nájomného zároveň jediným kritériom hodnotenia ponúk.

Podľa Sadzobníka nájomného nebytových priestorov a pozemkov v mestskej časti Bratislava-Dúbravka schváleného uznesením č. 190/2008, zrušeného uznesením č. 434/2009, Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka by bola výška nájomného 59,75 Eur/m² ročne.

Vyhlásenie OVS bolo schválené Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Dúbravka č. 139/2012 zo dňa 24.04.2012. V lehote na podávanie súťažných návrhov nebol doručený žiaden návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme na základe skutočnosti ktorej je predložený návrh na vyhlásenie druhého kola OVS so zníženou sadzbou minimálnej výšky nájomného.