



ROZHODNUTIE

starostky mestskej časti Bratislava – Staré Mesto

zo dňa 28.októbra 2013

o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na prenájom
nehnutelnosti – stavby tzv. domčeka v Medickej záhrade v Bratislave

Mestská časť Bratislava–Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava, IČO: 603 147 (ďalej len „vyhlasovateľ“) podľa paragrafu 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 17 ods. 3 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, paragrafu 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava–Staré Mesto a majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava–Staré Mesto a Smernicou mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, ktorou sa určujú pravidlá pri organizovaní obchodných verejných súťaží a v súlade s Rozhodnutím starostky mestskej časti Bratislava–Staré Mesto č. 28/2011 o postupe pri prevode a prenájme majetku pri použití elektronickej aukcie, týmto

v y h l a s u j e obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nehnuteľnosti – stavby tzv. domčeka, ktorý sa nachádza v Medickej záhrade v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto a sú vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava, zverené do správy mestskej časti Bratislava–Staré Mesto za týchto podmienok:

1. Predmet súťaže

- nehnuteľnosť – stavba tzv. domček v Medickej záhrade v Bratislave nachádzajúci sa na pozemku parc. č. 9797/3, okres: Bratislava I, obec: Bratislava-m.č. Staré Mesto, katastrálne územie Staré Mesto, pozemok zapísaný na liste vlastníctva č. 1656
- príľahlý pozemok k domčeku o výmere 35 m² na účel umiestnenia terasy, ktorú vytvorí nájomca

2. Informácia o právnom stave nehnuteľnosti

Predmet nájmu je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a ako majetok je vedený v zozname majetku mestskej časti pod inventárnym číslom IMB/0227. Predmet nájmu – stavba - domček nie je evidovaný v katastri nehnuteľností a nemá určené súpisné číslo. Pozemok, na ktorom je predmet nájmu postavený, je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava a v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.

Nájomca berie na vedomie, že Medická záhrada, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, je národnou kultúrnou pamiatkou, zapísanom v ústrednom zozname pamiatkového fondu pod evidenčným číslom 263/2.

3. Podmienky nájmu

- doba nájmu: 10 rokov
- účel nájmu podľa projektovej dokumentácie vyhlasovateľa:
libresso (bufet) s terasou, športové, kultúrne a iné spoločenské aktivity, požičovňa športového náradia, herná miestnosť, pre spoločenské hry, čítareň s ponukou literatúry, sociálne zariadenia, detský prebaľovací pult a sklad
- Nájomca najneskôr do **9 mesiacov odo dňa podpisu Zmluvy o nájme nehnuteľnosti** vykoná stavebné úpravy a uvedie domček a terasu do prevádzky. Nájomca je povinný investovať vlastné finančné prostriedky do stavebných úprav (rekonštrukcie a modernizácie Domčeka a terasy) a celkovú finančnú investíciu riadne dokladovať mestskej časti Bratislava-Staré Mesto.
- Technické zhodnotenie domčeka, terasy, resp. Medickej záhrady sa stáva vlastníctvom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto. Nájomca nemá **nárok na náhradu** riadne preukázaných a vzájomne odsúhlasených skutočných nákladov vynaložených na modernizáciu a rekonštrukciu domčeka a úpravy príslušného pozemku.
- Nájomca je povinný pred začatím stavebných úprav a udržiavacích prác predložiť Mestskej časti rozpis a odôvodnenie plánovaných stavebných úprav a udržiavacích prác a návrh rozpočtu za účelom ich odsúhlasenia, pričom je povinný prihliadať na efektívnosť a hospodárnosť týchto nákladov. Týmto nie je dotknuté právo Mestskej časti zabezpečiť si nezávislé posúdenie opodstatnenosti a hospodárnosti navrhnutých stavebných úprav, ako aj povinnosť Mestskej časti hospodárne nakladať so svojim majetkom.
- Počas realizácie stavebných úprav a udržiavacích prác je nájomca povinný Mestskú časť priebežne informovať o ich priebehu a umožniť jej za týmto účelom vykonať kontrolu. Nájomca sa rovnako zaväzuje prizvať zástupcov Mestskej časti na odovzdanie a prevzatie stavebných úprav a udržiavacích prác.
- Nájomca je povinný pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác postupovať v súlade so zákonom č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon), zákonom č. 49/2002 Z.z. o ochrane pamiatkového fondu, zákonom 543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Povolenia, súhlasy, resp. iné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a iných osôb v súvislosti so stavebnými úpravami a udržiavacími prácami zabezpečuje na vlastné náklady Nájomca. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác.
- Nájomca bude vykonávať udržiavacie práce na predmete nájmu počas platnosti doby nájmu, ako aj na príslušnom okolitom pozemku, tak, aby domček, terasa a príslušný pozemok mohli slúžiť dohodnutému účelu.

- Všetky stavebné úpravy, rekonštrukčné a udržiavacie práce vykoná nájomca na vlastné náklady s možnosťou poskytnutia zľavy na nájomnom, maximálne do výšky 50.000,00 Eur.
- Vnútorne vybavenie a zariadenie predmetu nájmu si na vlastné náklady zabezpečí.

4. Termín a miesto prevzatia súťažných podkladov:

Súťažné podklady - **tlačivá záväzných ponúk**, je možné získať na internetovej stránke www.staremesto.sk alebo osobne prevziať v termíne **do 22.11.2013 do 10.00 hod.** na stránkovom pracovisku číslo 12 na prízemí Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava v úradných hodinách :

Pondelok	08:00 – 17.00
Utorok	08:00 – 17.00
Streda	08:00 – 17.00
Štvrtok	08:00 – 17.00
Piatok	08:00 – 15.00

5. Termín obhliadky

13.11.2013 o 10.00 hod.

p. Ferenčík (tel. č. 0910 992 042)

6. Spôsob, miesto a termín podávania súťažných návrhov

- Súťažný návrh je možné podať **len na tlačive záväznej ponuky**. Na súťažné návrhy podané na inom tlačive, ako určenom, nebude súťažná komisia prihliadať. Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s označením **„obchodná verejná súťaž na prenájom nehnuteľnosti stavby – domčeku a príslušného pozemku v Medickej záhrade „NEOTVÁRAŤ!“**
- Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy na adresu Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava alebo osobne do podateľne.
- Navrhovatelia, ktorí sú právnickými osobami, priložia k záväznému súťažnému návrhu do obálky výpis z registra, v ktorom sú registrovaní, nie starší ako jeden mesiac. Fyzické osoby podnikatelia priložia k záväznému súťažnému návrhu výpis

zo živnostenského registra nie starší ako jeden mesiac. Na súťažný návrh, pri ktorom nebude priložený vyššie uvedený doklad nebude súťažná komisia prihliadať a vylúči ho zo súťaže.

- d. Navrhovatelia zároveň predložia k záväznému súťažnému návrhu čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, hlavnému mestu SR Bratislava, voči Sociálnej poisťovni, a voči zdravotnej poisťovni.
- e. Uchádzač v obchodnej verejnej súťaži alebo subjekt vstupujúci do zmluvného vzťahu s mestskou časťou Bratislava - Staré Mesto, ani akýkoľvek iný subjekt s personálnym, príp. majetkovým prepojením na tieto subjekty, nesmie mať nevyrovnané záväzky po lehote splatnosti voči mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, čo preukáže čestným vyhlásením podpísaným oprávnenou osobou uchádzača alebo subjektu vstupujúceho do zmluvného vzťahu s mestskou časťou Bratislava-Staré Mesto.
- f. Navrhovateľ predloží svoj návrh, projekt, vizualizáciu s predbežnou kalkuláciou finančných prostriedkov vynaložených na modernizáciu a rekonštrukciu domčeka a úpravy príslušného pozemku.
- g) Navrhovatelia sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť peňažnú zábezpeku vo výške 10.000,00 – Eur, a to buď v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Staré Mesto alebo prevodom na účet mestskej časti Bratislava–Staré Mesto, číslo účtu: **1526012/0200** a uviesť variabilný symbol: **3902** a do správy pre prijímateľa uviesť označenie platiteľa. Zaplatením sa rozumie pripísanie sumy zábezpeky na vyššie uvedený účet. Originál alebo overenú fotokópiu dokladu o zaplatení zábezpeky sú navrhovatelia povinní priložiť k súťažnému návrhu do obálky. Na súťažný návrh, pri ktorom nebude priložený vyššie uvedený doklad a na súťažný návrh pri vyhodnocovaní ktorého sa preukáže, že peňažná zábezpeka nebola v deň otvárania obálok pripísaná na vyššie uvedený účet, nebude súťažná komisia prihliadať a vylúči ho zo súťaže.
- h) V prípade, že víťaz obchodnej verejnej súťaže z dôvodov nespočívajúcich na strane mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, od uzavretia nájomnej zmluvy z akýchkoľvek dôvodov **odstúpi, prepadne zábezpeka v prospech mestskej časti Bratislava-Staré Mesto ako zmluvná pokuta v zmysle §544 zákona č. 40/1964 Zb.** Občiansky zákonník, s čím navrhovateľ obchodnej verejnej súťaže súhlasí. Odstúpením od zmluvy, sa zmluva zrušuje od začiatku (ex tunc) v zmysle §48 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.
- i) Navrhovateľom, ktorí v tejto súťaži neuspeli, bude peňažná zábezpeka najneskôr v lehote 5 pracovných dní odo dňa vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže, resp. najneskôr do 60 dní odo dňa jej zloženia vrátená prevodom na účet uvedený v súťažnom návrhu.
- j) Víťazovi verejnej obchodnej súťaže bude zábezpeka v hodnote 10.000,00 Eur započítaná a pretransformovaná na finančnú kauciu. Prenajímateľ si vyhradzuje právo použiť finančnú kauciu pre prípad poškodenia predmetu nájmu budúcim

nájomcom alebo pre prípad neuhradenia nájomného alebo platieb za služby spojených s užívaním nebytového priestoru. Finančná kaucia bude plne zachovaná po celú dobu platnosti zmluvy a bude budúcemu nájomcovi vrátená až po skončení zmluvného vzťahu a zároveň splnení všetkých povinností vyplývajúcich pre budúceho nájomcu zo zmluvy.

- k) Navrhovatelia sú povinní pred podaním záväzného súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľa v sume 16,50 EUR a to v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Staré Mesto. Originál alebo fotokópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú navrhovatelia povinní priložiť k súťažnému návrhu do obálky alebo k obálke so súťažným návrhom.
- l) Súťažné návrhy je možné podávať v termíne do **22.11.2013 do 12.00 hod.** Návrhy podané po tomto termíne nebudú do súťaže zaradené.
- m) Súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.
- n) Vyhlasovateľ nenahrádza navrhovateľom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v súťaži.

7) Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Kritériami pre vyhodnotenie súťažných návrhov sú :

- výška nájmu: 30%
- časový harmonogram realizácie projektu: 40%
- referencie (skúsenosti s prevádzkovaním podobného zariadenia): 30%

8) Zverejnenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr 6.12.2013 na internetovej stránke www.staremesto.sk a na úradnej tabuli miestneho úradu. Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh, bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Zmluva o nájme nebytových priestorov bude uzatvorená v lehote 30 dní odo dňa oznámenia výsledkov víťaznému navrhovateľovi.

9) Výhrada zrušenia súťaže

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek zrušiť túto verejnú obchodnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení.

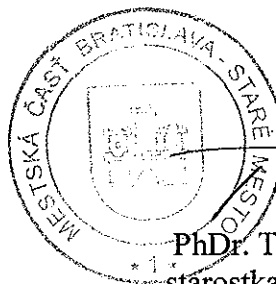
Vítaz obchodnej verejnej súťaže formou výberu víťaza elektronickou aukciou berie na vedomie, že do 60 dní odo dňa oznámenia výsledkov súťaže, je povinný uzavrieť s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu. V prípade ak v uvedenej lehote víťaz obchodnej verejnej súťaže neuzavrie nájomnú zmluvu s vyhlasovateľom, z akýchkoľvek dôvodov spočívajúcich na jeho strane, má vyhlasovateľ právo od zmluvy odstúpiť. Zároveň má právo vyzvať na rokovanie o návrhu na uzavretie zmluvy ďalšieho v poradí vyhodnotených výsledkov obchodnej verejnej súťaže formou výberu víťaza elektronickou aukciou.

Vítaz obchodnej verejnej súťaže berie na vedomie, že uvedená skutočnosť má za následok, že finančná zábezpeka vo výške 10.000 Eur, prepadá v prospech mestskej časti Bratislava-Staré Mesto ako zmluvná pokuta v zmysle § 544 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

10) Výhrada odmietnutia všetkých návrhov

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

V Bratislave 25.10.2013



PhDr. Tatiana Rosová
starostka mestskej časti

Z á v ä z n á p o n u k a

obchodná verejná súťaž na prenájom domčeka a príľahlej parcely v Medickej záhrade

Meno a priezvisko / Obchodné meno

Bydlisko/Miesto podnikania / Sídlo

Dátum narodenia / IČO

Telefón Fax E – mail

Závazná ponuka na prenájom domčeka a príľahlej parcely nachádzajúcej sa v Medickej záhrade v Bratislave

Ponúkaná cena nájomného za m2 podlahovej plochy ročne EUR

Predpokladaný časový harmonogram realizácie projektu

.....

Referencie (skúsenosti s prevádzkovaním podobného zariadenia)

.....(príloha)

účel nájmu podľa projektovej dokumentácie vyhlasovateľa:

libresso (bufet) s terasou, športové, kultúrne a iné spoločenské aktivity, požičovňa športového náradia, herná miestnosť, pre spoločenské hry, čítareň s ponukou literatúry, sociálne zariadenia, detský prebaľovací pult a sklad

Súhlasím so spracovaním vyššie uvedených osobných údajov v evidenčných systémoch mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

Súhlasím so súťažnými podmienkami tak, ako boli uvedené v rozhodnutí starostky mestskej časti Bratislava–Staré Mesto o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže.

V Bratislave

.....
meno, priezvisko a podpis