

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto v zastúpení
starostu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Mgr. Rudolfa Kusého

v zmysle § 281-288 zákona č. 513/1991 zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade s § 17 ods. 4 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste SR Bratislave a podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Všeobecne záväzným nariadením hlavného mesta SR Bratislavy č. 14/2002 o zásadách hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy, v súlade s Uznesením č. 17/29 zo dňa 11.06.2013 schváleným na 17. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

**na uzatvorenie nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov na 2. a 3.
nadzemnom podlaží v objekte Konskej železnici na Krížnej č. 33
v Bratislave**

Podmienky súťaže je možné obdržať na adrese:

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava
VII. poschodie č. dverí 720

alebo je možné si ich stiahnuť na webovej stránke mestskej časti Bratislava – Nové Mesto www.banm.sk

Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

- Vyhlasovateľ/ Prenajímateľ:**
Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317

Kontaktná osoba vyhlasovateľa:
Alžbeta Andrášiková
Tel. č. 49 253 318

E-mail spravabytov@banm.sk

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže (predmet nájmu):

Prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa na 2. a 3. nadzemnom podlaží v objekte Konskej železnice na Krížnej ul. č. 33 v Bratislave, stavba, súp. č. 3284 postavená na pozemku parc. č. 21304/1 zapísaná na Liste vlastníctva č. 13749. Celková podlahová plocha nebytových priestorov určených na prenájom je 393,34 m².

Podlahová plocha 2. nadzemného podlažia	212,52 m ²
z toho - podlahová plocha kancelárií	133,62 m ²
- podlahová plocha ostatných priestorov (WC, kuchynky, chodby)	78,90 m ²
Podlahová plocha 3. nadzemného podlažia	180,82 m ²
z toho - podlahová plocha kancelárií	134,27 m ²
- podlahová plocha ostatných priestorov (WC, chodby a sklady)	46,55 m ²

3. Podmienky prenájmu (ostatný obsah zamýšľanej zmluvy):

- a/ nájomca bude riadne, včas a v dohodnutej výške uhrádzať nájomné (v zmysle svojho návrhu a úhrady za poskytované služby, pričom pri uzatvorení nájomnej zmluvy poskytne kauciu (zábezpeku) vo výške najmenej 3-mesačného nájomného
- b/ akékoľvek stavebné úpravy môže nájomca vykonávať len so súhlasom prenajímateľa, v súlade so stavebným zákonom č. 50/1976 Zb. v znení neskorších zmien a súhlasom Krajského pamiatkového úradu, ktoré bude vykonávať na vlastné náklady
- c/ nájomca je povinný samostatne si zabezpečiť povinnosti v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti pri práci v súlade so zákonom č. 314/2002 Z.z. a vykonávacej vyhlášky č. 121/2002 Z.z.
- d/ nájomca si zabezpečí poistenie svojho majetku
- e/ nájomca je povinný zabezpečiť pre prípad živelné pohromy a požiaru poistenie majetku (predmetu nájmu) prenajímateľa a poistné plnenie vinkulovať v prospech prenajímateľa
- f/ nájomca vykoná riadne a včas (v súlade so svojim návrhom) investície (rekonštrukciu, stavebné úpravy) do / na predmetu nájmu, ako aj na budove, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, v zmysle svojho návrhu, ktoré však budú bez nároku na ich náhradu voči prenajímateľovi, pričom sa zaväzuje v lehote 14 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy, predložiť realizačný projekt a rozpočet prác
- g/ nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu na vlastné náklady v čistote
- h/ nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť všetky vzniknuté škody na predmete nájmu
- i/ nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu ďalším osobám

- j/ nájomca je povinný, v prípade používania vlastných elektrických spotrebičov, káblov a pod., používať tieto výlučne v súlade s platnou legislatívou, v zmysle STN 331610 a s platnou odbornou prehliadkou (revíznou správou)
- k/ v prípade akéhokoľvek porušenia dojednanej nájomnej zmluvy vznikne prenajímateľovi nárok na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 500,- € za každé jednotlivé porušenie, s výnimkou porušenia v spojitosti so stavebnými úpravami (rozpor s projektom, vykonanie stavebných úprav bez súhlasu prenajímateľa a Pamiatkového úradu), kde zmluvná pokuta je vo výške 6.000,- €.
- l/ nájomca je povinný zabezpečiť montáž ako aj kúpu samostatných meračov energií
- m/ akékoľvek stavebné úpravy (najmä vrátane pevne zabudovateľných súčastí) sa stanú majetkom prenajímateľa po ich zabudovaní
- n/ nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky platné právne predpisy v súvislosti so skutočnosťou, že budova, v ktorej sa nachádza predmet nájmu je chránená pamiatka
- o/ za podstatné porušenie nájomnej zmluvy, s následkom odstúpenia od nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa sa považuje najmä:
 - nájomca dá predmet nájmu do podnájmu, resp. užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - nájomca, prípadne tretia osoba, užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel
 - nájomca mešká s úhradou nájomného o viac ako 30 dní odo dňa jeho splatnosti
 - nájomca vykonaná na predmete nájmu akékoľvek stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
- p/ nájomca je povinný predmet nájmu na vlastné náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie, a to aj pred aj po stavebných úpravách, a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať, pričom nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu.

4. Účel nájmu:

Účel nájmu je súčasťou ponuky. Predmet nájmu nemôže byť prenajatý na účel v rozpore so zákonom /porušenie dobrých mravov, rušenie kľudu občanov v blízkosti predmetu nájmu, a pod./. Na navrhovaný účel nájmu musí mať navrhovateľ príslušné živnostenské, resp. iné oprávnenie, prípadne licenciu.

5. Výška nájmu:

Minimálna výška nájmu je 1,00 € / rok a viac podľa najvyššieho návrhu predloženého zo strany navrhovateľov.

6. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená v zmysle § 663 Občianskeho zákonníka na dobu 10 rokov.

8. Termín obhliadky:

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky s p. Andrášikovou na tel. č. 49 253 318, e-mail spravabytov@banm.sk.

9. Podmienky účasti v súťaži:

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – živnostníci a právnické osoby (ďalej v texte ako „navrhovatelia“), ktoré predložia pri podaní návrhu vyhlasovateľovi:

- a/ výpis zo živnostenského registra resp. výpis z Obchodného registra, prípadne iného registra /nie starší ako jeden mesiac /na úrovni originálu/; v súlade s navrhovaným účelom nájmu,
- b/ čestné prehlásenie, že navrhovateľ (a to ani akýkoľvek iný subjekt s majetkovým prepojením na navrhovateľa) nemá žiadne záväzky voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Hlavnému mestu SR Bratislave, nevedú sa na neho exekúcie, nie je v konkurze,
- c/ písomný súhlas uchádzača, že súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov počas obchodnej verejnej súťaže v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov,
- d/ navrhovatelia predložia svoj návrh na výšku nájomného/rok/m² bez výšky úhrady za poskytované služby spojené s nájmom, a to za celý predmet nájmu (súťažný návrh),
- e/ navrhovatelia predložia svoj návrh na výšku zamýšľaných investícií (rekonštrukcia, stavebné úpravy), do predmetu prenájmu, ako aj do budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza, a to najmenej v rozsahu - kompletná rekonštrukcia strechy, bez nároku na ich náhradu, spolu so záväznými termínmi ich realizácie (súťažný návrh),
- f/ v súlade s ustanovením § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže a ku ktorému budú predložené všetky požadované prílohy.

10. Obsah súťažného návrhu:

- a/ návrh na výšku nájomného/rok/m² bez výšky úhrady za poskytované služby spojené s nájmom, a to za celý predmet nájmu (súťažný návrh),
- b/ návrh na výšku zamýšľaných investícií (rekonštrukcia, stavebné úpravy) do predmetu nájmu, ako aj do budovy, v ktorej sa predmet nájmu nachádza podľa podmienok účasti v súťaži, bez nároku na ich náhradu, spolu so záväznými termínmi ich realizácie (súťažný návrh)
- c/ návrh na účel využitia predmetu nájmu.

11. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov:

- a/ najvyššia ponúknutá cena / výška nájomného za m² za rok bez výšky úhrady za poskytované služby spojené s nájmom,
- b/ najvyššia výška zamýšľaných investícií (rekonštrukcia, stavebné úpravy)
- c/ účel nájmu.

12. Spôsob podávania a lehota na podávanie súťažných návrhov:

Návrh vypracovaný v slovenskom jazyku je potrebné doručiť poštou alebo podať osobne do podateľne Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto v termíne do 6.9.2013 do 14.00 hod. v zalepenej obálke s výrazným označením

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ KONSKÁ ŽELEZNICA - NEOTVÁRATĽ!„

Adresa pre doručovanie návrhov:

Miestny úrad Bratislava – Nové Mesto
Junácka č. 1
832 91 Bratislava

- Rozhodujúci je dátum a čas prijatia ponuky uvedenej na prezenčnej pečiatke podateľne Miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto.
- Návrhy podané po vyššie uvedenom termíne a čase nebudú zaradené do súťaže.
- Súťažné návrhy nemôžu navrhovateľa po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Návrhy nie je možné odvolať zo strany navrhovateľov už po ich predložení vyhlasovateľovi. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá týmto súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.
- Vyhlasovateľ nenahrádza navrhovateľom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v súťaži.
- Navrhovateľa zaslaním svojho návrhu do obchodnej verejnej súťaže súhlasia so spracovaním osobných údajov v evidenčných systémoch mestskej časti Bratislava – Nové Mesto v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov.

13. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzavretie nájomnej zmluvy:

- a/ Konečné výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr do 15 dní odo dňa zasadnutia príslušnej komisie na internetovej stránke www.banm.sk a na úradných tabuliach miestneho úradu Bratislava – Nové Mesto. Navrhovateľ, ktorý bol v obchodnej verejnej súťaži úspešný, bude písomne upovedomený najneskôr v lehote 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Navrhovateľa, ktorí neboli v súťaži úspešní, budú o tejto skutočnosti písomne upovedomení v rovnakej lehote.
- b/ Navrhovateľ, ktorý bol v obchodnej verejnej súťaži vybraný ako úspešný, podlieha schváleniu Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava – Nové Mesto.
- c/ S navrhovateľom, ktorý bol v súťaži úspešný bude, po jeho schválení v Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, do 60 dní od tohto schválenia Miestnym zastupiteľstvom, uzatvorená nájomná zmluva. V prípade, ak v uvedenej lehote vybraný úspešný navrhovateľ obchodnej verejnej súťaže neuzavrie s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu z akýchkoľvek dôvodov spočívajúcich na jeho strane, má vyhlasovateľ právo od zmluvy odstúpiť. Zároveň má vyhlasovateľ v takom prípade právo vyzvať na rokovanie o návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy ďalšieho navrhovateľa v poradí vyhodnotených výsledkov obchodnej verejnej súťaže.

- d/ V prípade, ak vybraný úspešný navrhovateľ obchodnej verejnej súťaže odstúpi od uzavretia zmluvy, mestská časť Bratislava – Nové Mesto, ako prenajímateľ a vyhlasovateľ súťaže, písomne vyzve na uzavretie zmluvy ďalšieho navrhovateľa v poradí vyhodnotených výsledkov verejnej obchodnej súťaže.

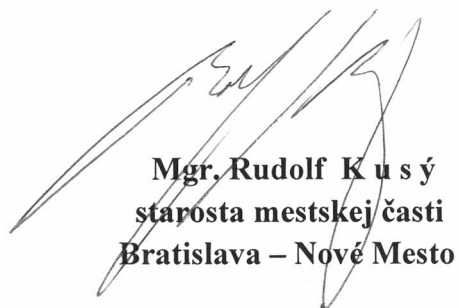
14. Výhrada zmeny podmienok obchodnej verejnej súťaže, ako aj zrušenia obchodnej verejnej súťaže:

- a/ Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek, t.j. až do uzavretia nájomnej zmluvy meniť podmienky obchodnej verejnej súťaže, ako aj zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení obchodnej verejnej súťaže, resp. o zmene jej podmienok, budú všetci navrhovatelia, ktorí už podali návrhy, písomne upovedomení. V prípade zmeny podmienok alebo zrušenia obchodnej verejnej súťaže budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom akým boli vyhlásené podmienky súťaže.
- b/ Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v súlade s ustanovením § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka odmietnuť všetky predložené návrhy.
- c/ Vyhlasovateľ si taktiež zároveň vyhradzuje právo jednostranne zrušiť súťaž, pokiaľ bude mať vybraný úspešný navrhovateľ obchodnej verejnej súťaže nedoplatky voči vyhlasovateľovi súťaže, štátnemu rozpočtu SR, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, Daňovému úradu, resp. voči iným tretím osobám, z ktorých je možné vyvodiť záver o finančnej nespôľahlivosti, platobnej neschopnosti, resp. iných závažných skutočnostiach, na základe ktorých možno mať pochybnosti o schopnosti vybraného úspešného navrhovateľa obchodnej verejnej súťaže plniť záväzky vyplývajúce z tejto obchodnej verejnej súťaže. V takom prípade má vyhlasovateľ právo nájomnú zmluvu neuzatvoriť, ako aj odstúpiť od už uzavretej nájomnej zmluvy, pokiaľ sa o týchto skutočnostiach dozvie po vyhlásení výsledkov obchodnej verejnej súťaže, prípadne po uzatvorení nájomnej zmluvy.

20. 06. 2013

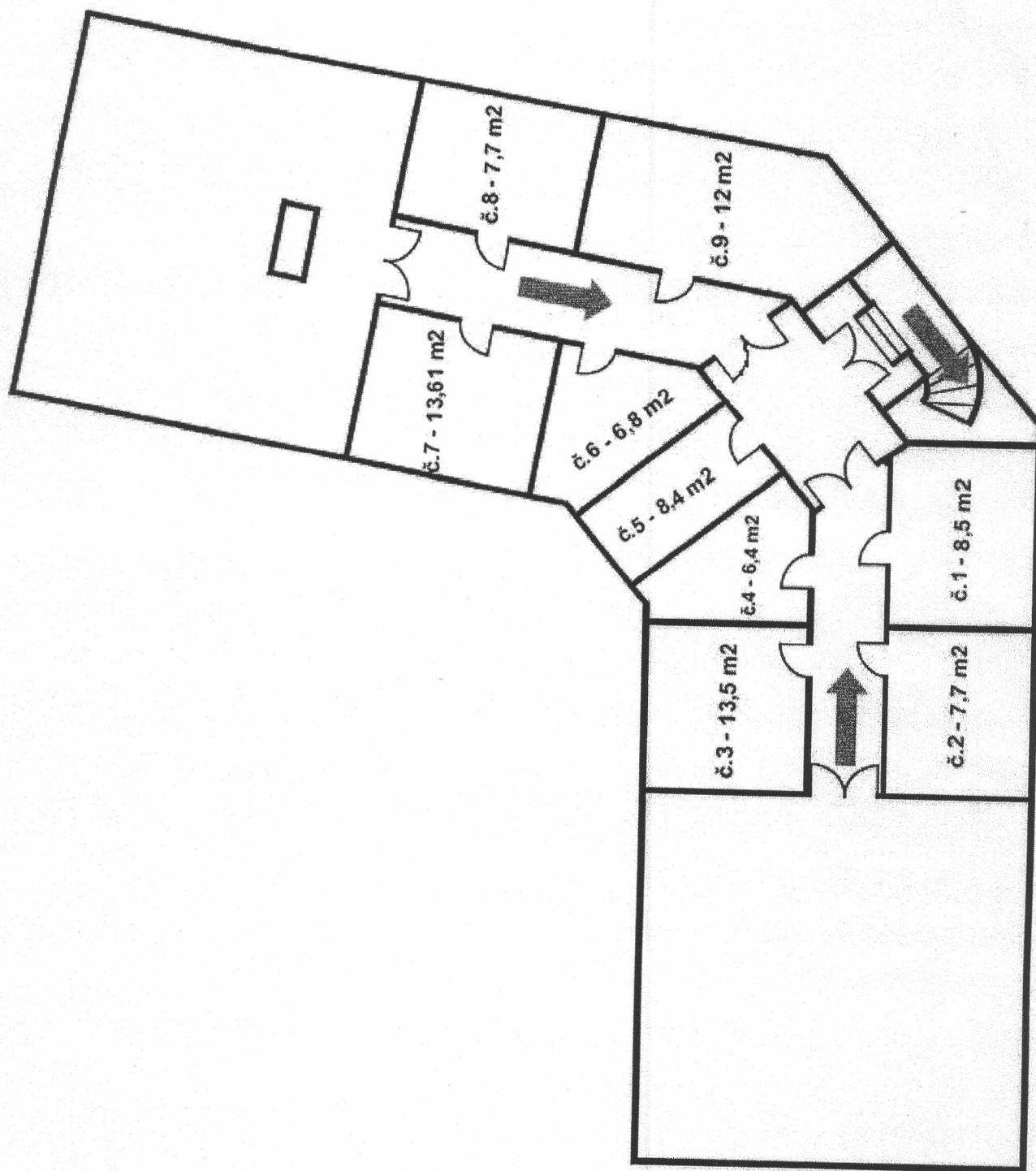
V Bratislave dňa




Mgr. Rudolf Kusý
starosta mestskej časti
Bratislava – Nové Mesto

Křížna 33

3. nadzemné podlažie



Křížna 33

2. nadzemné podlažie

