



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

v zastúpení
starostu Mgr. Rudolfa Kusého

v zmysle ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, § 3 bod 8. Zásad prenajímania stavieb, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Nové mesto a zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou a v súlade s Uznesením č. 27/20 zo dňa 11.09.2018 schváleným na 27. zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Nové Mesto

v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž

na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie Nájomnej zmluvy na prenájom časti pozemku registra „C“ KN parcelné číslo 17090/3, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 2085 m², vyznačenej v priloženej mape, v k.ú. Nové Mesto, vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

(ďalej len „OVS“).

Súťažné podmienky OVS je možné:

1. obdržať na adrese: Miestny úrad Bratislava–Nové Mesto
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava
III. poschodie č. dverí 314, 305 – oddelenie právne,
podnikateľských činností, evidencie súpisných čísiel a správy
pozemkov

alebo

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

Súťažné podmienky OVS:

1. Vyhlasovateľ (ďalej v texte ako „vyhlasovateľ, resp. prenajímateľ“):

Mestská časť Bratislava–Nové Mesto

sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava

IČO: 00 603 317

Kontaktná osoba:

a) Mgr. Zuzana Kozáková – 02/49253138, zuzana.kozakova@banm.sk, Miestny úrad mestskej časti Bratislava–Nové Mesto Junácka 1 Bratislava, oddelenie právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísiel a správy pozemkov, č. dv. 314

2. Predmet OVS / predmet nájmu:

časť pozemku registra „C“ KN parc. č. 17090/3, zastavané plochy a nádvoría, o výmere 2085 m² z celkových 13886 m², vyznačená v priloženej mape, v k.ú. Nové Mesto, evidovaného na LV č. 2382, v lokalite Bojnická ul.

(ďalej v texte ako „pozemok, resp. predmet nájmu“).

3. Účel nájmu:

Umiestnenie:

1/ zariadenia výrobných a nevýrobných služieb, t.j. zariadenia veľkoobchodu, výstavné a predvážacie priestory, skladový areál, distribučné centrum, logistický park,

2/ odstavné státi, parkoviská, čerpacia stanica pohonných hmôt, zeleň, drobné zariadenia vybavenosti súvisiace s funkciou

pričom časť predmetu nájmu o výmere 1355 m², vyznačenú v priloženej mape, je v súlade s územnoplánovacou informáciou možné využiť len účel uvedený v bode 2/.

Časť predmetu nájmu je v ochrannom pásme plynu a v ochrannom a bezpečnostnom pásme energetiky.

4. Nájomné:

Minimálna výška nájomného:

a) 4,99 EUR/m²/rok, t.j. 10 404 EUR/rok za predmet nájmu (a viac, a to podľa najvyššieho návrhu zo strany navrhovateľov) pri celkovej výmere predmetu nájmu 2085 m²

5. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú – 10 rokov,

6. Podmienky prenájmu (ostatný obsah zamýšľanej zmluvy):

a) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za podmienok stanovených v Nájomnej zmluve a nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu

- platiť dohodnuté nájomné riadne a včas v súlade s podmienkami určenými v Nájomnej zmluve.
- b) Nájomca bude riadne, včas a v plnej výške uhrádzať prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle svojho návrhu, a to vopred, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Pomernú časť prvého nájomného uhradí nájomca prenajímateľovi v lehote 15 dní odo dňa účinnosti Nájomnej zmluvy;
 - c) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka;
 - d) Nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a preberá ho od prenajímateľa v stave v akom sa nachádza, pričom berie na vedomie, že časť predmetu nájmu sa nachádza v ochrannom pásme plynovodu a časť predmetu nájmu sa nachádza v ochrannom a bezpečnostnom pásme energetiky (elektrického vedenia) a je si vedomý obmedzení s tým súvisiacich.
 - e) Akékoľvek zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonať výlučne na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade, ak prenajímateľ udelí takýto písomný súhlas, nájomca výslovne podpisom tejto zmluvy prehlasuje, že si po ukončení nájmu nebude uplatňovať protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
 - f) Nájomca nie je oprávnený umiestňovať na predmete nájmu žiadne trvalé stavby.
 - g) Bezodkladne po účinnosti Nájomnej zmluvy, najneskôr do 7 pracovných dní, zmluvné strany podpíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorého neoddeliteľnou súčasťou bude kompletná fotodokumentácia deklarujúca stav predmetu nájmu;
 - h) Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy;
 - i) Nájomca je povinný predmet nájmu na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a účel, čo výslovne potvrdzuje svojim podpisom;
 - j) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, čo výslovne potvrdzuje svojim podpisom;
 - k) Nájomca je povinný predmet nájmu a jeho okolie udržiavať v čistote a poriadku;
 - l) Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré na predmete nájmu spôsobil on sám alebo ním poverené osoby, alebo osoby, ktorým nájomca umožnil prístup na predmet nájmu, ako aj za tie, ktoré vzniknú v dôsledku alebo v súvislosti so zmenami na predmete nájmu uskutočnenými nájomcom, alebo inými osobami v mene nájomcu.
 - m) Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo výpožičky, tretím osobám výlučne len na základe písomného súhlasu prenajímateľa (podlieha schváleniu v Miestnom zastupiteľstve), nie však na dobu dlhšiu, ako bude platná a účinná Nájomná zmluva uzatvorená medzi nájomcom a prenajímateľom, pričom tretie osoby budú oprávnené v predmete nájmu prevádzkovať výlučne činnosti, ktoré nebudú v rozpore s účelom nájmu nájomcu. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy;
 - n) Nájomca sa zaväzuje sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom uskutočňovania kontrol. Pre prípad akejkoľvek hroziacej škody, pričom postačí aj podozrenie, bude mať prenajímateľ právo vstupu na predmet nájmu;

- o) V prípade akéhokoľvek porušenia dojednanej Nájomnej zmluvy, vznikne prenajímateľovi nárok na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 1.000,- € za každé jednotlivé porušenie; týmto nie sú dotknuté ustanovenia o náhrade škody;
- p) Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi na tretiu osobu;
- q) prenajímateľ, ako aj nájomca sú oprávnení Nájomnú zmluvu *vypovedať* z dôvodov:
 - 1. prenajímateľ: - ak nájomca užíva predmet nájmu v rozpore s Nájomnou zmluvou
 - 2. nájomca: - stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej sa predmet nájmu prenajal;
 - predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohovorené užívanie a účel
 ; s výpovednou lehotou 3 mesiacov, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede;
- r) Prenajímateľ ako aj nájomca sú oprávnení od nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť jednostranným právnym úkonom podľa ust. § 679 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, pričom účinky odstúpenia nastanú dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane; Prenajímateľ je oprávnený od Nájomnej zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak nájomca podstatným spôsobom poruší nájomnú zmluvu v zmysle dojednaní v Nájomnej zmluve.
- s) Skončením nájmu podľa nájomnej zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, právo prenajímateľa na náhradu škody, prípadne zmluvnej pokuty, či úrokov z omeškania.
- t) Nájomca sa zaväzuje vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu čistý, vypratý a v stave spôsobilom na ďalšie užívanie. V prípade skončenia nájmu odstúpením od zmluvy je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu vo vyššie uvedenom stave najneskôr v lehote 15 dní odo dňa nadobudnutia účinkov odstúpenia, pričom je povinný prenajímateľovi uhradiť nájomné do dňa vypratania nehnuteľnosti. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu zmluvné strany podpíšu protokol ku dňu odovzdania predmetu nájmu.

7. Termín obhliadky:

Záujemcovia sa môžu zúčastniť na obhliadke predmetu nájmu na základe vopred telefonicky dojednaných termínov s kontaktnou osobou vyhlasovateľa uvedenou v bode 1. týchto podmienok OVS.

8. Podmienky účasti v OVS:

OVS sa môžu zúčastniť záujemcovia - **fyzické osoby - podnikatelia a právnické osoby** (ďalej len „*navrhovateľia*“), ktorí **predložia** pri podaní návrhu na uzatvorenie Nájomnej zmluvy vyhlasovateľovi nasledovné:

- a) **čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch** voči vyhlasovateľovi, Hlavnému mestu SR Bratislave, Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a Daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania;
- b) **čestné prehlásenie o finančnej spoľahlivosti a platobnej schopnosti;**
- c) **čestné prehlásenie o tom, že voči navrhovateľovi nie je vedené konkurzné, resp. reštrukturalizačné konanie;**
- d) **návrh na výšku celkového nájomného za celé obdobie nájmu – 10 rokov** (súťažný návrh), pričom minimálne nájomné je vo výške 104 040 EUR a viac za celé obdobie trvania nájomného vzťahu

- e) **návrh prípadných ďalších podmienok** (benefitov) zo strany navrhovateľov nad rámec podmienok nájmu (ostatného obsahu zamýšľanej Nájomnej zmluvy).

V súlade s ustanovením § 284 Obchodného zákonníka bude do OVS zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným súťažným podmienkam OVS, t.j. ktorý bude spĺňať podmienky prenájmu (ostatného obsahu zamýšľanej Nájomnej zmluvy) a ktorý bude spĺňať podmienky účasti v OVS.

9. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov:

Kritériom hodnotenia súťažných návrhov je výška ponúknutého celkového nájomného za celé obdobie nájmu.

V prípade zhody v ponúknutej výške nájomného je vyhlasovateľ oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje.

10. Spôsob podávania návrhov a lehota na podávanie súťažných návrhov:

Návrh vypracovaný v slovenskom jazyku spolu s prílohami (podmienky účasti v OVS) je potrebné doručiť (nie len odoslať) poštou alebo podať osobne do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto v termíne **do 31.10.2018 do 12.00 hod.** v zalepenej obálke s výrazným označením

**„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – pozemok parc. č. 17090/3
- NEOTVÁRAŤ!“**

Adresa pre doručovanie návrhov: Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Miestny úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

- Rozhodujúci je dátum a čas prijatia ponuky uvedenej na prezenčnej pečiatke podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.
- Návrhy podané po vyššie uvedenom termíne a čase nebudú zaradené do OVS.
- Súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia 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 súťažná komisia odmietne/vylúči.
- Vyhlasovateľ nenahrádza navrhovateľom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v OVS.

11. Vyhlásenie výsledkov OVS, lehota na uzavretie Nájomnej zmluvy:

- a) Štatutárny zástupca vyhlasovateľa (starosta), do 15 dní po uplynutí lehoty na podávanie súťažných návrhov, vymenuje */avšak len v prípade doručenia aspoň jedného súťažného návrhu/* komisiu (ďalej len „komisia“), ktorá zasadne, v lehote 15 dní odo dňa jej menovania. Komisia posúdi súťažné návrhy z hľadiska dodržania podmienok účasti v OVS, ako aj z hľadiska kritérií hodnotenia súťažných návrhov a odporučí navrhovateľa, ktorý bude v OVS vybraný ako úspešný s najvhodnejším návrhom, resp. neodporučí nikoho, v prípade, ak žiaden z navrhovateľov nesplní podmienky účasti v OVS.
- b) Konečné výsledky OVS, v prípade, ak sa do OVS neprihlási žiadny navrhovateľ so svojim súťažným návrhom, sa nezverejňujú.
- c) Konečné výsledky OVS, v prípade neodporúčenia komisie žiadneho z navrhovateľov, budú zverejnené najneskôr do 15 dní odo dňa zasadnutia príslušnej komisie, na

internetovej stránke vyhlasovateľa www.banm.sk a na úradnej tabuli vyhlasovateľa; v tejto lehote budú v tomto prípade písomne upovedomení všetci neúspešní navrhovatelia.

- d) V prípade, ak komisia odporučí najvhodnejšieho úspešného navrhovateľa, výber navrhovateľa podlieha schváleniu Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MZ“), a to na najbližšom možnom zasadnutí. V prípade, ak najvhodnejšieho navrhovateľa odporúčeného komisiou, MZ neschváli, nebude možné s ním uzatvoriť Nájomnú zmluvu, o čom bude navrhovateľ upovedomený v lehote 15 dní odo dňa zasadnutia MZ; v rovnakej lehote budú o uvedenom upovedomení aj ostatní ďalší v poradí úspešní navrhovatelia a neúspešní navrhovatelia; uvedené bude zverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa www.banm.sk a na úradnej tabuli vyhlasovateľa. V tomto prípade má vyhlasovateľ právo vyzvať na rokovanie o návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy ďalšieho úspešného navrhovateľa v poradí vyhodnotených výsledkov OVS.
- e) Navrhovateľ, ktorý bol v OVS vybraný ako najvhodnejší úspešný, t.j. bol odporúčený komisiou ako prvý v poradí a následne aj schválený MZ, bude písomne upovedomený o tejto skutočnosti najneskôr v lehote 15 dní odo dňa zasadnutia MZ; pričom v rovnakej lehote budú zverejnené tieto výsledky OVS o úspešnosti navrhovateľa aj na internetovej stránke vyhlasovateľa www.banm.sk a na úradnej tabuli vyhlasovateľa. Ostatní ďalší v poradí úspešní navrhovatelia a tí, ktorí neboli v OVS úspešní, budú o tejto skutočnosti, v tomto prípade, písomne upovedomení v rovnakej lehote.
- f) S navrhovateľom, ktorý bol v OVS úspešný a bol schválený MZ, bude do 60 dní od tohto schválenia MZ uzatvorená Nájomná zmluva.
- g) V prípade, ak vybraný najvhodnejší úspešný navrhovateľ OVS neuzavrie v uvedenej lehote s vyhlasovateľom Nájomnú zmluvu z akýchkoľvek dôvodov spočívajúcich na jeho strane, má vyhlasovateľ právo vyzvať na rokovanie o návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy ďalšieho úspešného navrhovateľa v poradí vyhodnotených výsledkov OVS; vyhlasovateľ zverejní túto informáciu v lehote 15 dní od uplynutia vyššie uvedenej lehoty na podpísanie Nájomnej zmluvy, na internetovej stránke vyhlasovateľa www.banm.sk a na úradnej tabuli vyhlasovateľa.
- h) V prípade, ak vybraný úspešný navrhovateľ súťaže odstúpi od už uzatvorenej Nájomnej zmluvy, vyhlasovateľ má právo /nie povinnosť/ vyzvať na uzavretie Nájomnej zmluvy ďalšieho úspešného navrhovateľa v poradí vyhodnotených výsledkov OVS; v prípade, ak vyhlasovateľ využije toto právo, zverejní túto informáciu v lehote 15 dní odo dňa odstúpenia, na internetovej stránke vyhlasovateľa www.banm.sk a na úradnej tabuli vyhlasovateľa.

12. 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 OVS, ako aj zrušiť túto OVS. O zrušení OVS, resp. o zmene jej podmienok, budú všetci navrhovatelia, ktorí už podali návrhy, písomne upovedomení. V prípade zmeny podmienok alebo zrušenia OVS budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom akým boli vyhlásené podmienky OVS.
- 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 OVS, pokiaľ bude mať vybraný úspešný navrhovateľ OVS nedoplatky voči vyhlasovateľovi, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovňam, Daňovému úradu v mieste sídla, resp.

mieste podnikania, resp. voči iným tretím osobám, z ktorých je možné vyvodit' záver o finančnej nespoľahlivosti, platobnej neschopnosti, resp. iných závažných skutočnostiach, na základe ktorých možno mať pochybnosti o schopnosti vybraného úspešného navrhovateľa OVS splniť záväzky vyplývajúce z tejto OVS. 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 OVS, prípadne po uzatvorení Nájomnej zmluvy.

V Bratislave, dňa 18.09.2018

v. r.
Mgr. Rudolf K u s ý
starosta