

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka

Materiál na rokovanie
miestnej rady
dňa 03. decembra 2024

Materiál číslo: 88 / 2024

Návrh podmienok pre vytvorenie súťažného prostredia pri prenájme nebytového priestoru na Osuského 1, Bratislava-Petržalka

Predkladateľ:

Mgr. Iveta Jančoková
1.zástupkyňa starostu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Stanoviská komisií

Zodpovedný:

Mgr. Viktor Baumann
poverený vedením referátu
správy miestneho majetku

Spracovateľ:

Ing. Veronika Litavská
referát správy miestneho majetku

Návrh uznesenia

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

o d p o r ú č a

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v á l iť

podmienky pre vytvorenie súťažného prostredia pri prenájme dvojpodlažného **nebytového priestoru č. 903** s celkovou výmerou **451,91 m²**, so vstupom nachádzajúcim sa na prvom poschodí bytového domu Osuského 1, **vchod Osuského 1/1A** v Bratislave, súpisné číslo 2476, stavba postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1116 a parc. č. 1117, v k.ú. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 2732, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka, v zmysle § 9a ods. 1 písm. c) v spojení s § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a článku 17 ods. 1 písm. b) a ods. 13 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

Príloha uznesenia: Znenie ponukového konania

PONUKOVÉ KONANIE NA NÁJOM NEBYTOVÉHO PRIESTORU VO VLASTNÍCTVE HLAVNÉHO MESTA SR BRATISLAVY, ZVERENÉHO DO SPRÁVY MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-PETRŽALKA

Mestská časť Bratislava Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava, IČO: 00 603 201, ako správca majetku zvereného do správy hl. mestom SR Bratislava so sídlom Primaciálne nám.1, 814 99 Bratislava, IČO:00 603 201, v zastúpení starostom mestskej časti Bratislava-Petržalka Ing. Jánom Hrčkom, vyhlasuje v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (§ 9a ods. 1 písm. c) v spojení s § 9aa ods. 1) a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou (čl. 17) a na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva č. , ponukové konanie na nájom nebytového priestoru, pričom stanovuje tieto podmienky:

1. Predmet nájmu:

dvojpodlažný **nebytový priestor č. 903** s celkovou výmerou **451,91 m²**, so vstupom nachádzajúcim sa na prvom poschodí bytového domu Osuského 1, **vchod Osuského 1/1A** v Bratislave, súpisné číslo 2476, stavba postavená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1116 a parc. č. 1117, v k.ú. Petržalka, zapísaného na liste vlastníctva č. 2732

2. Podmienky nájmu:

- minimálna výška nájomného (bez služieb spojených s užívaním nebytových priestorov) predstavuje sumu 111,00 eur/m²/rok, ktoré sa bude každoročne upravovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok,
- účel nájmu: gastro priestory
- doba nájmu: doba určitá do 31.12.2028

3. Ponuka nájmu musí obsahovať:

- identifikáciu záujemcu:
 - právnická osoba – obchodné meno, sídlo, IČO, údaj o zápise v Obchodnom registri, pričom ponuka právnickej osoby musí byť podpísaná jej štatutárnym zástupcom, ak nie je ďalej uvedené inak,
 - fyzická osoba – meno, priezvisko, trvalé bydlisko, dátum narodenia,
 - fyzická osoba – podnikateľ – obchodné meno, miesto podnikania, IČO, údaj o zápise v Živnostenskom alebo inom registri,
- kontaktné údaje záujemcu: e-mail, telefónne číslo a pod.,
- záväzný návrh výšky nájomného (numericky aj slovne) v súlade s bodom 2.,
- zámer využitia predmetu nájmu v súlade s účelom podľa bodu 2.,
- čestné vyhlásenie v súlade s § 9a ods.13 a ods. 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,
- písomné vyhlásenie, že záujemcovi je známy faktický aj právny stav predmetu nájmu,
- ponuka musí byť podpísaná záujemcom alebo osobou oprávnenou konať v mene záujemcu na základe predloženého plnomocenstva s úradne osvedčeným podpisom záujemcu/splnomocniteľa.

Ponuka spolu s požadovanými dokladmi môže byť okrem slovenského jazyka predložená aj v inom ako v slovenskom jazyku, pričom v prípade predloženia ponuky v inom ako slovenskom jazyku je potrebný úradný preklad do jazyka slovenského.

Ponuky nemôžu záujemcovia po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Každý záujemca môže podať iba jednu ponuku. Do termínu predkladania ponúk ich však môžu vziať späť a podať novú ponuku s novým termínom podania.

Doručená ponuka sa záujemcovi nevracia, ale zostáva na miestnom úrade ako súčasť dokumentácie o ponukovom konaní. Všetky výdavky spojené s prípravou a predložením ponuky znáša v plnom rozsahu záujemca bez akéhokoľvek finančného alebo iného nároku voči mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Ponuku možno zahrnúť do ponukového konania len v prípade, ak obsah ponuky zodpovedá podmienkam ponukového konania. Vylúčenie ponuky záujemcu nastáva v nasledovných prípadoch:

- ponuka záujemcu je doručená po termíne na zasielanie ponúk v ponukovom konaní;
- ponuka záujemcu nespĺňa podmienky ponukového konania uvedené v bode 1. až 3. a 6.;
- ponuka záujemcu je neúplná;
- záujemca má akékoľvek neusporiadané záväzky alebo dlhy po lehote splatnosti voči mestskej časti a/alebo je v súdnom spore s mestskou časťou;
- na majetok záujemcu je v čase pred vyhlásením ponukového konania a/alebo v čase predloženia ponuky a/alebo kedykoľvek počas ponukového konania vyhlásený konkurz, začaté akékoľvek konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie;
- ponuka záujemcu obsahuje nižší cenový návrh ako je určená minimálna výška nájomného;
- ak záujemca na ten istý ponúkaný priestor predloží viac ponúk, budú všetky jeho cenové ponuky vylúčené.

4. Kritérium hodnotenia ponuky:

Najvyššia ponúkaná výška nájomného a splnenie podmienok ponuky bod 3. a 6., pričom minimálna výška nájomného je určená sumou vo výške uvedenej v bode 2.

Víťazom ponukového konania sa stáva záujemca, ktorého ponuka splní podmienky nájmu a ponúkne najvyššiu výšku nájomného.

Pri rovnosti ponúkanej výšky nájomného je rozhodujúci dátum a čas doručenia ponuky.

Komisionálne vyhodnotenie predložených ponúk je neverejné. O vyhodnotení ponúk sa spisuje zápisnica.

5. Výsledky ponukového konania:

Mestská časť Bratislava-Petržalka ako vyhlasovateľ do tridsiatich (30) dní od zasadnutia vyhodnocovacej komisie oznámi výsledky ponukového konania každému záujemcovi na adresu uvedenú v ním doručenej ponuke. S víťazom ponukového konania bude uzatvorená nájomná zmluva o nájme nebytového priestoru podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov po schválení nájmu miestnym zastupiteľstvom.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky a ponukové konanie zrušiť, a to aj bez uvedenia dôvodu odmietnutia, resp. zrušenia.

Mestská časť zverejňuje všetky ponuky všetkých záujemcov na prenájom majetku do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na doručovanie cenových ponúk, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle mestskej časti.

6. Ostatné informácie pre uchádzačov:

Záujemci sú povinní svoje ponuky doručiť najneskôr do **15. 01. 2025 do 12.00 hod a to:**

a) cez elektronickú schránku s označením v predmete elektronického podania:

„NEOTVÁRAŤ ! – cenová ponuka - nebytový priestor na Osuského 1,1/A“

V prípade nedostupnosti elektronických služieb portálu slovensko.sk môže záujemca doručiť ponuku v listinnej podobe podľa písm. b), pričom súčasťou ponuky bude čestné vyhlásenie o nedostupnosti elektronických služieb portálu slovensko.sk a notifikácia z portálu slovensko.sk preukazujúca túto skutočnosť

b) alebo, iba ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku, v listinnej podobe poštou alebo osobne do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 851 02 Bratislava v zalepenej obálke s výrazným označením:

„NEOTVÁRAŤ ! – cenová ponuka - nebytový priestor na Osuského 1,1/A“

Predmet nájmu je možné si osobne obhliadnuť po predchádzajúcej dohode (mailom: anna.minarikova@petrzalka.sk alebo telefonicky na tel. č. 02/68 28 88 67) so zamestnankyňou Referátu správy miestneho majetku Annou Minárikovou.

V Bratislave, dňa xx.xx.2024

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Petržalka je správcom nehnuteľnosti – **dvojpodlažného nebytového priestoru č. 903** v bytovom dome na Osuského 1, **vchod Osuského 1, 1/A** v Bratislave, o celkovej výmere **451,91 m²**, súpisné číslo 2476, stavba na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1116 a parc.č. 1117, v k.ú. Petržalka, zapísaného na LV č. 2732. Objekt je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverený do správy mestskej časti Bratislava-Petržalka protokolom č. 78/91 zo dňa 01.11.1991.

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 mestskej časti, predkladáme návrh podmienok ponukového konania na nájom hore uvedeného nebytového priestoru na schválenie miestnemu zastupiteľstvu v prílohe uznesenia.

Podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

*(1) Ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná **primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.***

Podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:

- (1) Ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať*
- a) na základe obchodnej verejnej súťaže,*
 - b) dobrovoľnou dražbou (ďalej len "dražba") alebo*
 - c) priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.***

Podľa čl. 17 ods. 1 a ods. 13 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou:

- 1. Ak zákon alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia zákona je mestská časť povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mestskej časti alebo majetku zvereného mestskou časťou hlavným mestom do správy, do nájmu. Na základe uvedeného je možné prenechať majetok do užívania:*
 - a) na základe obchodnej verejnej súťaže (ďalej ako „OVS“),*
 - b) tzv. priameho ponukového konania na prenájom.***

13. Podmienky OVS a priameho ponukového konania určuje a vyhlasuje ten orgán, v ktorého kompetencii je rozhodovanie o nájme podľa ods. 9 až 11 tohto článku.

Rozhodovanie o nájme je v kompetencii miestneho zastupiteľstva, na základe čoho aj podmienky ponukového konania vyhlasuje miestne zastupiteľstvo (podľa čl. 17 ods. 10 písm. c) Zásad: *Miestne zastupiteľstvo rozhoduje o nájme majetku, ak úhrn súm nájomného počas celej doby nájmu presiahne 20 000 eur).*

Predkladaný materiál je spracovaný v súlade so znením Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou. Materiál bol predmetom rokovania operatívnej porady starostu dňa 11.11.2024 a odborných komisií. Stanoviská komisií budú súčasťou materiálu.

Charakteristika predmetu nájmu

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 105 Bratislava V Dátum vyhotovenia : 11.7.2024
Obec : 529460 Bratislava-Petržalka Čas vyhotovenia : 14:18:10
Katastrálne územie : 804959 Petržalka Údaje platné k : 10.7.2024 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 2732 ČIASTOČNÝ

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Parcely registra „C“ evidované na katastrálnej mape

Počet parcel: 2

| Parcelné číslo | Výmera v m ² | Druh pozemku | Spôsob využívania pozemku | Druh chránenej nehnuteľnosti | Spoločná nehnuteľnosť | Umiestnenie pozemku | Druh právneho vzťahu |
|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|---------------------------|------------------------------|-----------------------|---------------------|----------------------|
| 1116 | 446 | Zastavaná plocha a nádvorie | 15 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |
| 1117 | 424 | Zastavaná plocha a nádvorie | 15 | | 1 | 1 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | | | |

Legenda

Spôsob využívania pozemku

15 Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

Spoločná nehnuteľnosť

1 Pozemok nie je spoločnou nehnuteľnosťou

Umiestnenie pozemku

1 Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Počet stavieb: 1

| Súpisné číslo | Na pozemku parcelné číslo | Druh stavby | Popis stavby | Druh chránenej nehnuteľnosti | Umiestnenie stavby |
|-----------------------|---------------------------|-------------|--------------|------------------------------|--------------------|
| 2476 | 1116 1117 | 9 | Osuského 1 | | 1 |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | | | |

Legenda

Druh stavby

9 Bytový dom

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Nebytové priestory

Počet nebytových priestorov: 2

| | | | |
|---|--|--|--|
| Vchod (číslo) Osuského 1,1/A | Poschodie 1 | Číslo nebytového priestoru 903 | Podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 46812/704016 |
| Súpisné číslo 2476 | Miestna časť | Druh nebytového priestoru 12 | |
| Iné údaje: Bez zápisu | | | |
| Poradové číslo | Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj | | Spoluvlastnícky podiel |
| 1 | Hlavné mesto SR Bratislava-Primaciálne nám.1, IČO: 603481 | | 1/1 |
| Titul nadobudnutia: Bez zápisu | | | |
| Iné údaje: Žiadosť o zápis nebyt.priestoru zo dňa 3.11.2004 Žiadosť o zápis 07/2009/10626/Ba z 02.06.2009.R-1068/09 | | | |
| Poznámky: Bez zápisu | | | |
| Správca - Neevidovaní | | | |
| Iná oprávnená osoba - Neevidovaní | | | |

Legenda

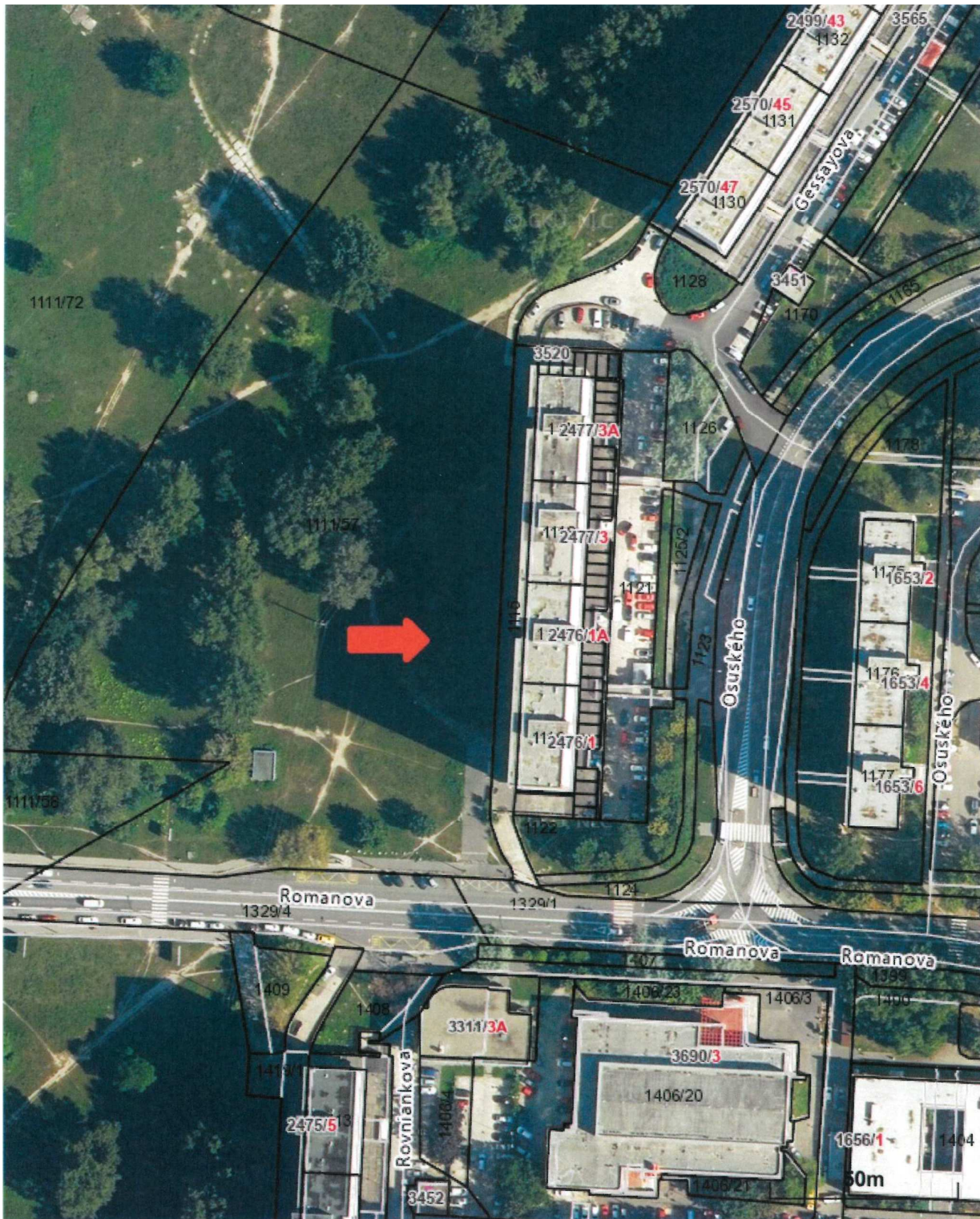
Druh nebytového priestoru
12 Iný nebytový priestor

Ostatné priestory nevyžiadané.

ČASŤ C: ŤARCHY

| | |
|----------------------------------|---|
| K nehnuteľnosti K vlastníkovi | Obsah |
| - | Záložné právo v prospech vlastníkov bytov a nebytových priestorov v dome podľa § 15 zákona č. 182/93 Z.z., v znení zákona č. 151/95 Z.z. - Vz 2755/97 |

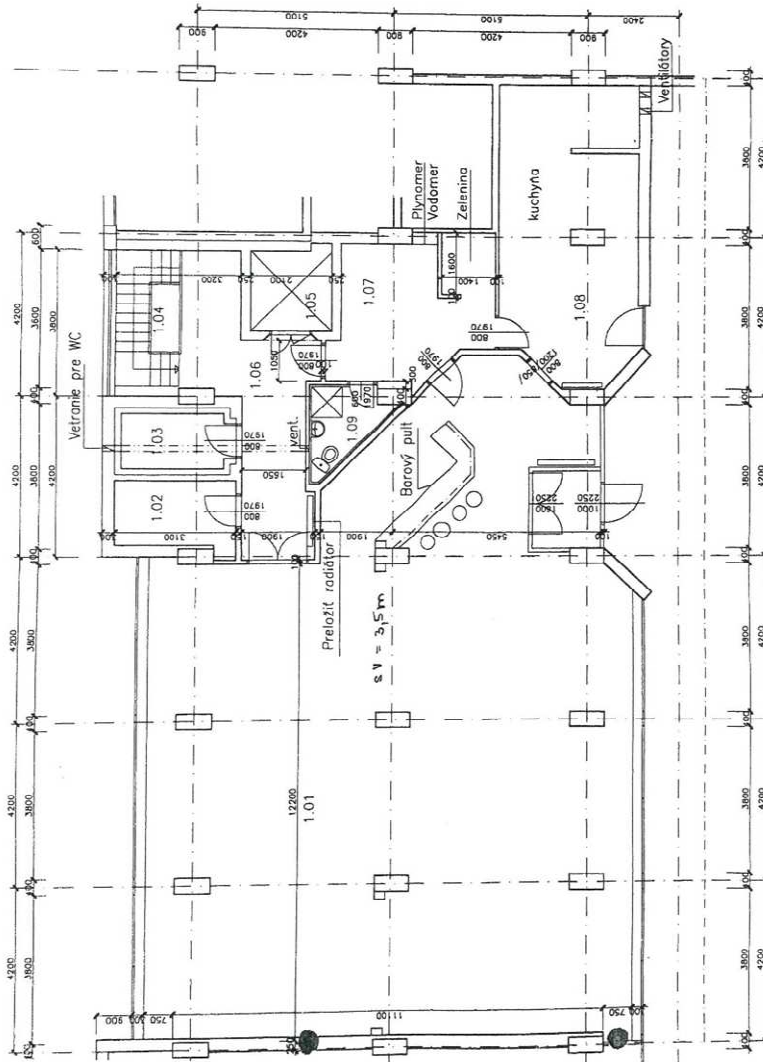
Výpis je nepoužiteľný na právne úkony



PRÍZEMIE

LEGENDA MIESTNOSTÍ:

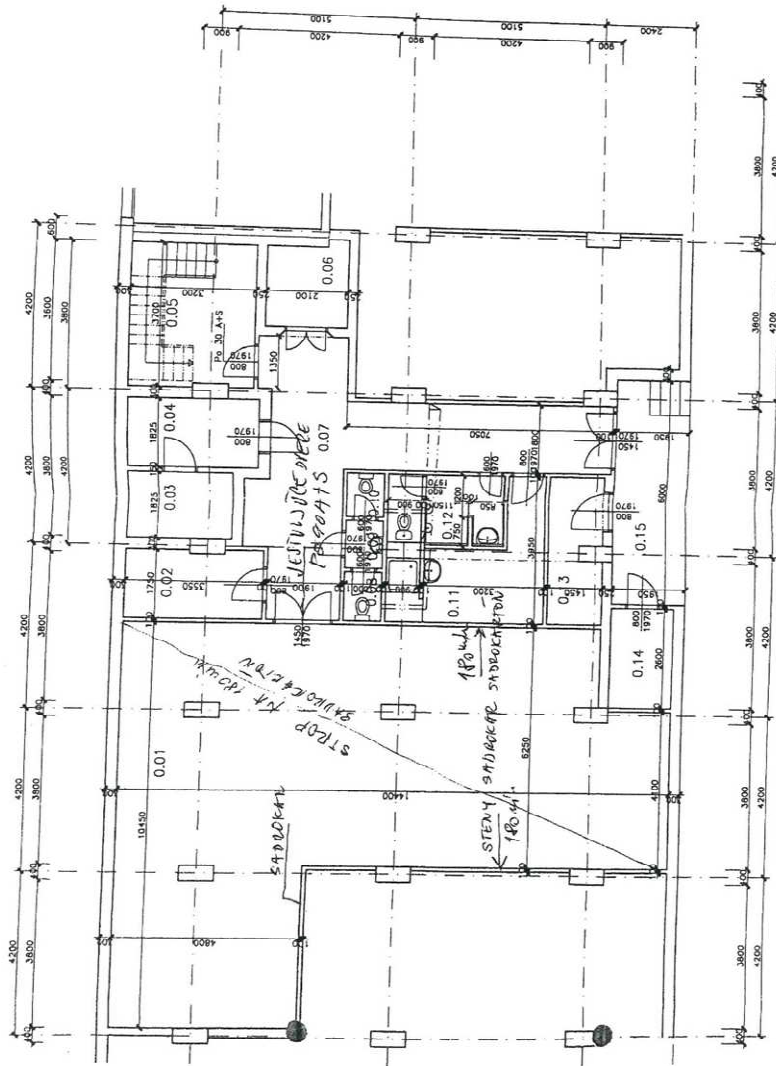
| Č.M. | NÁZOV MIESTNOSTI | M ² |
|------|----------------------|----------------|
| 1.01 | KAVIARĚN-GALERIE | 183,6 |
| 1.02 | VEDÚCI | 5,15 |
| 1.03 | CHLADNIČKY | 4,80 |
| 1.04 | SCHODSKO | 8,52 |
| 1.05 | VÝTAH | 3,99 |
| 1.06 | MANIPULAČNÝ PRIESTOR | 10,40 |
| 1.07 | PRÍRLOČNÝ SKLAD | 5,9 |
| 1.08 | KUCHYŇA | 28,0 |
| 1.09 | WC - PERSONÁL | 3,60 |



SUTERÉN

LEGENDA MIESTNOSTI:

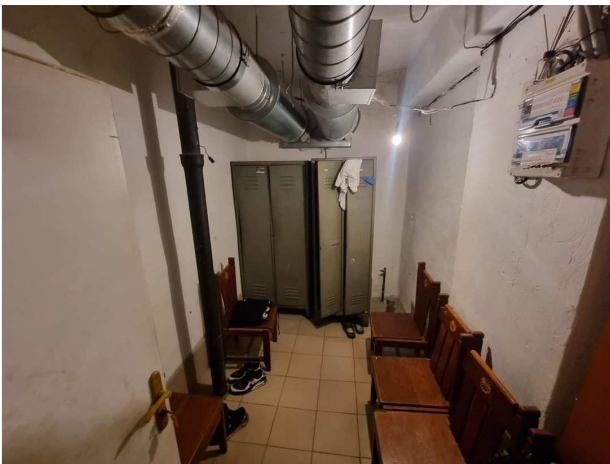
| Č.M. | NAZOV MIESTNOSTI | M ² |
|------|-----------------------|----------------|
| 0.01 | SKLAD | 97,70 |
| 0.02 | SKLAD | 6,25 |
| 0.03 | CHLADIAČI BOX | 5,90 |
| 0.04 | CHLADIAČI BOX | 6,05 |
| 0.05 | SCHODISKO | 8,52 |
| 0.06 | VÝTAH | 3,99 |
| 0.07 | CHODBA | 31,30 |
| 0.08 | WC-ZENY-HOSTIA EXIST. | 1,25 |
| 0.09 | PREDSEŇ-ZENY EXIST. | 1,17 |
| 0.10 | WC-ZENY-HOSTIA EXIST. | 1,25 |
| 0.11 | SATRA PERSONAL | 9,00 |
| 0.12 | WC-MUŽI-HOSTIA | 5,20 |
| 0.13 | OBALY | 5,89 |
| 0.14 | ODPADY | 4,17 |
| 0.15 | RAMPA | 10,40 |



PODLAHOVÁ PLOCHA

| Názov miestnosti a výpočet | Podlahová plocha [m ²] |
|------------------------------------|------------------------------------|
| SUTERÉN | |
| piváreň 97,70 | 97,70 |
| šatňa 6,25 | 6,25 |
| sklad 5,90 | 5,90 |
| sklad 6,05 | 6,05 |
| schodisko 8,52 | 8,52 |
| výtah 3,99 | 3,99 |
| chodba 31,30 | 31,30 |
| WC ženy 1,25 | 1,25 |
| predsieň 1,17 | 1,17 |
| WC ženy 1,25 | 1,25 |
| šatňa 9,00 | 9,00 |
| WC muži 5,20 | 5,20 |
| sklad obalov 5,80 | 5,80 |
| sklad odpadu 4,17 | 4,17 |
| rampa 10,40 | 10,40 |
| PRÍZEMIE | |
| reštaurácia 183,60 | 183,60 |
| kancelária 5,15 | 5,15 |
| sklad 4,80 | 4,80 |
| schodisko 8,52 | 8,52 |
| výtah 3,99 | 3,99 |
| chodba 10,40 | 10,40 |
| príručný sklad 5,90 | 5,90 |
| kuchyňa 28,00 | 28,00 |
| WC personál 3,60 | 3,60 |
| Vypočítaná podlahová plocha | 451,91 |







| Komisia | Schválený materiál | Neschválený materiál | Poznámky komisie |
|--|---------------------------|-----------------------------|---------------------------|
| Komisia správy majetku a miestnych podnikov | Áno | Nie | Materiál bol schválený |
| Komisia športu | - | - | Materiál nebol predložený |
| Komisia kultúry a mládeže | - | - | Materiál nebol predložený |
| Školská komisia | - | - | Materiál nebol predložený |
| Komisia územného plánu, výstavby a rozvoja | - | - | Materiál nebol predložený |
| Finančná komisia | - | - | Materiál nebol predložený |
| Komisia sociálna a bytová | - | - | Materiál nebol predložený |
| Komisia investičných činností | - | - | Materiál nebol predložený |
| Komisia životného prostredia a verejného poriadku | - | - | Materiál nebol predložený |
| Komisia dopravy, mobility a bezbariérovosti | - | - | Materiál nebol predložený |
| Mandátová komisia | - | - | Materiál nebol predložený |
| Komisia verejného záujmu | - | - | Materiál nebol predložený |
| Miestna rada | | | |