

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **13. 02. 2020**

Návrh

na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014, ktorým sa zrušuje uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25. 2. 2010 v znení uznesení č. 80/2011 zo dňa 28. 4. 2011 a č. 1055/2013 zo dňa 24. – 25. 4. 2013 a schválenie všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie č. 1410/2014

Zodpovedný:

Mgr. Tomáš Szabo, v. r.
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

Mgr. Soňa Beláková, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Mgr. Barbora Dymová, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Február 2020

NÁVRH UZNESENIA

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy schváliť zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014, takto:

1. Text

„5.1 Minimálna kúpna cena sa stanovovať nebude, bude sa iba informatívne uvádzať hodnota stanovená znaleckým posudkom, pričom minimálna kúpna cena ponúknutá účastníkom súťaže nesmie byť nižšia ako 50% hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.“,
sa nahrádza textom:

„5.1 Kúpna cena sa stanovovať nebude, bude sa iba informatívne uvádzať hodnota stanovená znaleckým posudkom, pričom minimálna kúpna cena ponúknutá účastníkom súťaže nesmie byť nižšia ako 100% hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.“.

2. Text

„4.1 písm. h) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,“,
sa nahrádza textom:

„4.1 písm. h) vyhlásenie účastníka súťaže o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,“

4. V bodoch 5.1 a 5.2 sa číselné spojenie „28/2011“ nahrádza číselným spojením „33/2015“.

5. V bode 5.15 sa číselné spojenie „50%“ nahrádza číselným spojením „100%“.

6. Bod 5.19 sa vypúšťa.

Dôvodová správa

PREDMET : Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014, ktorým sa zrušuje uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25. 2. 2010 v znení uznesení č. 80/2011 zo dňa 28. 4. 2011 a č. 1055/2013 zo dňa 24. – 25. 4. 2013 a schválenie všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy

ŽIADATEĽ : Sekcia správy nehnuteľností

SKUTKOVÝ STAV

Záujmom hlavného mesta SR Bratislavy je aktualizovať Uznesenie č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014, ktorým boli schválené všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží.

Návrh na zmenu uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014, sa predkladá za účelom zosúladenia novej právnej úpravy týkajúcej sa ochrany osobných údajov s prijatým Uznesením č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014 a z dôvodu prijatia nového Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015 zo dňa 16.12.2015, ktorým bolo zrušené Rozhodnutie primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011 zo dňa 01.11.2011.

Dôvodom prijatia zmeny uznesenia č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014 je tiež potreba hlavného mesta SR Bratislavy upraviť výšku ponúkanej kúpnej ceny účastníkom súťaže, ktorá podľa navrhovanej zmeny nesmie byť nižšia ako 100% hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.

Obsahom zmeny Uznesenia č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014 sú nasledovné úpravy:

- 5.1, ktorým minimálna kúpna cena ponúknutá účastníkom súťaže nesmie byť nižšia ako 100% hodnoty stanovenej znaleckým posudkom,
- 4.1 písm. h), vyhlásenie účastníka súťaže o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov,
- 5.1 a 5.2 sa číselné spojenie „28/2011“ nahrádza číselným spojením „33/2015“ z dôvodu, že Rozhodnutie primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011 zo dňa 01.11.2011 bolo zrušené Rozhodnutím primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015 zo dňa 16.12.2015,
- 5.19, vypúšťa sa celý bod z dôvodu, že schválenie víťaza obchodnej verejnej súťaže Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy je v rozpore s ustanovením § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Navrhované riešenie

Navrhujeme schváliť zmenu Uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014 v predloženom znení.

Návrh na zrušenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25. 2. 2010 v znení uznesení č. 80/2011 zo dňa 28. 4. 2011 a č. 1055/2013 zo dňa 24. – 25. 4. 2013 a schválenie všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží

kód uzn.: 1.9.5

Uznesenie č. 1410/2014

zo dňa 30. 01. 2014

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. zrušuje

uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25. 2. 2010 v znení uznesení č. 80/2011 zo dňa 28. 4. 2011 a č. 1055/2013 zo dňa 24. – 25. 4. 2013.

B. schvaľuje

všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy nasledovne:

Všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy sa použijú pri každom prevode a nájme nehnuteľného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

Obchodnú verejnú súťaž vyhlási hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00603481, podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona SNR č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy, resp. nájomnej zmluvy k nehnuteľnostiam za týchto podmienok:

1. Vyhlasovateľ súťaže (ďalej len „vyhlasovateľ“):

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, zastúpené primátorom, IČO 00603481.

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

- bude definovaný v osobitne schválenom uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „osobitne schválené uznesenie“).

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

- bude uvedená v súťažných podkladoch.

4. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie zmluvy:

Súťažný návrh, t. z. návrh na uzavretie kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka, resp. nájomnej zmluvy podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka alebo podľa príslušných ustanovení zákona SNR č. 116/1990 Zb. o nájme bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí obsahovať najmä:

4.1

- a) **identifikačné údaje vyhlasovateľa**, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia,
- b) **identifikačné údaje účastníka súťaže** (ďalej len „kupujúci“):
 1. **ak ide o právnickú osobu**: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
 2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa**: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
 3. **ak ide o fyzickú osobu**: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,
- c) **predmet obchodnej verejnej súťaže**,
- d) **návrh kúpnej ceny**, resp. návrh výšky nájomného,
- e) **spôsob a lehotu úhrady kúpnej ceny** tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa najneskôr do 2 mesiacov odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami ak v osobitnom uznesení nebude uvedené inak, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami, resp. spôsob a lehoty platenia nájomného. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny, originál nájomnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá nájomcovi po podpise zmluvy primátorom hlavného mesta SR Bratislavy,
- f) **ustanovenie o zmluvnej pokute** pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny, resp. nájomného vo výške 0,05 % z kúpnej ceny, resp. z nájomného, za každý deň omeškania z nezaplatenej sumy,
- g) **ustanovenie, ktorým si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy** ak druhá zmluvná strany nedodrží zmluvné záväzky,
- h) **vyhlásenie účastníka súťaže** (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- ch) **čestné vyhlásenie** (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že účastník nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislave a voči príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie,
- i) **záväzok zmluvnej strany**, uhradiť vyhlasovateľovi prípadné náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a GP.

4.2

- a) Vzor súťažného návrhu, t. z. návrh zmluvy bude prílohou konkrétnych súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný doručiť vyhlasovateľovi súťažný návrh, t. z. návrh zmluvy spracovaný v zmysle predloženého vzoru. Z predloženého vzoru bude vyplývať, ktoré ustanovenia zmluvy sú pre účastníka súťaže záväzné, a ktoré je potrebné doplniť, aby jeho návrh spĺňal podmienky súťaže.
- b) Návrh zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v šiestich vyhotoveniach podpísaných účastníkom súťaže. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.

5. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 5.1 Minimálna kúpna cena sa stanovovať nebude, bude sa iba informatívne uvádzať hodnota stanovená znaleckým posudkom, pričom minimálna kúpna cena ponúknutá účastníkom súťaže nesmie byť nižšia ako 50 % hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.

Minimálna výška nájomného sa stanovovať nebude, bude sa iba informatívne uvádzať výška nájomného určená na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno.

- 5.2 Pri prevode nehnuteľného majetku je účastník súťaže povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 5 % z ceny stanovenej znaleckým posudkom, ktorá bude uvedená v osobitne schválenom uznesení, a to prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže, uvedený v konkrétnych súťažných podkladoch. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

Pri nájme nehnuteľného majetku je účastník súťaže povinný zložiť finančnú zábezpeku minimálne vo výške 5 % z ceny ročného nájomného určenej na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 28/2011, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, minimálne však sumu 1 000,00 Eur, a to prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže, uvedený v konkrétnych súťažných podkladoch. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

- 5.3 Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške, ktorá bude uvedená v osobitne schválenom uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy, a to v hotovosti v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov účastníci súťaže priložia k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa podbod 5.10 týchto všeobecných podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.
- 5.4 Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny, resp. do nájomného.
- 5.5 Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného

návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

- 5.6** V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 5.7** Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 5.8** Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 5.9** Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 5.10** Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena, poštovej adresy účastníka, slova: „NEOTVÁRAŤ“ a s označením a v termíne, ktorý bude uvedený v osobitne schválenom uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy. V prípade doručovania návrhu poštou, sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 5.11** Súťažné podmienky a podklady bude možné získať:
- a) na internetovej stránke mesta: www.bratislava.sk
 - b) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 5.12** Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, ako aj na internetovej stránke www.bratislava.sk. v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 5.13** Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí návrhu a podpise zmluvy.
- 5.14** Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy zrušiť obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, na internetovej stránke www.bratislava.sk.
- 5.15** Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže alebo minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže v prípade obchodnej verejnej súťaže na prevod nehnuteľného majetku bude nižšia ako 50 % z hodnoty stanovenej znaleckým posudkom.
- 5.16** Vyhlasovateľ si taktiež vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov podľa podbodov 5. 15 a 5. 16 odošle

vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

- 5.17 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 5.18 Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 5.19 Víťaz obchodnej verejnej súťaže pri prevodoch nehnuteľného majetku podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta SR Bratislavy

6. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov:

- 6.1 Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov môže byť:
- a) **najvyššia ponúknutá kúpna cena, resp. najvyššie ponúknuté nájomné,**
 - b) **ako aj iné kritériá,** o ktorých sa rozhodne v osobitne schválenom uznesení.
- 6.2 V prípade schválenia viacerých kritérií pre posudzovanie súťažných návrhov bude v osobitne schválenom uznesení uvedená váha jednotlivých kritérií v percentách.

7. Osobitne schvaľované podmienky:

Pri prerokovaní konkrétneho prevodu, resp. nájmu nehnuteľného majetku formou obchodnej verejnej súťaže sa budú osobitne schvaľovať tie podmienky súťaže, ktoré sa vzťahujú na konkrétny prevod. resp. nájom s tým, že **predložený návrh, t. z. návrh zmluvy bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení dotknutých právnych predpisov a v zmysle „Všeobecných podmienok obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva majetku hlavného mesta SR Bratislavy“ schválených na týmto uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.**

Osobitným uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy sa bude schvaľovať najmä:

1. predmet obchodnej verejnej súťaže, pri nájme nehnuteľného majetku tiež účel a dobu nájmu,
2. termín vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
3. termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov,
4. termín predkladania súťažných návrhov,
5. termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov,
6. termín oznámenia výsledku vyhodnotenia,
7. výška paušálnej náhrady výdavkov,
8. minimálna kúpna cena, resp. minimálna výška nájomného,
9. výška finančnej zábezpeky,
10. kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov,
11. špecifické označenie obchodnej verejnej súťaže,
12. možnosť využitia prvkov elektronickej aukcie.

C. žiada

riaditeľa magistrátu

postupovať pri prevodoch a nájmoch nehnuteľností formou obchodnej verejnej súťaže podľa časti B tohto uznesenia.

T: trvalý

TK: každoročne k 31. 01.

- - -