

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **09. 09. 2020**

Návrh

na doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014 v znení uznesenia č. 414/2020 zo dňa 27. 02. 2020, ktorým sa zrušuje uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25. 02. 2010 v znení uznesení č. 80/2011 zo dňa 28. 04. 2011 a č. 1055/2013 zo dňa 24.-25.04.2013 a schvaľujú všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku

Predkladateľ:

Mgr. Ctibor Košťál, v. r.
riaditeľ magistrátu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie č. 1410/2014
4. Uznesenie č. 414/2020

Zodpovedný:

JUDr. Andrej Bednárík, v. r.
poverený vedením sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ:

JUDr. Marta Macová, v. r.
vedúca oddelenia nájomov majetku

JUDr. Monika Neuvirthová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

JUDr. Ing. Zuzana Papová, v. r.
oddelenie nájomov majetku

September 2020

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy
schváliť

doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 1410/2014 zo dňa 30.01.2014 v znení uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 414/2020 zo dňa 27. 02. 2020, takto:

Za bod 7 Osobitne schvaľované podmienky sa dopĺňa text:

„8. Osobitne schvaľované podmienky v prípade nájmu vybraných nebytových priestorov

8.1 Prílohy súťažného návrhu na uzavretie zmluvy podľa bodu 4. 2 sa menia nasledovne:

Účastník súťaže je k svojmu návrhu povinný priložiť v jednom vyhotovení a v jednom vyhotovení digitálnej kópie (CD, USB disk):

- a) Všeobecný popis navrhovaného účelu nájmu, v ktorom v rozsahu max. 150 slov výstižne popíše, aké služby, tovary alebo činnosti navrhuje v prenajatom nebytovom priestore poskytovať. V tomto dokumente ďalej popíše, ako navrhovaný účel nájmu plní hodnotiace kritériá v súlade s podmienkami podľa bodu 8.9. Všeobecný popis bude vpísaný do formulára, ktorý je prílohou týchto súťažných podmienok. Tento popis účelu nájmu sa v prípade víťazného návrhu stane záväznou prílohou nájomnej zmluvy.
- b) vizualizáciu všetkých navrhovaných zmien na vonkajšom priečelí objektu, vrátane rozmiestnenia a veľkosti všetkých navrhovaných prvkov vizuálnej komunikácie, pri rešpektovaní podmienok vyplývajúcich z pamiatkovej ochrany objektu. Účastník súťaže tiež priloží ilustračnú fotodokumentáciu alebo iné grafické znázornenie, ak je to relevantné k účelu nájmu, ktorý navrhuje v nebytovom priestore realizovať.
- c) čestné vyhlásenie o oprávneniach (napr. živnostenský list), dokladoch a potvrdeniach o absolvovaných skúškach, ktoré sú relevantné pre realizáciu účelu nájmu, ktorý navrhuje
- d) čestné vyhlásenie o referenciách (predchádzajúcich pracovných alebo podnikateľských skúsenostiach), ktorými účastník deklaruje osobné predpoklady na úspešné napĺňanie účelu nájmu (účastník zároveň uvedie e-mailový a telefonický kontakt na osobu, u ktorej je možné referencie overiť).
- e) čestné vyhlásenie, že nemá voči hlavnému mestu SR Bratislave žiadne nevysporiadané splatné dlhy alebo iné záväzky. Ďalšie čestné vyhlásenia podľa bodu 4.1 písm. ch) sa nebudú vyžadovať.

Prílohy návrhu podľa 8.1 a) a b) predloží účastník tak, aby ich bolo možné oddeliť od ostatných predložených dokumentov a aby v nich neboli uvedené identifikačné údaje účastníka. Tieto (anonymizované) prílohy budú v prípade väčšieho množstva predložených návrhov poskytnuté

členom výberovej komisie, aby si ich mohli individuálne a v dostatočnom časovom predstihu pred hodnotením návrhov v takejto anonymnej podobe primerane naštudovať.

Prílohy návrhu (čestné vyhlásenia) podľa 8.1 c) až e) účastník predloží vyplnené podľa vzoru, ktorý je prílohou týchto súťažných podmienok. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u víťazného účastníka pravdivosť skutočností deklarovaných v čestných vyhláseniach pred uzavretím nájomnej zmluvy.

8.2 Nebude sa požadovať predloženie návrhu zmluvy minimálne v šiestich vyhotoveniach podpísaných účastníkom súťaže podľa bodu 4.2 písm. b) a ani úradné overenie jeho podpisu. Návrh zmluvy treba predložiť v jednom vyhotovení vlastnoručne podpísaným účastníkom súťaže a v jednom vyhotovení digitálnej kópie (CD, USB disk)

8.3 Vybratý účastník je povinný do 15 dní od vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže doručiť vyhlasovateľovi 6 originálov nájomnej zmluvy s jeho vlastnoručným podpisom.

8.4 Nebude sa požadovať povinnosť zložiť finančnú zábezpeku podľa bodu 5.2, minimálne vo výške 5% z ceny ročného nájomného určenej na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta č. 33/2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, minimálne však suma 1 000,00 Eur. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 250,00 Eur prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže, uvedený v konkrétnych súťažných podkladoch.

8.5 Nebude sa požadovať povinnosť podľa bodu 5.3 zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške, ktorá by bola uvedená v osobitne schválenom uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy.

8.6 Nebude sa požadovať splnenie podmienky uvedenej v bode 5.7.

8.7 Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať na zasadnutí výberovej komisie. Súťažné návrhy sa budú následne vyhodnocovať najneskôr do jedného mesiaca od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov.

8.8 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytového priestoru s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.

8.9 Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov:

Nebudú sa používať kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov uvedené v bode 6, ale tieto kritériá:

Vyhlasovateľ súťaže bude predložené návrhy hodnotiť prostredníctvom osobitnej výberovej komisie, v ktorej sú nominovaní odborní zástupcovia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, zástupca Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy a odborný zástupca Metropolitného inštitútu Bratislavy. Návrhy budú hodnotené podľa nižšie uvedených kritérií s váhami vyjadrenými v %. Víťazom súťaže je ten súťažný návrh, ktorý získa sumárne najvyšší počet percent v hodnotiacich kategóriách podľa procesných pravidiel výberovej komisie.

- sociálne aspekty - 20 %,
- udržateľnosť – 20 %,
- kultúrne aspekty – 20 %,
- priestorové a funkčné aspekty – 20 %,
- výška nájomného – 20 %.

1. Sociálne aspekty - 20%

Účastník v návrhu popíše (v rozsahu max. 150 slov), ako navrhovaný účel nájmu zohľadňuje sociálne aspekty.

Pri hodnotení zámeru bude hodnotiaca komisia brať do úvahy najmä, akú má pridanú hodnotu v sociálnej oblasti, či napr. je priamo sociálnym podnikaním, alebo sociálne podnikanie podporuje, či je priestor je vo svojej podstate (navrhovanej funkcii) sociálne inkluzívny – t. j. napr. ponúka pestrosť a citlivosť voči obyvateľom s rôznymi finančnými a sociálnymi možnosťami,

2. Ekologické aspekty a aspekt udržateľnosti - 20%

Účastník v návrhu popíše (v rozsahu max. 150 slov), ako navrhovaný účel nájmu zohľadňuje ekologické aspekty a aspekt udržateľnosti.

Pri hodnotení zámeru bude hodnotiaca komisia brať do úvahy najmä to, ako využíva v priestore inovatívne ekologické materiály a energeticky úsporné spôsoby osvetlenia, vykurovania a vzduchotechniky, či ako aktívne prispieva ku zdieľanej ekonomike t. j. napr. v rámci svojich podnikateľských aktivít využíva možnosti na poskytovanie požičiavania, zdieľania, nefinančnej výmeny a iných spôsobov znižovania nadbytočnej spotreby tovarov a služieb, či zámer usiluje o minimalizáciu odpadov a dôslednú separáciu recyklovateľných odpadov, či inak vo svojich zákazníkoch aktívne podporuje také spotrebiteľské správanie, ktoré znižuje nimi vytvorený objem odpadu.

3. Kultúrne aspekty - 20%

Účastník v návrhu popíše (v rozsahu max. 150 slov), ako navrhovaný účel nájmu zohľadňuje kultúrne aspekty.

Pri hodnotení zámeru bude hodnotiaca komisia brať do úvahy, ako kvalitný, odborný a aktuálny je obsah a služby v oblasti kultúry; ako je ponuka služieb/aktivít dostupná pre všetkých návštevníkov a komunity; ako sú zodpovedné a vnímavé voči súdobým problémom a potrebám spoločnosti.

Kultúrne inštitúcie svojou činnosťou, kultúrnou ponukou a charakterom pozitívne pôsobia na svoje okolie – zachovávajú alebo podporujú jeho civilnosť, autenticnosť a sú protiváhou komercializácie verejného priestoru.

4. Priestorové a funkčné aspekty - 20%

Účastník v návrhu popíše (v rozsahu max. 150 slov), ako navrhovaný účel nájmu zohľadňuje priestorové a funkčné aspekty.

a) Vizuálna a pobytová kvalita verejného priestoru + prevádzkové vzťahy (10%)

Pri hodnotení zámeru bude hodnotiaca komisia brať do úvahy, napr. či zámer usiluje o maximálny úžitok z verejného priestranstva pre čo najširšiu skupinu užívateľov a či napr. má ambície pozitívne vplývať na atmosféru miesta a pocit bezpečia v ňom, či je vizuálna komunikáciu navrhnutá vo vzťahu k existujúcim kvalitám a zaujíma adekvátnu pozíciu v hierarchii prvkov vo verejnom priestore, či je inovatívna z hľadiska typografického, výtvarného a svojím prevedením.

Ďalej bude hodnotiť, či zámer usiluje o minimalizáciu externalít v podobe hlukovej či pachovej záťaže a či má napr. ambíciu riešiť zásobovanie s minimálne negatívnym alebo pozitívnym dopadom na kvalitu verejného priestoru, alebo či sú otváracie hodiny prevádzky stanovené s ambíciou pozitívne ovplyvniť využívanie verejného priestranstva v rôznych denných cykloch v danej lokalite.

b) Funkčná diverzita v susedstve (10%)

Pri hodnotení zámeru bude hodnotiaca komisia brať do úvahy najmä to, či je zámer inovatívnym príspevkom reagujúcim na kontext a genius loci štvrte a či prináša do štvrte nové aktivity, prípadne vhodne dopĺňa existujúce prevádzky.

5. Výška nájomného – 20 %

Jednotlivé navrhované výšky nájomného sa budú hodnotiť tak, že sa najskôr od nich odpočíta posledná známa suma nákladov mesta na údržbu a prevádzku vo výške [doplní sa posledná známa suma týchto nákladov]. Najvyšší takto upravený návrh dostane pridelený najvyšší počet percent v tomto kritériu – 20%. Ostatné návrhy dostanú proporcionálne nižší počet percent vo vzťahu k tejto najvyššej ponuke podľa nižšie uvedeného vzorca:

$$N = (P / P_{\max}) * 20$$

Kde:

P_{\max} – najvyššia cenová ponuka

P – hodnotená cenová ponuka

N – počet percent udelený hodnotenej cenovej ponuke (max 20, min 0)

Dôvodová správa

PREDMET: Návrh na doplnenie uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR č. 1410/2014 zo dňa 30. 01. 2014 v znení uznesenia č. 414/2020 zo dňa 27. 02. 2020, ktorým sa zrušuje uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 908/2010 zo dňa 25. 02. 2010 v znení uznesení č. 80/2011 zo dňa 28. 04. 2011 a č. 1055/2013 zo dňa 24.-25.04.2013 a schvaľujú všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku.

SKUTKOVÝ STAV:

Sekcia správy nehnuteľností Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len „Sekcia správy nehnuteľností“) v spolupráci s Metropolitným inštitútom Bratislavy predkladá materiál, ktorého účelom je vytvoriť alternatívny mechanizmus pri výbere nájomcov na nehnuteľnosti v majetku mesta Bratislavy, ktorý by sa aplikoval pri vopred vybraných nebytových priestoroch. Navrhovaný systém by mal byť používaný v odôvodnených prípadoch, v ktorých by výška nájomného nemala byť jediným výberovým kritériom. Jedná sa o nájom vybraných nehnuteľností, pri ktorých je potrebné zabezpečiť, aby nový nájomca pri ich využívaní zohľadňoval určité sociálne, kultúrne a environmentálne aspekty vyjadrené v jednotlivých výberových kritériách popísaných nižšie. Dôvodom je podpora rozvoja mesta v mimoekonomických oblastiach a zvyšovanie kvality života obyvateľov aj prostredníctvom takýchto nepriamych, systémových nástrojov. O tom, ktorá konkrétna nehnuteľnosť by sa mala dávať do prenájmu takýmto spôsobom, navrhujeme, aby rozhodoval primátor na návrh Sekcie správy nehnuteľností.

Obsahom navrhovaných súťažných podmienok na prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy je predovšetkým nová úprava hodnotiacich kritérií.

V aktuálnej, používanej podobe súťažných podmienok je jediným kritériom výberu nájomcov ponúkaná výška nájomného. Tým sa hlavné mesto SR Bratislava pripravuje o možnosť premietat' svoje hodnotové smerovanie do vlastných nehnuteľností a motivovať potencionálnych nájomcov týchto priestorov k naplneniu vízie:

- mesta, ktoré buduje atraktívny mestský priestor zohľadňujúci potreby jeho užívateľov
- mesta, ktoré sa efektívne vyrovnáva s nárokmi na bezpečnosť, sociálnu, technickú a dopravnú infraštruktúru a zlepšuje kvalitu života obyvateľov
- mesta kultúry a kreatívneho priemyslu
- mesta, ktoré rešpektuje zásady udržateľného rozvoja, zodpovedne pristupuje k životnému prostrediu a kultúrnemu dedičstvu

Premietnuť tieto aspirácie do kritérií pri prenájme vlastného majetku je jedným z prvých krokov v ich dosahovaní v určitých odôvodnených prípadoch.

Návrh

Metropolitný inštitút Bratislavy navrhuje preto úpravu súťažných podmienok na prenájom vybraných mestom vlastnených nebytových priestorov, a teda najmä zmena:

1. Hodnotiacich kritérií

Metropolitný inštitút Bratislavy navrhuje hodnotiť súťažné zámery podľa hodnotiacich kritérií vo funkčných a priestorových aspektoch, v aspektoch **sociálnych, kultúrnych a environmentálnych**, ktoré sú základným rámcom k budovaniu rastúceho sociálneho a kultúrneho statusu a k zvyšovaniu životnej úrovne obyvateľov.

Konkrétne navrhujeme hodnotiť:

- kultiváciu vizuálnej a pobytovej kvality samotnej prevádzky a verejného priestranstva a vo zvyšovaní pocitu bezpečia, vysokej pestrosti ponuky a minimalizovaní negatívnych externalít.
- zlepšovanie kvality života všetkých sociálnych a generačných skupín, či skupín s obmedzenou schopnosťou pohybu. Budovanie živého a komunitného susedstva.
- podporu kvalitnej kultúry a umenia, nadväzovaní na autenticitu, tradície a pamäť miesta
- nízkej energetickej náročnosti, minimalizácii odpadu, využívanie alternatívnych zdrojov energie a v inovatívnosti zámeru
- výšku ponúknutého nájomného (*poznámka*: Informatívna výška nájomného uvádzaná v podmienkach obchodnej verejnej súťaže bola vypočítaná na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a predbežnej odplaty za vecné bremeno podľa posledného účelu nájmu, na ktorý bol daný priestor prenajatý)

2. Zostavenia hodnotiacej komisie

Metropolitný inštitút Bratislavy v nadväznosti na uvedené kritériá navrhuje vytvorenie stálej komisie mesta pre výber nájomcov, ktorá by hodnotila predložené zámery a vyberala víťaza. Vznik, zloženie a pravidlá postupu tejto komisie bude upravovať štatút, ktorého návrh je prílohou materiálu. Hodnotiaca komisia by mala byť zložená z odborných zástupcov, ktorí by boli jej stáli členovia, zo:

- Sekcie správy nehnuteľností
- Sekcie sociálnych vecí
- Oddelenia kultúry
- Sekcia životného prostredia
- Metropolitného inštitútu Bratislavy
- Zástupcu Mestského zastupiteľstva (v prípade tohto člena by mohol byť na každý zámer nominovaný iný poslanec, aby bola zabezpečená určitá proporcionalita)

3. Zavedenie ďalších požiadaviek na záujemcov

Metropolitný inštitút Bratislavy ďalej navrhuje, aby sa pri jednotlivých kandidátoch testovala ako kvalifikačné kritérium aj ich odborná spôsobilosť plniť činnosti, ktoré navrhujú vo svojom zámere. Tieto požiadavky by preukazovali prostredníctvom

- oprávnenia podnikat' v danej oblasti, prípadne iných povolení, ktoré súvisia s navrhovaným účelom nájmu,
- certifikátov a iných dokladov preukazujúcich ich odbornú spôsobilosť
- predchádzajúce skúsenosti v danej oblasti preukázané referenciami

4. Závaznosť predloženého zámeru

Na záver Metropolitný inštitút Bratislavy navrhuje, aby bol zámer víťazného uchádzača pretransformovaný do záväzných obchodných podmienok nájomnej zmluvy. To znamená, že všetky sociálne, kultúrne a environmentálne aspekty nájmu, ktoré uchádzač navrhol vo svojom zámere a na základe ktorých bol vybraný hodnotiacou komisiou, by boli záväznou súčasťou predmetu nájomnej zmluvy spolu s úpravou sankčného mechanizmu za jeho neplnenie.

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 súpťaže** (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 súpťaže**,
- 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 strana nedodrží zmluvné záväzky,
- h) **vyhlásenie účastníka súpťaže** (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 podbodu 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 vybratý účastník akýmkoľvek spôsobom zmaří 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: „NEOTVÁRATĽ“ 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 uznesením 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

riaditeľ a magistrátu

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

T: trvalý

TK: každoročne k 31. 01.



Sekcia správy nehnuteľností

Váš list číslo/zo dňa	Naše číslo	Vybavuje/linka	Bratislava
	MAGS OOR/2020	Šušolová/133	06. 03. 2020

Vec

Odpis uznesenia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy č. 414/2020 zo dňa 27. 02. 2020, prijatého k bodu 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. 02. 2010 v znení uznesení č. 80/2011 zo dňa 28. 04. 2011 a č. 1055/2013 zo dňa 24. – 25. 04. 2013 a schválenie všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy

Uznesenie č. 414/2020
zo dňa 27. 02. 2020

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 v znení neskorších predpisov,“

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

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

3. Bod 5.19 sa vypúšťa.

Za správnosť odpisu uznesenia:



Ing. Jarmila Kiczeľová
vedúca organizačného oddelenia