

Materiál na rokovanie
Mestskej rady
hlavného mesta SR Bratislavy
dňa **09. 09. 2021**

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 a uznesenia č. 637/2020 zo dňa 22. 10. 2020, ktorým sa schvaľujú všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy

Predkladateľ :

Mgr. Ctibor Košťál
riaditeľ magistrátu

Zodpovedný :

JUDr. Andrej Bednárík
riaditeľ sekcie správy nehnuteľností

Spracovateľ :

Mgr. Sláva Haulíková Palušová, v. r.
vedúca oddelenia majetkových vzťahov

Mgr. Silvia Žitňanská, v. r.
oddelenie majetkových vzťahov

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Uznesenie č. 1410/2014
4. Uznesenie č. 414/2020
5. Uznesenie č. 637/2020

Návrh uznesenia

Mestská rada po prerokovaní materiálu

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť 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 a uznesenia č. 637/2020 zo dňa 22. 10. 2020, ktorým sa schvaľujú všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy, takto:

za bod 8 Osobitne schvaľované podmienky v prípade nájmu vybraných nebytových priestorov sa dopĺňa nasledovný text:

„9. Osobitne schvaľované podmienky v prípade nájmu viníc

9.1 Bod 4 Požadované náležitosti súťažného návrhu sa v prípade nájmu viníc mení a znie nasledovne:

Súťažný návrh sa predkladá vo forme návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a vo forme súťažného formulára. Fakultatívnou prílohou súťažného návrhu môže byť projektový zámer účastníka súťaže.

4.1 Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy musí obsahovať najmä:

a) **identifikačné údaje vyhlasovateľa – prenajímateľa:**

názov, adresu sídla, meno a priezvisko štatutára, IČO, označenie bankového spojenia,

b) **identifikačné údaje účastníka súťaže - nájomcu:**

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, 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 poukázané nájomné, 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 poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

c) **predmet nájmu – špecifikácia pozemku/pozemkov:**

register KN, parcelné číslo, výmera pozemku, druh pozemku, katastrálne územie, číslo listu vlastníctva,

d) **sumu, spôsob a lehotu úhrady nájomného,**

- e) **účel nájmu,**
- f) **dobu nájmu,**
- e) **ustanovenie o zmluvnej pokute** pre prípad nedodržania zmluvných záväzkov nájomcu,
- f) **ustanovenie, ktorým si prenajímateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy,** ak nájomca nedodrží zmluvné záväzky,
- g) **vyhlásenie nájomcu 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 v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- h) **vyhlásenie nájomcu o tom, že nájomca nemá záväzky** voči hlavnému mestu SR Bratislava a voči príslušnému daňovému úradu, že nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

4.2 Súťažný formulár musí obsahovať najmä:

- a) **identifikačné údaje účastníka súťaže:**
 - 1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, číslo telefónu, e-mail,
 - 2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, číslo telefónu, e-mail,
 - 3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, číslo telefónu, e-mail,
- b) **označenie pozemku/pozemkov,** ktoré sú predmetom záujmu účastníka súťaže,
- c) **plnenie hodnotiacich kritérií** bližšie špecifikovaných v bode 6:
 - 1. podpora vinohradníckej ekonomiky a tradícií,
 - 2. využitie rekreačného potenciálu, prístupnosť pre verejnosť,
 - 3. prírodné aspekty.

4.3 Vzor súťažného návrhu - návrh nájomnej zmluvy a súťažný formulár - bude prílohou osobitných súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný doručiť vyhlasovateľovi súťažný návrh spracovaný v zmysle predloženého vzoru. Z predloženého vzoru bude vyplývať, ktoré časti súťažného návrhu sú pre účastníka súťaže záväzné, a ktoré časti súťažného návrhu je potrebné doplniť, aby súťažný návrh spĺňal podmienky súťaže. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom formulári.

4.4 Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Návrh nájomnej zmluvy musí byť predložený minimálne v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže. Pravosť podpisu účastníka súťaže na návrhu nájomnej zmluvy musí byť úradne overená.

9.2 Ustanovenie bodu 5.1 o informatívnej výške nájomného určenej na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, sa v prípade nájmu viníc neuplatní. V súťažných podmienkach sa v prípade nájmu viníc uvedie nájomné v minimálnej výške 1,00 EUR ročne za celý predmet nájmu a vecné plnenie vo forme certifikovaného vína, ktoré bude určené v osobitne schvaľovaných podmienkach.

9.3 Ustanovenia bodu 5.2, 5.3, 5.4, 5.5 a 5.6 sa v prípade nájmu viníc neuplatnia.

9.4 Ustanovenie bodu 5.13 sa v prípade nájmu viníc mení a znie nasledovne:

Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu. Víťazný účastník súťaže je povinný do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu doručiť vyhlasovateľovi súťaže 6 (šesť) vyhotovení návrhu nájomnej zmluvy. Pravosť podpisu účastníka súťaže na všetkých vyhotoveniach návrhu nájomnej zmluvy musí byť úradne overená.

9.5 Ustanovenie bodu 5.17 sa v prípade nájmu viníc mení a znie nasledovne:

Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. Oznámenie o vyradení súťažného návrhu zo súťaže odošle vyhlasovateľ účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyradenia.

9.6 Bod 6 Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov sa v prípade nájmu viníc mení a znie nasledovne:

6.1 Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov sú:

a) Podpora vinohradníckej ekonomiky a tradícií

V tomto hodnotiacom kritériu komisia prideli body súťažnému návrhu podľa miery jeho využitia produkčných a ekonomických potenciálov pozemku a miery podpory vinohradníctva ako miestnej tradície a remesla.

Účastník súťaže v súťažnom návrhu popíše svoje skúsenosti v oblasti vinohradníctva, previazanosť s terroïrom, rešpektovanie miestnych tradícií a realizovateľnosť súťažného zámeru. Účastník súťaže v súťažnom návrhu ďalej popíše, ako jeho doterajšia vinohradnícka a vinárska činnosť prispieva k rozvoju lokálnej ekonomiky, identity a miestnej komunity.

b) Využitie rekreačného potenciálu, prístupnosť pre verejnosť

V tomto hodnotiacom kritériu komisia prideli body súťažnému návrhu podľa miery jeho pozitívneho dopadu na okolie predmetnej vinice, na mieru využitia rekreačného potenciálu lokality a inkluzívnosti a sprístupnenia priestoru pre Bratislavčanky, Bratislavčanov či návštevníkov.

Účastník súťaže v súťažnom návrhu popíše navrhovaný spôsob otvorenia priestoru vinice pre verejnosť a navrhovanú spoluprácu so združeniami či organizáciami zameranými na rozvoj komunity, osvetu alebo vzdelávanie.

c) Prírodné aspekty

V tomto hodnotiacom kritériu komisia prideli body súťažnému návrhu podľa miery jeho pozitívneho dopadu na prírodu a okolitú krajinu.

Účastník súťaže v súťažnom návrhu popíše navrhovaný spôsob ošetrovania a hnojenia viniča a vinohradu, a navrhované inovácie v oblasti ekologizácie, podpory biodiverzity či využívania princípov permakultúry.

Vyššie uvedené kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov môžu byť v osobitne schvaľovaných podmienkach bližšie špecifikované aj s uvedením obmedzenia počtu slov pre popis plnenia jednotlivých kritérií. V osobitne schvaľovaných podmienkach bude uvedená váha jednotlivých kritérií v bodoch.

- 6.2** Vyhlasovateľ súťaže bude predložené návrhy hodnotiť prostredníctvom osobitnej výberovej komisie. Návrhy budú hodnotené podľa vyššie uvedených kritérií s váhami vyjadrenými v bodoch. Víťazom súťaže je ten súťažný návrh, ktorý získa v hodnotení výberovej komisie najvyšší počet bodov.
- 6.3** Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo uzatvoriť nájomnú zmluvu s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy s víťazom súťaže z dôvodov na strane víťaza súťaže, vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v hodnotení súťažných návrhov.

9.7 Bod 7. Osobitne schvaľované podmienky sa v prípade nájmu viníc mení a znie nasledovne:

Pri prerokovaní konkrétneho nájmu viníc formou obchodnej verejnej súťaže sa budú osobitne schvaľovať tie podmienky súťaže, ktoré sa vzťahujú na konkrétny nájom viníc s tým, že predložený súťažný návrh 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 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,
2. predmet nájmu, účel nájmu, doba nájmu a nájomné,
3. termín vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
4. lehota na prevzatie súťažných podmienok a podkladov,
5. lehota na predkladanie súťažných návrhov,
6. termín otvárania obálok a termín vyhodnotenia súťažných návrhov,
7. termín zverejnenia výsledku vyhodnotenia súťažných návrhov,
8. kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov s uvedením váhy kritérií v bodoch.

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 a uznesenia č. 637/2020 zo dňa 22. 10. 2020, ktorým sa schvaľujú všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy.

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 špecifické podmienky výberu nájomcov na nájom viníc vo vlastníctve a v správe hlavného mesta SR Bratislavy.

Podmienky obchodných verejných súťaží na nájom viníc sú navrhnuté tak, aby proaktívnu, otvorenou a transparentnou súťažou vytvorili možnosti na nájom viníc pre širšiu verejnosť a motivovali by súťažiacich ku zohľadňovaniu nielen produkčno-vinohradníckych aspektov vinogradov, ale aj prírodných aspektov (ekologizácia pestovania viniča, podpora biodiverzity) a rekreačných aspektov viníc (využívanie rekreačných potenciálov). Špecifické podmienky obchodných verejných súťaží na nájom viníc by umožnili prostredníctvom aktivít vo viniciach priniesť život do mestských viníc, ktoré by sa využívali i na rekreáciu, a podporili by miestnych vinogradníkov a vinogradnícku tradíciu, a zároveň by umožnili kontakt obyvateľiek a obyvateľov hlavného mesta SR Bratislavy s autentickým remeslom a žitými lokálnymi tradíciami.

Špecifikami obchodných verejných súťaží na nájom viníc sú v porovnaní so všeobecnými podmienkami obchodných verejných súťaží na prevod a nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta SR Bratislavy predovšetkým odlišné hodnotiace kritériá, ktoré vylučujú výšku nájomného ako hodnotiace kritérium. Nájom viníc podľa navrhovaných podmienok má zabezpečiť, aby nájomca pri ich užívaní čo najlepšie zohľadňoval tieto hodnotiace kritériá:

- prírodné aspekty - aký dopad bude mať ich činnosť na prírodu,
- rekreačné aspekty – ako využijú rekreačné potenciály lokality,
- vinogradnícke aspekty – ako prispievajú k miestnej ekonomike a nadväzujú na miestne tradície.

Cieľom takto nastavených podmienok súťaže je podpora rozvoja lokálneho vinogradníctva, jeho ekologizácie a rekreačného potenciálu v hlavnom meste SR Bratislavy a zvyšovanie kvality života obyvateľiek a obyvateľov hlavného mesta SR Bratislavy v spojení s tradíciou vinogradníctva v malokarpatskom regióne.

História hlavného mesta SR Bratislavy je nezvyčajne úzko spätá s osudmi jej viníc. Vinogradníctvo ako hnací motor lokálnej ekonomiky po stáročia nielen že prispievalo k ekonomickej prosperite, ale formovalo samotnú hmotnú podobu mesta - od upravených svahov Malých Karpát až po architektúru domov v niektorých mestských častiach. Napriek tomu sa vinogradníctvo postupne vytráca z mentálnych máp svojich obyvateľov, a kvôli stavebným aktivitám aj z fyzickej mestskej krajiny. Bratislava takto prichádza o nevídaný kultúrny, sociálny a ekonomický potenciál svojich juhovýchodných svahov. Z príkladov iných miest v centrálnej Európe pritom vieme, že kvalitný rozvoj vinárskych lokalít je spravidla úspešnou iniciatívou.

V súčasnosti má hlavné mesto SR Bratislava vo svojom vlastníctve a v správe cca 15,5 ha vinogradov. Z nich 7,5 ha je prenajatých využitím inštitút „osobitého zreteľa“ za podmienok, ktoré nešpecifikujú spôsob hospodárenia. Nájomné zmluvy boli doteraz uzatvárané na 20 rokov, a to za symbolické

nájomné vo výške 1,00 Eur/rok a 10% produkcie vo forme vína. Mestské vinice o rozlohe 8 ha sú v súčasnosti neprenajaté, pričom značná časť týchto viníc je v zanedbanom stave a vyžaduje si komplexný prístup. Hlavným cieľom súťaže je byť dobrým hospodárom a nenechať vinice chátrať, ale sprístupniť ich poctivým miestnym vinohradníkom a komunitným iniciatívam v otvorenej a transparentnej súťaži.

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 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 zrušenie alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 5.6 V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmäri 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 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

riaditeľa magistrátu

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

T: trvalý

TK: každoročne k 31. 01.

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

Kód uzn.: 1.9.5.

Uznesenie 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.

berie na vedomie

ročnú správu o stave obecného bytového fondu za kalendárny rok 2019.

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

Kód uzn.: 5.3.

Uznesenie 637/2020

zo dňa 22.10.2020

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

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 naplnenie 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 v sume 5 % z ceny ročného nájomného určenej na základe Rozhodnutia č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, 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 v sume 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 v sume, 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 vo svojej podstate (navrhovanej funkcii) sociálne inkluzívny – t. z. 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. z. 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 vnímateľné 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) Vizualna 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 vplyvať na atmosféru miesta a pociť bezpečia v ňom, či je vizuálna komunikácia 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)."
