



Mestská časť Bratislava – Lamač

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
m. č. Bratislava - Lamač
dňa 16.10.2014

18)

Návrh na nájom nebytových priestorov o výmere 68,6 m² v Dome služieb Lamač na základe výsledkov VOS

Predkladá:

Ing. Peter Šramko
starosta

Materiál obsahuje:

1. návrh na uznesenie
2. dôvodová správa
3. prílohy

Zodpovedná:

Mgr. Michaela Kővári Mrázová
poverená prednostka

Spracovala:

Mgr. Michaela Kővári Mrázová
poverená prednostka

Mgr. Mária Matiko Štarková

poverená vedúca Organizačného referátu

Bratislava, október 2014

1.
Návrh na uznesenie
miestneho zastupiteľstva č./2014/VI
mestskej časti Bratislava - Lamač
zo dňa 16.10.2014
k návrhu na nájom nebytových priestorov o výmere 68,6 m² v Dome služieb Lamač na
základe výsledkov VOS

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Lamač

A. schvaľuje

za víťaza obchodnej verejnej súťaže spoločnosť (doplnené na základe vyhodnotenia VOS)

- s pripomienkami
- bez pripomienok

B. schvaľuje

tieto zmluvné podmienky nájomnej zmluvy (doplnené na základe vyhodnotenia VOS)

2.

Dôvodová správa

Miestny úrad obdržal dňa 26.09.2014 (piatok) **list „Výpoveď z nájmu priestorov“ (vid' prílohu Cyril Mišovič výpoveď z nájmu)** od pána Cyrila Mišoviča – ČVIRO, ktorý prevádzkuje v Dome služieb Lamač predajňu hydiny. Nakoľko však vo svojom liste žiadal o výpoveď k 30.09.2014, mestská časť mu v jeho žiadosti nevyhovela a odpísala mu list, v ktorom ho upozorňuje na výpovednú lehotu vyplývajúcu z platnej nájomnej zmluvy a to 3 mesiace (**vid' prílohu Cyril Mišovič odpoveď**).

Vzhľadom na to, že sa jedná o majetok mestskej časti v zmysle zákona Slovenskej národnej rady číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa § 9a ods. 1 písm. a) bolo potrebné vyhlásiť Obchodnú verejnú súťaž, o najvhodnejší návrh na uzavretie dlhodobej nájomnej zmluvy k nehnuteľnosti. Podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené uznesením per rollam dňa 02.10.2014. Následne bola VOS zverejnená na webovej stránke mestskej časti a tiež v úradných tabuliach. Záujemcovia sa môžu do súťaže prihlásiť do 13.10.2014 do 12,00h.. V ten istý deň v poobedňajších hodinách (15.00h.) plánujeme zvolať výberovú komisiu a z podaných žiadostí vybrať **najvhodnejšieho kandidáta, tak aby ste dňa 16.10.2014 na zasadnutí MZ mohli schváliť víťaza VOS.**

Pokiaľ by sa Obchodnou verejnou súťažou našiel nový nájomca skôr ako vyprší trojmesačná výpovedná lehota mohli by sme súhlasiť s podpísaním dohody o ukončení nájmu pre pána Mišoviča i v skoršom termíne ako 3 mesiace.

Zároveň Vám do príloh prikladáme **žiadosť záujemcu o vyššie uvedené priestory a to spoločnosť Starý Otec, a.s.(vid' prílohu žiadosť o prenájom Starý Otec)**, ktorý nám bližšie uviedol, že predajňa by ponúkala slovenské potravinárske výrobky. Spoločnosti sme odpísali list, ktorý máte tiež uvedený v prílohe mailu (**vid' prílohu Starý otec a.s. – odpoveď**).

Vzhľadom k typu prevádzky je na zvážení aplikácia osobitného zreteľa, nakoľko dôvod musí spočívať v okolnostiach takej povahy, že pri nich záujem MČ použiť takúto zákonnú výnimku by sa mal javiť ako významnejší a hlavne prospešný v prvom rade pre mestskú časť. Napriek tomu, sme však využili i túto možnosť a v prípade, ak by zastupiteľstvo MČ nevybralo z prihlásených záujemcov vo VOS, zverejnili sme i návrh osobitného zreteľa na úradnej tabuli MČ (15 dňová lehota pred MZ).

Nakoľko materiál pripravujeme v termíne, keď ešte prebieha VOS – závery aj s návrhom uznesenia Vám budú predložené v priebehu budúceho týždňa po zasadaní výberovej komisie, ktorej členmi sú i všetci poslanci MZ MČ BA – Lamač a touto cestou Vás pozývame – pondelok 13.10.2014 o 15,00h. na MÚ.

3. Prílohy

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

**uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č.116/1990 Zb.“).**

I.

Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: **Mestská časť Bratislava – Lamač**
Malokarpatské nám. č. 9, 841 03 Bratislava
v mene ktorej koná starosta Ing. Peter Šramko
bankové spojenie: Dexia banka Slovensko, a.s.,
číslo účtu: 1830958001/5600
IČO: 00 603 414

(ďalej len "Prenajímateľ")

2. Nájomca: **Cyril Mišovič - ČVIRO**
so sídlom: Nejedlého 1907/23, 841 02 Bratislava
osoba oprávnená konať: Cyril Mišovič
IČO: 45 677 662
fyzická osoba podnikajúca na základe živnostenského oprávnenia
č. OŽP-A/2010/36008-2
číslo živnostenského registra : 110-197811

(ďalej len "Nájomca")

Preambula

prenajímateľ má záujem prenajať nájomcovi nebytové priestory špecifikované v článku II. tejto zmluvy a nájomca má záujem užívať tieto nebytové priestory pre svoje podnikateľské aktivity v súlade s touto zmluvou, preto sa zmluvné strany dohodli a uzavreli túto zmluvu o nájme nebytových priestorov, bez skutkového alebo právneho omylu, nasledovne:

II.

Predmet a účel nájmu

1. Hlavné mesto SR Bratislava je na základe zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“) vlastníkom stavby – nebytové priestory v objekte Domu služieb Lamač, súpisné číslo 1128, Malokarpatské námestie č. 7, 841 03 Bratislava,

postavenom na parcele č. 495, LV č. 1 (ďalej len „objekt Domu služieb“), ktorá bola v zmysle Štatútu hlavného mesta SR Bratislavy zverená do správy Mestskej časti Bratislava Lamač protokolom o zverení majetku č. 26/96 zo dňa 19.11.1996.

2. Na základe tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje odovzdať nájomcovi do nájmu nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte Domu služieb o celkovej výmere 68,6 m² na účel zriadenia a prevádzky obchodu so sortimentom predaja „chladenej a mrazenej hydiny, rýb, diviny, vajec, nárezových salámov, mäsových polotovarov a iného doplnkového tovaru“ (ďalej len „predmet nájmu“).

3. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do užívania predmet nájmu v technickom stave zodpovedajúcom dohodnutému užívaniu.

4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne v súlade s účelom jeho využitia špecifikovaným v bode 2 tohto článku zmluvy a platiť dohodnuté nájomné, ako aj za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, vo výške a termíne určenom článkom III. bod č. 1 a bod 2 tejto zmluvy. Zmena účelu využitia predmetu nájmu je možná len na základe dohody oboch zmluvných strán, ktorá musí byť urobená písomne, a to formou dodatku ku zmluve o nájme nebytových priestorov a stane sa jej neoddeliteľnou súčasťou po podpise obidvoma zmluvnými stranami.

III.

Nájomné, úhrada za služby spojené s nájmom nebytových priestorov a ich splatnosť

1. Na základe uznesenia miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač č. 106/2011/VI zo dňa 23.6.2011 bolo nájomné dohodnuté vo výške 33,19 €/m²/rok (slovom „tridsaťtri euro a devätnásť centov za meter štvorcový a kalendárny rok“), čo znamená, že celková výška nájomného za celý predmet nájmu za kalendárny rok predstavuje sumu 2.276.83,- € (slovom „dvetisíc dvestosedemdesiatšesť euro a osemdesiattri centov“). Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné vopred v pravidelných štvrtročných intervaloch vo výške 569,20 € (slovom „päťsto šesťdesiatdeväť euro a dvadsať centov“), a to vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka (za prvý štvrtrok do 15.januára, za druhý štvrtrok do 15.apríla, za tretí štvrtrok do 15.júla, za štvrtý štvrtrok do 15. októbra príslušného kalendárneho roka), s výnimkou nájomného od 01.07.2011 do 30.09.2011, ktoré zaplatí do 15.08.2011. Uplatnenie sankčného poplatku z omeškania podľa bodu 3 tohto článku sa primerane použije aj pri omeškaní nájomcu s platením nájomného.
2. Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom svojho správcu, ktorým je v súčasnosti obchodná spoločnosť Duspama, spol. s r.o., Bratislava, nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov : dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, vodné, stočné, pričom odvoz a likvidáciu odpadu nájomca zabezpečí priamo so spoločnosťou OLO, a.s.. Výška, ako aj splatnosť služieb spojených

s užívaním nebytových priestorov, tvorí prílohu č. I k tejto zmluve, ktorá je jej neoddeliteľnou súčasťou.

3. Vyúčtovanie nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov vykoná prenajímateľ každoročne, a to do 31.mája príslušného kalendárneho roka. Nedoplatky alebo preplatky zo zálohových platieb sú splatné do 15 dní odo dňa predloženia príslušného vyúčtovania. V prípade omeškania s predmetnou splatnosťou sa uplatní sankčný poplatok z omeškania, a to vo výške 2,5 promile z dlžnej sumy za každý začatý deň omeškania
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo zmeniť výšku zálohových platieb, a to v závislosti od zmeny cenových predpisov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.
5. Ak počas trvania tohto nájomného vzťahu dosiahne index zmeny cien 10% (dôsledok inflácie, devalvácie, resp. revalvácie meny) v porovnaní so stavom, v akom sa nachádzala mena v čase uzatvorenia tohto právneho vzťahu, zmluvné strany sa zaväzujú riešiť zmenu výšky nájomného formou dodatku k tejto zmluve, a to v lehote jedného mesiaca od výzvy niektorej zmluvnej strany.

IV.

Doba nájmu, skončenie nájomného vzťahu

1. Na základe uznesenie Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava Lamač č. 106/2011/VI zo dňa 23.6.2011 doba nájmu bola stanovená na dobu určitú, a to do 31.12.2016.
2. Nájomca sa zaväzuje po ukončení nájomného vzťahu vypratať a uvoľniť predmet nájmu, odborným spôsobom odstrániť akékoľvek ním spôsobené škody na predmete nájmu alebo škody spôsobené vypratáním majetku nájomcu a to tak, aby v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu pri začiatku nájmu podľa tejto zmluvy s prihliadnutím na bežné opotrebenie. V prípade, že si nájomca túto povinnosť nesplní, prenajímateľ je oprávnený vypratať predmet nájmu, odstrániť úpravy vykonané nájomcom na predmete nájmu, vykonať opravy, na ktoré by bol povinný nájomca, a uviesť predmet nájmu do takého stavu, aby zodpovedal stavu pri začiatku nájmu podľa tejto zmluvy, s prihliadnutím na bežné opotrebenie, a to všetko na náklady nájomcu.
3. Nájomný vzťah a platnosť tejto zmluvy sa končí uplynutím doby určitej, na ktorú bola nájomná zmluva dojednaná, t.j. dňom 31.12.2016 (článok IV, bod 1 tejto zmluvy). Pred uplynutím tejto doby je možné nájomný vzťah a platnosť zmluvy ukončiť písomnou dohodou oboch zmluvných strán. Obe zmluvné strany sa zároveň dohodli, že vypovedať túto zmluvu o nájme nebytových priestorov je možné len z dôvodov uvedených v zákone č. 116/1990 Zb. Prenajímateľ je oprávnený písomne zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. Nájomca je oprávnený zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. Vypovedná lehota je

v danom prípade 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje udržiavať nebytové priestory prostredníctvom svojho správcu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečovať riadne plnenie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov.

2. Nájomca je počas doby nájmu povinný dodržiavať predpisy o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, najmä zákon č. 124/2006 v platnom znení, hygienické predpisy – zákon č. 126/2006 Z. z. v platnom znení a zákon č. 314/2001 Z. z. v platnom znení.

3. Nájomca hradí pomernú časť nákladov poistného zodpovedajúcu pomeru jemu prenajatých nebytových priestorov k pomeru priestorov prenajatých ostatným nájomcom v predmetnom objekte po výzve prenajímateľa v rozsahu platných predpisov o poistení.

4. Drobné opravy a bežnú údržbu nebytových priestorov do výšky 332,- € za každú jednotlivú opravu zabezpečí nájomca.

5. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi potrebu vykonania opráv na predmete nájmu, ktoré je prenajímateľ povinný vykonať a súčasne mu umožní vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv na predmete nájmu, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením si oznamovacej povinnosti vznikla.

6. Nájomca bez zbytočného odkladu oznámi prenajímateľovi každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli mať vplyv na predmet nájmu alebo jeho trvanie.

7. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

8. Akékoľvek zmeny na predmete nájmu, najmä stavebné úpravy môže nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa a na vlastné náklady. Ak si vykonanie príslušných stavebných úprav bude vyžadovať povolenie príslušného orgánu štátnej správy sa úseku stavebného konania, zabezpečí si ho nájomca na vlastné náklady.

9. Nájomca uhradí prenajímateľovi škodu, ktorá na predmete nájmu jeho zavinením vznikla, alebo zavinením osôb, ktoré sa v predmete nájmu s jeho súhlasom zdržiavajú alebo ho so súhlasom nájomcu užívajú.

10. Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť čistenie okolia nebytových priestorov v rozsahu uvedenom v aktuálne platnom Všeobecne záväznom nariadení Mestskej časti Bratislava Lamač o dodržiavaní čistoty a poriadku na území Mestskej časti Bratislava Lamač.

11. Nájomca je oprávnený predmet nájmu primerane označiť (vývesný štít, informačná tabuľa, reklamné nápisy).

12. Poverení zamestnanci prenajímateľa a správcu majú právo za prítomnosti nájomcu do predmetu nájmu vstupovať na účel kontroly stavu prenajatých priestorov, dodržiavania podmienok prenájmu, kontroly meračov energií a služieb poskytovaných v súvislosti s užívaním nebytových priestorov (v prípade, že sú nebytové priestory týmito zariadeniami vybavené).

Článok VI.

Sankcie

1. V prípade porušenia povinností na strane nájomcu v súvislosti s meškaním platenia nájomného, ako aj zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, každý z účastníkov tohto zmluvného vzťahu sa zaväzuje akceptovať dohodnutý sankčný poplatok uvedený v článku III, bod č. 3 tejto zmluvy, ako aj zmluvnú pokutu uvedenú v článku VII bod 4 tejto zmluvy.

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny tejto zmluvy je možné prijať len po dohode zmluvných strán vo forme písomných dodatkov k tejto zmluve.

2. Pri zániku zmluvy o nájme si zmluvné strany vykonajú vzájomné vysporiadanie záväzkov a pohľadávok.

3. V ostatnom sa zmluva riadi ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení, ako aj ostatnými príslušnými právnymi predpismi.

4. Pri porušení ustanovenia uvedeného v článku II, bod 2 tejto zmluvy (zmena účelu využitia predmetu nájmu) sa zmluvné strany dohodli na zaplatení zmluvnej pokuty nájomcom vo výške 332,-€ za každý i začatý mesiac porušenia predmetného ustanovenia.

5. Nájomca súhlasí s tým, že jeho osobné údaje budú vedené v informačnej databáze Miestneho úradu Bratislava Lamač a prenajímateľ sa zaväzuje ich používať len v rozsahu nevyhnutom na dodržiavanie jednotlivých ustanovení tejto zmluvy.

6. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch vyhotoveniach, z ktorých jedno prevezme nájomca a dve vyhotovenia zostávajú u prenajímateľa (jedno vyhotovenie zmluvy prenajímateľ odovzdá správcovi nebytových priestorov na účel vyhotovenia predpisu platenia zálohových platieb).

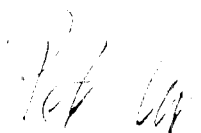
7. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami s účinnosťou od 1.7.2011.

8. Zmluvné strany vyhlasujú, že pri podpise tejto zmluvy ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy, zmluva je uzavretá slobodne a vážne, ako prejav ich skutočnej vôle, čo potvrdzujú svojimi podpismi na tejto zmluve.

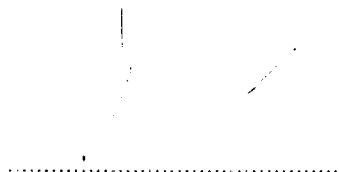
Prenajímateľ:

Nájomca:

v Bratislave, dňa 29.06.2011

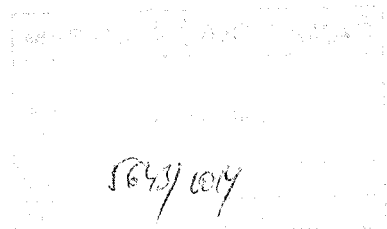


.....
Mestská časť Bratislava – Lamač
Ing. Peter Šramko
starosta



.....
Cyril Mišovič - ČVIRO

Mišovič Cyril – ČVIRO, Nejedlého č.23 841 02 Bratislava
IČO: 45677662 ,IČ DPH SK1025540021



Miestny úrad mestskej
časti Bratislava Lamač
Malokarpatské nám. 9
Bratislava
841 03

Bratislava 25.09.2014

Vec: Výpoveď z nájmu priestorov

Týmto Vás žiadam o ukončenie nájmu nebytových priestorov predajňa hydina Mišovič Cyril – ČVIRO v objekte Domu služieb Lamač, Malokarpatské nám.č.7, 841 03 Bratislava ku dňu 01.10.2014 z vážnych rodinných dôvodov.

O uvedený priestor má záujem firma Starý otec, ktorá bude pokračovať v predošlom sortimente s ktorým boli obyvatelia mestskej časti LAMAČ veľmi spokojní.

Po konzultácii s firmou Starý otec by mala byť predajňa zatvorená maximálne jeden až dva mesiace pre drobné rekonštrukcie, nakoľko je priestor predajne už schválený hygienou ako predajňa mäsa a mäsových výrobkov, čo beriem ako veľké plus pre občanov mestskej časti.

S pozdravom

CYRIL MIŠOVIČ - ČVIRO
Nejedlého č.23
841 02 Bratislava
IČO: 45677662 IČ DPH SK1025540021
UKONČENIE NÁJMU

Mišovič Cyril
konateľ spoločnosti

Mobil: 0903 436 016
e-mail: cviro@cviro.sk



Mestská časť Bratislava-Lamač

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava 47

Cyril Mišovič - ČVIRO

Nejedlého 1907/23

841 02 Bratislava

Číslo: OR – 2014/169/Jes - 5745

Bratislava, 30.09.2014

Vec: Výpoveď z nájmu priestorov

Dňa 26.09.2014 sme zaregistrovali Vašu žiadosť o výpoveď z nájmu nebytových priestorov predajňa hydina Mišovič Cyril – ČVIRO v objekte Domu služieb Lamač, Malokarpatské nám.č. 7, 841 03 Bratislava a to k 01.10.2014.

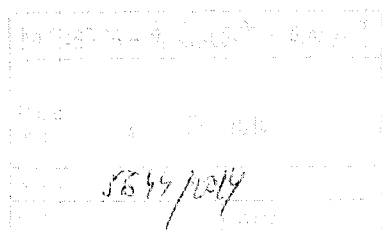
V zmysle platnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov Čl IV. ods. 3 je výpovedná lehota 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. Mestská časť Vám týmto oznamuje, že ku dňu 01.10.2014 s Vašou žiadosťou nesúhlasí.

Nakoľko sa jedná o majetok mestskej časti v zmysle zákona Slovenskej národnej rady číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa § 9a ods. 1 písm. a) je potrebné vyhlásiť Obchodnú verejnú súťaž, o najvhodnejší návrh na uzavretie dlhodobej nájomnej zmluvy k nehnuteľnosti. Podklady k tejto súťaži sú momentálne v štádiu prípravy. Následne podmienky obchodnej verejnej súťaže prejdú schvaľovacím procesom a bude možné, aby sa do súťaže prihlásili jednotliví záujemcovia. V záverečnej fáze miestne zastupiteľstvo z prijatých ponúk vyberie najvhodnejšieho kandidáta na nájom Vašich priestorov. Pokiaľ sa mestskej časti Bratislava – Lamač podarí Obchodnou verejnou súťažou nájsť nového nájomcu skôr ako vyprší trojmesačná výpovedná lehota budeme súhlasiť s podpísaním dohody o ukončení nájmu i v skoršom termíne.

S pozdravom


Ing. Peter Šramko
starosta

Starý Otec, a.s., Vlčie hrdlo 61, 821 07 Bratislava
IČO: 36769371 ,IČ DPH SK2022385200



Miestny úrad mestskej
časti Bratislava Lamač
Malokarpatské nám. 9
Bratislava
841 03

Bratislava 25.09.2014

Vec: Žiadosť o prenájom priestorov

Týmto Vás žiadam o prenájom nebytových priestorov - predajňa hydina v objekte Domu služieb Lamač, Malokarpatské nám.č.7, 841 03 Bratislava od 01.10.2014.

Jedná sa o nebytový priestor, ktorý mala prenajatá firma Mišovič Cyril – ČVIRO, Nejedlého č.23, 841 02 Bratislava.

S pozdravom

A handwritten signature, possibly "Svec", written in ink.

Mobil: 0915 749 303
e-mail: svec@starýotec.sk

Od: "Michal Svec" <svec@staryotec.sk>

Komu: "cviro@cviro.sk" <cviro@cviro.sk>

Datum: 25. září 2014 09:53

fakturačné údaje

Dobry den prajem,

Posielam udaje o spolocnosti:

Starý Otec, a.s.

Vlčie Hrdlo 61, Bratislava 821 07

ICO: 36 769 371

DIC: 2022385200

IC DPH: SK2022385200

Účet: 2625862670/1100

Zapísaná: v OR Bratislava 1, Oddiel: Sa Vložka číslo: 4120/B

Zastúpená: Mgr. Jana Bagiová, RNDr. Jozef Piroško, Mgr. Michal Švec

IBAN: SK54 1100 0000 0026 2586 2670

BIC (SWIFT): TATRSKBX

S pozdravom,

Michal Švec

Starý Otec, a.s.

Vlčie hrdlo 61

821 07 Bratislava

mobil: 0915 749 303

e-mail: svec@staryotec.sk

Tradičné slovenské dobroty od Starého Otca nájdete v jeho predajniach v Avion Shopping Parku, v Polus City Center, na Šustekovej a Gercenovej ulici v Petržalke, v OC Cubicon v Mlynskej doline, v OD Centrum v Karlovej Vsi, v OD Saratov v Dubravke a v Centrale na Trnavskom myte alebo na www.staryotec.sk.



Mestská časť Bratislava-Lamač

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava 47

Starý Otec, a.s.

Vlčie hrdlo 61

821 07 Bratislava

Číslo: OR – 2014/169/Jes - 5752

Bratislava, 01.10.2014

Vec: Odpoveď na žiadosť

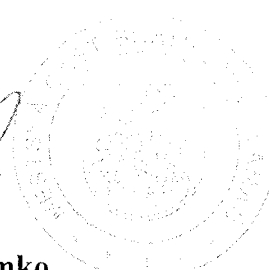
Dňa 26.09.2014 sme zaregistrovali Vašu žiadosť o prenájom nebytových priestorov predajňa hydina v objekte Domu služieb Lamač, Malokarpatské nám.č. 7, 841 03 Bratislava a to od 01.10.2014.

V zmysle platnej Zmluvy o nájme nebytových priestorov s terajším nájomcom je výpovedná lehota nájomcu 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane. To znamená, že mestská časť neakceptuje žiadosť o výpoveď súčasného nájomcu k 01.10.2014.

Nakoľko sa jedná o majetok mestskej časti v zmysle zákona Slovenskej národnej rady číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa § 9a ods. 1 písm. a) je potrebné vyhlásiť Obchodnú verejnú súťaž, o najvhodnejší návrh na uzavretie dlhodobej nájomnej zmluvy k nehnuteľnosti. Podklady k tejto súťaži sú momentálne v štádiu prípravy. Následne podmienky obchodnej verejnej súťaže prejdú schvaľovacím procesom a bude možné, aby sa do súťaže prihlásili jednotliví záujemcovia. V záverečnej fáze miestne zastupiteľstvo z prijatých ponúk vyberie najvhodnejšieho kandidáta na nájom vyššie uvedených priestorov.

S pozdravom

Ing. Peter Šramko
starosta



kovari-mrazova

Od: kovari-mrazova

Odesláno: Thursday, October 02, 2014 10:03 AM

Komu: 'Julia Ondrisova'; 'pavolcech@gmail.com'; '<marta.janyskova@gmail.com>'; 'roleksak@gmail.com'; 'markova.lamac@gmail.com'; 'Gabriela Bizonova'; 'Renata Ocilkova'; 'imrichova@skolalamac.sk'; 'daniel@valentovic.com'

Kopie: starosta; starkova

Předmět: VOSKA

Důležitost: Vysoká

Přílohy: Cyril Mišovič výpověď z nájmu.PDF; návrh VOS.PDF; Cyril Mišovič odpoveď.PDF; Starý Otec a.s. - odpoveď.PDF; žiadosť o prenájom Starý Otec.PDF; uznesenie per-rollam.doc

Sledování: Příjemce	Doručování	Přečteno
'Julia Ondrisova'		
'pavolcech@gmail.com'		
'<marta.janyskova@gmail.com>'		
'roleksak@gmail.com'		
'markova.lamac@gmail.com'		
'Gabriela Bizonova'		
'Renata Ocilkova'		
'imrichova@skolalamac.sk'		
'daniel@valentovic.com'		
starosta	Doručeno: 10/2/2014 10:04 AM	
starkova	Doručeno: 10/2/2014 10:04 AM	Přečteno: 10/2/2014 10:05 AM
miriam cuchtova		Přečteno: 10/2/2014 1:21 PM

Dobrý deň,

z poverenia pána starostu si Vás dovoľujem osloviť so **žiadosťou o písomné vyjadrenie sa k návrhu uznesenia**, ktoré by mohlo byť po odsúhlasení poslancov MZ **schválené per rollam** a to z nasledovných dôvodov:

Miestny úrad obdržal dňa 26.09.2014 (piatok) **list „Výpoveď z nájmu priestorov“ (vid' prílohu Cyril Mišovič výpoveď z nájmu)** od pána Cyrila Mišoviča – ČVIRO, ktorý prevádzkuje v Dome služieb Lamač predajňu hydiny. Nakoľko však vo svojom liste žiadal o výpoveď k 30.09.2014, mestská časť mu v jeho žiadosti nevyhovela a odpísala mu list, v ktorom ho upozorňuje na výpovednú lehotu vyplývajúcu z platnej nájomnej zmluvy a to 3 mesiace (**vid' prílohu Cyril Mišovič odpoveď**).

Vzhľadom na to, že sa jedná o majetok mestskej časti v zmysle zákona Slovenskej národnej rady číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podľa § 9a ods. 1 písm. a) je potrebné vyhlásiť Obchodnú verejnú súťaž, o najvhodnejší návrh na uzavretie dlhodobej nájomnej zmluvy k nehnuteľnosti. Následne podmienky obchodnej verejnej súťaže prejdú schvaľovacím procesom a bude možné, aby sa do súťaže prihlásili jednotliví záujemcovia. **Podklady k tejto súťaži - VOS máte v prílohe mailu (vid' návrh VOS). Pokiaľ sa väčšina z Vás vyjadrí kladne, je možné podpísať uznesenie k podmienkam VOS per rollam (vid' prílohu per-rollam) a zajtra tj. 03.10.2014 by sme mohli navrhovanú VOS k predmetným priestorom zverejniť na internetovej stránke MČ BA – Lamač a tiež vo vývesných tabuliach, tak aby ste dňa 16.10.2014 na zasadnutí MZ mohli z prijatých ponúk vybrať najvhodnejšieho kandidáta a schváliť mu nájom.** Pokiaľ by sa Obchodnou verejnou súťažou našiel nový nájomca skôr ako vyprší trojmesačná výpovedná lehota mohli by sme súhlasiť s podpísaním dohody o ukončení nájmu pre pána Mišoviča i v skoršom termíne ako 3 mesiace.

Zároveň Vám do príloh prikladáme **žiadosť záujemcu o vyššie uvedené priestory a to spoločnosť Starý Otec, a.s.(vid' prílohu žiadosť o prenájom Starý Otec)**, ktorý nám bližšie uviedol, že predajňa by ponúkala slovenské potravinárske výrobky. Spoločnosti sme odpísali list, ktorý máte tiež uvedený v prílohe mailu (**vid' prílohu Starý otec a.s. – odpoveď**).

Vzhľadom k typu prevádzky je na zvážení aplikácia osobitného zreteľa, nakoľko dôvod musí spočívať v okolnostiach takej povahy, že pri nich záujem MČ použiť takúto zákonnú výnimku by sa mal javiť ako významnejší a hlavne prospešný v prvom rade pre mestskú časť. Napriek tomu, sme však využili i túto možnosť a v prípade, ak by zastupiteľstvo MČ nevybralo z prihlásených záujemcov vo VOS, zverejnili sme i návrh osobitného zreteľa na úradnej tabuli MČ (15 dňová lehota pred MZ). Ďalšie žiadosti o prenájom priestorov zatiaľ neevidujeme.

Obraciame sa preto na Vás so žiadosťou o vyjadrenie sa k tejto skutočnosti v priebehu dnešného dňa, tak aby sme mohli uskutočniť kroky, ktorých výsledok môžeme spracovať do materiálu MZ.

V prípade ďalších dotazov ma môžete kontaktovať, rada Vám zodpoviem na Vaše otázky.

Ďakujem za spoluprácu a prajem príjemný deň.

S pozdravom

Mgr. Michaela Kövári Mrázová

poverená prednostka,
ved. OŠKaS

Miestny úrad MČ Bratislava – Lamač
Malokarpatské námestie č. 9
841 03 Bratislava

t.č. 02/64 78 00 65, 0917 803 066

e-mail: kovari-mrazova@lamac.sk, prednosta@lamac.sk

Mestská časť Bratislava – Lamač

Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava, IČO: 603414

zastúpená starostom Ing. Petrom Šramkom

v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona Slovenskej národnej rady číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa zákona Slovenskej národnej rady číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, o najvhodnejší návrh na uzavretie **dlhodobej nájomnej zmluvy** k nehnuteľnosti v Bratislave, k.ú. Lamač:

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa (prenajímateľa):

Názov: Mestská časť Bratislava – Lamač

Sídlo: Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava

IČO: 603414

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s.

Číslo účtu: 3024032/0200

V zastúpení: Ing. Peter Šramko – starosta

Kontaktná osoba:

Miroslav Jesenský, tel. č.: 02 / 64780065, E-mail: jesensky@lamac.sk

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom dlhodobého nájmu sú nebytové priestory v objekte Domu služieb Lamač na Malokarpatskom námestí č. 7, súp. č. 1128, 841 03 Bratislava o celkovej výmere 68, 6 m².

Stavebný objekt súpis. č. 1128 – je postavený na pozemku parc. č. 495 o zastavanej ploche 999 m², ktorý je v katastri nehnuteľností k.ú. Bratislava – Lamač zapísaný na liste vlastníctva číslo 1 na Hlavné mesto SR Bratislava, zverený do správy mestskej časti Bratislava – Lamač protokolom č. 26/96 zo dňa 19. 11. 1996.

Stručný popis:

Nebytové priestory o celkovej výmere 68,6 m² sú súčasťou Domu služieb Lamač na Malokarpatskom námestí č. 7. Pôvodne sa tieto priestory využívali na prevádzku obchodu so sortimentom predaja chladenej a mrazenej hyčiny, rýb, diviny, vajec a pod. Dom služieb Lamač je situovaný v centrálnej oblasti mestskej časti Bratislava – Lamač. V blízkosti Domu služieb sa nachádza budova Miestneho úradu MČ Bratislava – Lamač, kino Lamač a Základná škola.

Typ zmluvy:

Dlhodobá nájomná zmluva podľa zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.

3. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava a na internetovej stránke Mestskej časti Bratislava – Lamač - www.lamac.sk.

Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

1. Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: po uverejnení súťaže na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač a na internetovej stránke mestskej časti **do 13. októbra 2014 (pondelok) do 12.00 hod.** – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava – Lamač. Dodržanie uvedeného dátumu sa dotýka aj návrhov zaslaných poštou.

2. Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť: Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava.

3. Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť: slovenský.

4. Forma predloženia návrhu: Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v písomnej forme **v uzavretom obale označenom odosielateľom, názvom a sídlom navrhovateľa** a heslom: **Obchodná verejná súťaž – dlhodobý nájom majetku „nebytové priestory Dom služieb Lamač – NEOTVÁRAŤ“**.

5. Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:

- identifikačné údaje vyhlasovateľa – vid'. bod 1/
- identifikačné údaje navrhovateľa (účastníka súťaže):
 - pri právnických osobách: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu;
 - pri právnických osobách: so súťažným návrhom predložiť originál výpisu z Obchodného registra nie starší ako jeden mesiac;
 - pri fyzických osobách - podnikateľoch: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO,
 - pri fyzických osobách - podnikateľoch: so súťažným návrhom predložiť originál výpisu živnostenského oprávnenia nie starší ako jeden mesiac,
- označenie kontaktnej osoby navrhovateľa, telefonický kontakt a e-mailovú adresu,
- každý predložený návrh musí ďalej obsahovať oprávnenie na podnikanie v požadovanej oblasti
- účel využitia – podnikateľské účely – predaj potravinových výrobkov – ovocie, zelenina, mäso, pekárske výrobky, mliečne výrobky, cukrárenské výrobky a pod.
- pre posúdenie poradia ponúk sa bude posudzovať výška ponúknutého ročného nájomného, **minimálne však vo výške 33,50 €/m²/rok,**

Akceptovaná bude ponuka s najvyššou sumou.

- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže zverejnenými vo vyhlásení súťaže,

- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že nemá voči stavu predmetu súťaže žiadne výhrady,
- písomné čestné prehlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že účastník nemá a ani v minulosti nemal záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislave, voči Mestskej časti Bratislava – Lamač, voči organizáciám v ich zriaďovateľskej pôsobnosti, resp. v ktorej majú majetkovú účasť, ani voči príslušnému daňovému úradu, zdravotnej a sociálnej poisťovni,
- vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona číslo 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení,
- predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov,
- súťažné návrhy doručené iným spôsobom, napr. v otvorenej obálke, bez uvedenia hesla, bez obálky, po stanovenom termíne odovzdania nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.

6. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

7. Doba nájmu, rekonštrukcia a prevádzka objektu:

- doba nájmu: 5 rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy;
- víťaz obchodnej verejnej súťaže znáša v plnom rozsahu náklady na rekonštrukciu objektu a následné opravy, úpravy, udržiavanie objektu vrátane odstraňovania havárií počas celej doby nájmu bez nároku na ich úhradu,
- náklady na elektrickú energiu a odvoz odpadu uhrádza víťaz obchodnej verejnej súťaže priamo dodávateľom na základe s nimi uzatvorených zmlúv.

8. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka; o zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie

súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava – Lamač na Malokarpatskom námestí č. 9, 841 03 Bratislava a na internetovej stránke mestskej časti www.lamac.sk,

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,

- návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch (najmä ak navrhnutá výška ročného nájomného bude nižšia ako 33,50 €/m²/rok) vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemajú obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie,

- v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,

- otváranie predložených návrhov sa uskutoční dňa 13.10.2014 za prítomnosti starostu, poslancov MZ a vybraných zamestnancov MÚ MČ Bratislava - Lamač

- miestne zastupiteľstvo MČ Bratislava – Lamač schváli víťaza a podmienky prenájmu nebytových priestorov na zasadnutí miestneho zastupiteľstva dňa 16.10.2014

9. Súťažné podmienky:

Súťažné podmienky je možné získať na Miestnom úrade Bratislava – Lamač, Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava u p. Miroslava Jesenského (jesensky@lamac.sk) alebo na internetovej stránke mestskej časti www.lamac.sk.

10. Povinnosť víťaza obchodnej verejnej súťaže spojená s odvozom a likvidáciou odpadu a dodávkou elektrickej energie:

Víťaz obchodnej verejnej súťaže je povinný si zabezpečiť sám odvoz a likvidáciu odpadu a dodávku elektrickej energie.

Prenajímateľ zabezpečí prostredníctvom prevádzkovateľa objektu – spoločnosti DUSPAMA, spol. s r. o., Nejedlého 69, 841 02 Bratislava, nasledovné služby spojené s užívaním nebytových priestorov – dodávka tepla a teplej úžitkovej vody, vodné a stočné, odvod zrážkovej vody.

11. Obhliadky nebytového priestoru:

Obhliadka nebytového priestoru sa uskutoční po telefonickej dohode s Miroslavom Jesenským na tel. č. 02/64780065.

12. Výsledok obchodnej verejnej súťaže:

Výsledok obchodnej verejnej súťaže bude jej účastníkom oznámený písomne do 15 kalendárnych dní odo dňa schválenia víťaza obchodnej verejnej súťaže miestnym zastupiteľstvom.

V prípade, že víťazný navrhovateľ odstúpi od zmluvy, resp. v určenom termíne nepodpíše zmluvu, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí.

Ing. Peter Šramko

s t a r o s t a

V Bratislave, dňa 03.10.2014