



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
MČ Bratislava – Devínska Nová Ves
dňa 21.12.2022

Bod č. ⁴

Schválenie zámeru prenájmu časti pozemku parc. č. 1182/18 o výmere 25,00 m² formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže k prenájmu pozemku.
(názov podľa pozvánky)

Predkladateľ:

Dárius Krajčír

(titul, meno, priezvisko)

Starosta Mestskej časti Bratislava-
Devínska Nová Ves

(funkcia)

Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa (povinná)
2. Návrh uznesenia (povinná)
3. Stanoviská odborných komisií
4. Stanovisko Miestnej rady
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Zodpovedný:

Ing. Mária Koprdová

(titul, meno, priezvisko)

prednostka Miestneho úradu

(funkcia)

Spracovateľ:

Mgr. Branislav Chandoga

(titul, meno, priezvisko)

oddelenie správy, evidencie a údržby
majetku

(funkcia)

Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves

1. *schvaľuje zámer prenájmu časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1182/18 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 785 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2328, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová, Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. Nájomca bude vybratý na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže,*

2. *schvaľuje podmienky "obchodnej verejnej súťaže" podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade § 281 až § 288 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a s majetkom vlastným na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenájmu časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1182/18 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 785 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2328,*

vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová. Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves,

3. **zriaďuje** na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenájmu časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1182/18 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorej vyhlasovateľom je mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves komisiu v zložení: Mgr. Branislav Chandoga vedúci OSEUM, Jana Michalíková - referent OSEUM, Mgr. Monika Dargajová - právne oddelenie, Mgr. Erika Labašková - právne oddelenie, s úlohou vyhodnotiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž a vybrať najvhodnejší návrh,

4. **určuje** za organizátora súťaže Jozefa Ružoviča - referent OSEUM ako tajomníka tejto komisie s úlohou zabezpečiť proces obchodnej verejnej súťaže z organizačnej a administratívnej stránky.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. **Prenájom nehnuteľnosti** – časť pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1182/18 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 785 m², vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa, zapísaný na liste vlastníctva č. 2328, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves (ďalej len „Pozemok“).
2. **Prenajímateľ/vyhlasovateľ:**
Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves
Novoveská 17/A
843 10 Bratislava
IČO: 00603392
3. **Za týchto súťažných podmienok:**
 - Prenájom pozemku je možný za účelom prevádzkovania rýchleho občerstvenia formou ambulatného predaja podľa ustanovení zákona č. 178/1998 Z. z. o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach na území mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.
 - Minimálna výška nájomného za 1m²/rok je v zmysle minimálnych sadzieb prenájmov nebytových priestorov a pozemkov v mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves 13,78 €/ m²/rok.

II. Navrhovateľ v obchodnej verejnej súťaži

Obchodnej verejnej súťaže sa môžu zúčastniť:

1. právnická osoba,
2. fyzická osoba-živnostník.

III. Obsah súťažných návrhov, miesto a termín podávania

Súťažný návrh navrhovateľa musí obsahovať:

- a) Prílohu č. 3 - návrh na plnenie kritérií - návrh musí byť vypísaný, podpísaný a opečiatkovaný účastníkom alebo štatutárnym zástupcom príp. splnomocnenou osobou účastníka súťaže, s uvedením návrhu účastníka súťaže.
- b) Čestné vyhlásenie (v prípade právnickej osoby štatutárneho zástupcu) o tom, že navrhovateľ nemá záväzky voči mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves, voči hlavnému mestu SR Bratislavy, nie je dlžníkom na daniach, sociálnom ani zdravotnom poistení,
- c) Prílohu č. 2 - vyplnenú nájomnú zmluvu v troch rovnopisoch a podpísanú oprávnenou osobou s dátumom jej podpisu, ktorý nesmie byť neskorší, ako dátum podania návrhu uchádzača do tejto verejnej obchodnej súťaže.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vylúčiť z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý nespĺnil vyššie uvedené podmienky, nepredložil všetky požadované doklady alebo ak zistil, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

Vyhlasovateľ si tiež vyhradzuje právo vylúčiť z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý ku dňu podania návrhu nemá oprávnenie na vykonávanie činnosti (podľa obchodného, živnostenského registra alebo iného registra) na účel nájmu uvedený v podanom návrhu alebo navrhovateľa, ktorý bude ponúkať sortiment v rozpore s ustanoveniami zákona č. 178/1998 Z. z. o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach na území mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.

Súťažné návrhy sú navrhovateľia povinní doručiť v písomnej podobe poštou alebo osobne do podateľne mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves počas úradných hodín podateľne v termíne od 09.01.2023 do 24.01.2023, do 12:00 hod v zalepenej obálke s výrazným označením „Obchodná verejná súťaž – NEOTVÁRÁŤ!, prenájom pozemku o výmere 25 m²“ s uvedením adresy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves – Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava a adresy uchádzača.

Vyhodnotenie predložených ponúk bude uskutočnené dňa 26.01.2023 o 10:00 hod. Vyhodnotenie je neverejné.

Súťažné návrhy nemôžu uchádzači po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do dňa termínu určeného na podávanie súťažných návrhov ich však môžu vziať späť a podať inú ponuku s novým termínom podania.

Každý účastník môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.

Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.

Prílohami týchto súťažných podkladov sú:

Príloha č. 1 – Situačný náčrt predmetu nájmu

Príloha č. 2 – Nájomná zmluva

Príloha č. 3 – Návrh na plnenie kritérií

IV. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa

1. Náklady spojené s účasťou vo verejnej obchodnej súťaži si hradí navrhovateľ sám.
2. V prípade, že úspešný navrhovateľ odstúpi od zmluvy o nájme pozemku s vyhlasovateľom súťaže do momentu nadobudnutia jej účinnosti, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa pri vyhodnotení právoplatne predložených ponúk umiestnil ako ďalší v poradí.
3. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú od 01.02.2023.
4. Nájomné a zálohy za spotrebu elektrickej energie budú splatné mesačnou platbou.
5. Spotreba elektrickej energie nie sú súčasťou nájomného. Platby za spotrebu elektrickej energie bude vypočítaná podľa skutočnej spotreby a budú nájomcovi účtovaná v súlade s nájomnou zmluvou. Výška preddavkov za spotrebu elektrickej energie je 50,00 €/mesiac.
6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, alebo zrušiť vyhlásenú súťaž podľa § 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a to aj bez uvedenia dôvodu odmietnutia.
7. V súlade s § 284 ods. 1 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.
8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo podmienky súťaže meniť.

V. Termíny obhliadky objektu

Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť so zodpovednou osobou vyhlasovateľa p. Jozefom Ružovičom, na tel. č. 0940 605 282, prípadne na e-mailovej adrese jozef.ruzovic@mudnvs.sk. Na uvedených kontaktoch možno obdržať aj bližšie informácie ohľadne súťaže alebo nájmu.

VI. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo určiť víťaznú ponuku so zohľadnením:

1. Výšky ponúknutej ceny v € s DPH - váha pre hodnotenie 70%,
Hodnotenie ceny za nájom ostatných ponúk sa vyjadrí ako podiel navrhovanej ceny za nájom a najvyššej navrhovanej ceny za nájom, pre násobený maximálnym počtom bodov pre uvedené kritérium.

$$P = N/N_{max} * B$$

Pričom:

P = počet bodov pre kritérium č. 1

N = cena nájmu hodnotenej ponuky

N_{max} = najvyššia ponúknutá cena nájmu

B = maximálny počet bodov za ponuku

2. Účel, na ktorý bude pozemok prenajatý - váha pre hodnotenie 30 % (účel nájmu, ktorý plní verejnoprospešný účel, účel nájmu, ktorý plní potreby obyvateľov mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves bude hodnotený vyšším počtom bodov).
Hodnotenie účelu, na ktorý bude NP prenajatý sa vyjadří ako podiel súčtu pridelených bodov hlasujúcimi členmi komisie a počtom hlasujúcich členov komisie.

$$P = (A1+A2+A3+.....An)/n$$

Pričom:

P = počet bodov pre kritérium č. 2

A1, A2, A3, An = počet bodov udelený hlasujúcimi členmi komisie

n = počet hlasujúcich poslancov

Každý predložený návrh hodnotia členovia komisie samostatne s vyhodnotením kritéria.
Prijatý predložený návrh hodnotí každý člen komisie individuálne.

V prípade rovnosti dvoch alebo viacerých ponúk, úspešná bude tá ponuka, ktorá získala viac bodov v kritériu č. 1 (výšky ponúknutej ceny v € s DPH).

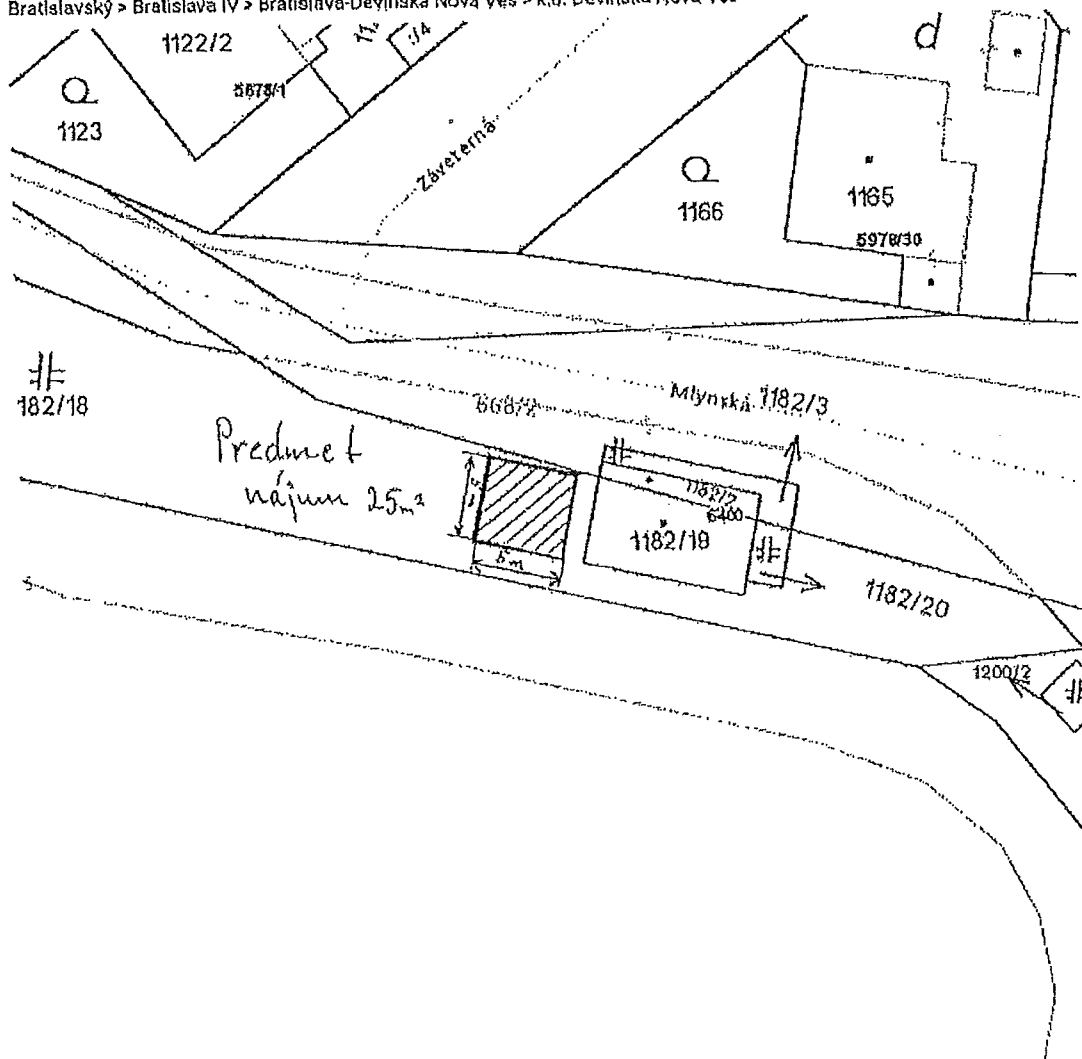
VII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzavretie nájomnej zmluvy

Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým navrhovateľom v termíne do 15 dní od vyhodnotenia súťaže. S navrhovateľom, ktorý podal víťazný návrh, bude uzavretá nájomná zmluva s účinnosťou k 01.02.2023.

Príloha č.1

Situačný náčrt predmetu nájmu

Bratislavský > Bratislava IV > Bratislava-Devínska Nová Ves > k.ú. Devínska Nová Ves



Príloha č.2

Nájomná zmluva

uzavretá v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

č.....

medzi zmluvnými stranami

Prenajímateľom:

Názov: **Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves**
Sídlo : **Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava**
V mene spoločnosti koná: **Dárius Krajčír, starosta**
IČO: **00 603 392**
DIČ: **2020919109**
IČ DPH: **nie je platiteľom DPH**
Bankové spojenie: **VÚB, a.s.**
IBAN: **SK31 0200 0000 0000 0162 4042**

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomcom:

Názov: [doplniť]
Sídlo: [doplniť]
Oprávnená osoba: [doplniť]
Zapísaná: [doplniť]
IČO.: [doplniť]
IBAN: [doplniť]

(ďalej len „nájomca“ a spolu s prenajímateľom ďalej spolu len „zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prehlasuje, že je výlučným vlastníkom pozemku registra „ C “ KN, parc. č. 1182/18 o výmere 785 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, zapísaný na liste vlastníctva č. 2328, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová (ďalej len „Pozemok“).
2. Predmetom nájmu je časť Pozemku, ktorej zodpovedá plocha o výmere 25,00 m² (ďalej len „predmet nájmu“). Predmet nájmu je vyznačený na „Situáčnej mape“, ktorá tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 1 tejto Zmluvy.
3. Predmet nájmu sa prenecháva nájomcovi do užívania za účelom rýchleho občerstvenia [doplniť konkrétne] formou ambulantného predaja podľa ustanovení zákona č. 178/1998 Z. z. o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov a všeobecne záväzných nariadení mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves o podmienkach predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhovách miestach na území mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.

4. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel v súlade s príslušnými právnymi predpismi a normami mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. Nesplnenie tohto záväzku sa považuje za hrubé porušenie tejto Zmluvy. Pre prípad nespĺnenia tohto záväzku zmluvné strany dojednali zmluvnú pokutu v súlade s § 544 a nasl. Občianskeho zákonníka vo výške 50,00 EUR za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku, ktorú má prenajímateľ právo od nájomcu požadovať. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok II

Doba platnosti a ukončenie nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.02.2023.
2. Nájomný pomer zaniká:
 - a) vzájomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou v trojmesačnej výpovednej lehote bez udania dôvodov písomnou formou, pričom výpoveď môže podať ktorákoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane,
 - c) písomným odstúpením od Zmluvy z dôvodov uvedených v ods. 4 tohto článku Zmluvy, pričom účinky odstúpenia nastávajú dňom jeho doručenia zmluvnej strane.
 - d) písomným oznámením prenajímateľa o začatí revitalizácie okolia vodnej nádrže (rybníka). Nájomca je v tomto prípade povinný vypratať a odovzdať predmet nájmu do 30 dní od doručenia tohto oznámenia v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Pokiaľ sa prenajímateľ a nájomcovia v priebehu nájmu dohodnú na ukončení nájomného pomeru, nájomný pomer končí dojednaným dňom.
4. Prenajímateľ má právo od zmluvy odstúpiť ak:
 - a) nájomca na predmete nájmu vykonáva zmeny bez súhlasu prenajímateľa alebo užíva predmet nájmu alebo jeho časť takým spôsobom, v dôsledku ktorého porušuje zmluvnú povinnosť podľa článku I ods. 4 Zmluvy, alebo prenajímateľovi vzniká škoda alebo aspoň hrozí značná škoda,
 - b) nájomca hrubo porušuje napriek písomnému upozorneniu verejný poriadok;
 - c) nájomca napriek upomenutiu nezaplatil splatné nájomné ani do 10 dní odo dňa splatnosti nájomného;
 - d) nájomca hrubo porušuje povinnosti podľa tejto Zmluvy.
5. Odstúpenie je účinné dňom doručenia oznámenia o odstúpení od Zmluvy druhej zmluvnej strane. Nájomca je povinný nahradiť škodu, ktorá prenajímateľovi z dôvodu odstúpenia od Zmluvy vznikla.

6. *V prípade ukončenia Zmluvy z dôvodu podľa čl. II ods. 2 písm. c) Zmluvy je nájomca povinný vypratať predmet nájmu do 5 kalendárnych dní odo dňa doručenia odstúpenia od Zmluvy a v prípade ukončenia Zmluvy z dôvodu podľa čl. II ods. 2 písm. a) a b) Zmluvy, je nájomca povinný vypratať predmet nájmu najneskôr do 10 pracovných dní od ukončenia Zmluvy, a odovzdať ho prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.*
7. *Prenajímateľ je oprávnený odkúpiť zhodnotenia vykonané nájomcom na predmete nájmu počas trvania nájomného vzťahu vo výške 1,- EUR.*
8. *Ak nájomca predmet nájmu nevypracie alebo neodovzdá prenajímateľovi ani v lehote podľa čl. II ods. 2 a 6 Zmluvy, je prenajímateľ oprávnený na účely zabezpečenia pohľadávok zadržať hnutelné veci nájomcu nachádzajúce sa v predmete nájmu. Veci nájomcu je prenajímateľ oprávnený uložiť do úschovy a ak o ne nájomca neprejaví záujem do 3 mesiacov alebo ak v tejto lehote nájomca neprevezme povinnosť platiť úschovné, prenajímateľ je oprávnený veci nájomcu predať za obvyklú cenu. Prenajímateľ má nárok na náhradu nákladov spojených s predajom. Po uspokojení všetkých svojich nárokov prenajímateľ zvýšnú časť sumy utrzenej za predaj jeho vecí vydá nájomcovi, len čo ho o to požiadajú.*
9. *V prípade porušenia povinnosti nájomcu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie ani do 5 dní odo dňa doručenia upovedomenia prenajímateľa je prenajímateľ oprávnený uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu sám a to na náklady nájomcu.*

Článok III. **Úhrada za nájom**

1. *Cena za predmet nájmu (ďalej len ako „nájomné“ alebo „cena nájmu“) je stanovená vo výške [doplniť podľa návrhu na plnenie kritériá v súlade so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže] Eur/m²/rok, kde ročný nájom predstavuje pri výmere 25,00 m² čiasniku v celkovej výške [doplniť podľa návrhu na plnenie kritériá v súlade so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže*25,00]*
2. *Úhrada nájomného bude vykonávaná mesačne (prenajímateľ nie je platcom DPH) a mesačná úhrada za nájom vo výške [doplniť ako 1/12 sumy ročného nájomného pri výmere 23,40 m² uvedenej v čl. II ods. 1 zmluvy] € je splatná do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.*
3. *Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.*
4. *Nájomca je povinný uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy do 7 dní od prevzatia pozemku vadium vo výške 3-mesačného nájomného. Prenajímateľ má právo použiť vadium na úhradu škôd a nedoplatkov na nájmomnom a spotreby elektrickej energie, na krytie všetkých finančných nárokov prenajímateľa majúcich pôvod v tejto Zmluve, s ktorými je nájomca v omeškaní alebo na krytie ktorých udelil prenajímateľovi súhlas v tejto Zmluve. Započítaním akejkoľvek úhrady po lehote*

- splatnosti nie sú dotknuté ostatné ustanovenia tejto Zmluvy. Nájomca k použitiu vadia na tento účel udeľuje prenajímateľovi výslovný súhlas. V prípade, že výška vadia počas trvania nájomného vzťahu klesne pod sumu uvedenú prvej vete tohto odseku Zmluvy, z dôvodu jej použitia prenajímateľom v súlade s účelom vymedzeným v Zmluve, je nájomca toto povinný doplniť na základe výzvy prenajímateľa do výšky podľa prvej vety tohto odseku Zmluvy, a to do 15 dní od doručenia výzvy prenajímateľa v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy. Suma vo výške vadia nebude v prospech nájomcu akýmkoľvek spôsobom úročená.
5. Po skončení nájmu je prenajímateľ povinný vadium alebo jeho nespotrebovanú časť poukázať nájomcovi v prípade, že na predmete nájmu nevznikla škoda, alebo nebolo použité v súlade s bodom 4 tohto článku Zmluvy, a to do 15 dní od skončenia nájmu.
 6. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí alebo sa uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám. Prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.
 7. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca nezaplatí nájomné v dohodnutom termíne riadne a včas, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania v zmysle § 544 Občianskeho zákonníka. Povinnosť nájomcu platiť úroky z omeškania podľa § 517 Občianskeho zákonníka a nárok prenajímateľa na náhradu škody spôsobenú porušením povinností nájomcu nie je týmto dotknutá.
 8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť nájomné v nasledovných prípadoch:
 - a) o mieru inflácie vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok, a to raz ročne vždy k 1.4. príslušného roka,
 - b) ak dôjde k zvýšeniu sadzby nájomného na základe uznesenia Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves.
 9. Nájomca výslovne súhlasí s právom prenajímateľa jednostranne zvýšiť nájomné v zmysle ods. 8 tohto článku tejto Zmluvy. Zmenu nájmu prenajímateľ nájomcovi písomne oznámi.
 10. Nájomca bude uhrádzať platbu zálohy za spotrebu elektrickej energie mesačne vo výške 50,00 €, splatnú do 15. dňa daného kalendárneho mesiaca v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy.
 11. Náklady za spotrebu elektrickej energie za príslušný kalendárny rok budú nájomcovi vyúčtované v termíne do 30.06. nasledujúceho roka. V prípade, ak po vyúčtovaní zálohových platieb vznikne nedoplatok za predmetné služby, je nájomca povinný tento nedoplatok bezodkladne, najneskôr však do piatich pracovných dní po jeho oznámení prenajímateľom uhradiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy. Prípadný preplatok z vyúčtovania vráti prenajímateľ bez zbytočného odkladu na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy.

Článok IV.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. *Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť jeho ochranu pred poškodením alebo zneužitím.*
2. *Nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy a údržbu ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu.*
3. *Nájomca svojím podpisom Zmluvy potvrdzuje, že bol oboznámený so stavom predmetu nájmu a že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie. Nájomca vyhlasuje, že mu je známy faktický stav predmetu nájmu, ako aj právny stav predmetu nájmu.*
4. *V tomto stave prenajímateľ predmet nájmu nájomcovi po podpise zmluvy odovzdá a nájomca v tomto stave predmet nájmu prijme do užívania v zmysle tejto Zmluvy. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu spíšu prenajímateľ a nájomca protokol, ktorý na znak súhlasu s jeho obsahom obidve zmluvné strany podpíšu. Protokol tvorí Prílohu č. 2 zmluvy a bude k nej pripojený bezodkladne po jeho podpise.*
5. *Nájomca je povinný bezodkladne nahlásiť prenajímateľovi vzniknuté škody na predmete nájmu.*
6. *Pri nesplnení podmienok uvedených v ods. 2. tohto článku Zmluvy nájomca zodpovedá za škodu, ktorá týmto nesplnením prenajímateľovi vznikla.*
7. *Nájomca v celom rozsahu zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich z platných právnych predpisov súvisiacich s predmetom nájmu, najmä na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia ľudí, požiarnej ochrany, zákona o ochrane prírody, občianskeho zákonníka, trestného zákona, stavebného zákona a pod. Nájomca sa pri uskutočňovaní účelu nájmu zaväzuje dodržiavať a rešpektovať všetky predpisy platné v SR, najmä na ochranu životného prostredia (prašnosť, blato, neprimeraná hlučnosť, a pod.).*
8. *Nájomca z hľadiska bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v celom rozsahu zodpovedá za zabezpečenie a vykonávanie povinností vyplývajúcich zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku BOZP, zo zákona č.355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a ďalších predpisov na úseku verejného zdravia a to najmä:*
 - a) *dodržiavať všeobecné zásady prevencie a základné podmienky na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia na predmete nájmu,*
 - b) *plniť všeobecné povinnosti nájomcu v záujme zaistenia bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (napr. zabezpečiť školenia, osobné ochranné pracovné prostriedky a vhodné technologické postupy) a verejného zdravotníctva,*
 - c) *zodpovednosť za stav bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci vrátane stavu bezpečnosti technických zariadení povereným zodpovedným vedúcim,*

- d) dodržiavať vydaný zákaz požívať omamné látky ako aj iné bezpečnostné značenie.
9. Nájomcovia z hľadiska ochrany pred požiarmi v celom rozsahu zodpovedajú za plnenie úloh vyplývajúcich zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, jeho vykonávacích predpisov ako aj osobitných predpisov na úseku ochrany pred požiarmi a na vlastné náklady sú povinní najmä:
- a) zabezpečovať ochranu pred požiarmi na predmetoch nájmu, najmä pri činnostiach spojených so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru;
 - b) požiarné zariadenia používať len k účelom na to určeným (napr. likvidácia požiaru), v prípade poškodenia alebo odcudzenia nájomcovia sú povinní tieto nahradiť na svoje náklady,
10. Nájomca zodpovedá za prípadné škody alebo poškodenie vzniknuté pri nesprávnom užívaní predmetu nájmu a jeho príslušenstva a za škody spôsobené neplnením zákonných, alebo zmluvných povinností a to i v prípade, ak škoda bola spôsobená treťou osobou, ktorej umožnil prístup do predmetu nájmu.
11. Nájomca zodpovedá za škody spôsobené na živote a zdraví tretích osôb ako aj za škody spôsobené na majetku prenajímateľa a tretích osôb, ktorú spôsobí sám alebo ktorá bola spôsobená tretími osobami, ktorým umožnil prístup k predmetu nájmu vzniknutých v súvislosti s prenájomom predmetu nájmu.
12. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy a opravy predmetu nájmu len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a na vlastné náklady. Nájomca má nárok na úhradu takto vzniknutých nákladov alebo ich časti len po dohode a s písomným súhlasom prenajímateľa. V prípade, že nájomca bude vykonávať stavebné úpravy a opravy spadajúce pod ustanovenia stavebného zákona, nájomca zodpovedá za zabezpečenie všetkých náležitostí v zmysle stavebného zákona a ďalších osobitných predpisov, pričom je povinný odovzdať prenajímateľovi projekt skutočného vyhotovenia v elektronickej forme na CD alebo DVD nosiči vo formáte PDF – textovú aj výkresovú časť a fotokópiu právoplatného stavebného povolenia (v prípade ohlásenia vyjadrenie stavebného úradu) a právoplatného kolaudačného rozhodnutia do 15 dní od ukončenia konania (napr. právoplatnosti týchto dokladov a povolení). Porušenie tejto povinnosti sa považuje za hrubé porušenie tejto Zmluvy.
13. Za škody spôsobené na predmetoch vnesených a umiestnených nájomcom do predmetu nájmu, prenajímateľ nezodpovedá. Prenajímateľ odporúča nájomcovi tieto predmety poistiť osobitnou poistnou zmluvou.
14. Nájomca sa zaväzuje, že sa o predmet nájmu bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára, zabezpečujúceho jeho riadnu ochranu pred odcudzením, poškodením, zničením alebo akýmkoľvek znehodnotením spôsobeným neprímeraným konaním nájomcu, resp. cudzími osobami, ktorým umožnil k predmetu nájmu prístup.
15. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi alebo prenajímateľom povereným zamestnancom na základe ich požiadania vstup na predmet nájmu za účelom

vykonania kontroly jeho užívania v zmysle tejto Zmluvy alebo z iných dôležitých dôvodov.

16. Nájomca sa zaväzuje rešpektovať prípadné pripomienky prenajímateľa, týkajúce sa spôsobu užívania predmetu nájmu.
17. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti sa považuje za hrubé porušenie tejto Zmluvy. Za porušenie tejto povinnosti má prenajímateľ právo požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 50 Eur za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 15 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi. V prípade prenechania predmetu nájmu, alebo jeho časti do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe so súhlasom prenajímateľa nájomca zodpovedá prenajímateľovi v celom rozsahu za činnosť tretej osoby, ako keby predmet nájmu alebo jeho časť užíval sám.
18. Zodpovednosť za škody na predmete nájmu sa riadi ustanoveniami VI. časti, prvej a druhej hlavy Občianskeho zákonníka.
19. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznamovať všetky skutočnosti majúce vplyv na predmetný nájom ako napr. zmena adresy, prevod vlastníckych práv a pod. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že všetky písomnosti vrátane výpovede alebo odstúpenie od zmluvy mu bude prenajímateľ zasielať na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy.
20. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku nájomcu bez ohľadu na pôvod ich vzniku.

Článok V. Osobitné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto Zmluvou platia primerane ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy, bude ich riešenie v právomoci slovenských súdov za použitia slovenského práva.
3. Zmluva sa uzatvára na základe podmienok Obchodnej verejnej súťaže schválených Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava - Devínska Nová Ves uznesením UMZ č. ___/12/2022 na svojom zasadnutí dňa __.12.2022 v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že povinnosť doručiť písomnosť podľa tejto Zmluvy sa považuje v konkrétnom prípade za splnenú dňom prevzatia písomnosti alebo odmietnutím túto písomnosť prevziať. Ak sa v prípade doručovania prostredníctvom poštového podniku vráti doručovaná zásielka ako nedoručená alebo nedoručiteľná z akéhokoľvek dôvodu, považuje sa takáto zásielka za doručení dňom jej vrátenia adresátovi. Účinky doručenia nastanú aj vtedy, ak príjemca písomnosť v odbernej lehote nevyzdvihne alebo jej prevzatie zmarí; v tomto prípade sa zásielka považuje za doručení dňom jej vrátenia adresátovi. Pre doručovanie je

rozhodná adresa zmluvných strán uvedená v záhlaví tejto Zmluvy alebo iná adresa, ak bola druhej zmluvnej strane písomne oznámená.

5. Zmluvné strany sa zároveň zaväzujú dodržiavať mlčanlivosť. Informácie o ochrane osobných údajov objednávateľom sú uvedené na webstránke www.devinskanovaves.sk v záložke „Ochrana osobných údajov“. Ochrana osobných údajov je zabezpečovaná v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z., ako aj s Nariadením Európskeho Parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES.
6. V prípade porušenia ustanovení tejto Zmluvy sa zaväzuje nájomca zaplatiť zmluvnú pokutu 50,- Eur za každé porušenie, pričom nárok prenajímateľa na náhradu škody týmto ustanovením nie je dotknutý.

Článok VI.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia Zmluvy a nájomca jedno vyhotovenie Zmluvy.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto Zmluvy sú nasledovné prílohy:
Príloha č. 1 – Situačný náčrt predmetu nájmu
Príloha č. 2 – Protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu
3. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu zo strany oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Zmeny a dodatky k tejto Zmluve je možné vykonať len po odsúhlasení oboma zmluvnými stranami formou písomných dodatkov.
5. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy je neplatné alebo sa stane neúčinným, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení Zmluvy alebo Zmluvy samotnej. V takomto prípade sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť takéto ustanovenie novým znením tak, aby bol zachovaný účel sledovaný touto Zmluvou a bol v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi. Do prijatia nového znenia dotknutého ustanovenia sa pre daný vzťah použijú také ustanovenia zákona, ktoré ho upravujú najbližšie.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade akýchkoľvek sporov z tejto Zmluvy alebo na základe tejto Zmluvy bude ich riešenie v právomoci príslušných súdov za použitia slovenského práva.

7. Zmluvné strany vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli. Jej obsah zodpovedá ich skutočnej, slobodnej a vážnej vôli. Neuzavreli ju v tiesni, v omyle ani za nápadne nevýhodných podmienok, na znak čoho ju svojimi vlastnoručnými podpismi potvrdzujú.

V Bratislave dňa
Za prenajímateľa:

V [doplniť] dňa [doplniť]
Za nájomcu:

Dárius Krajčír,
starosta

[doplniť meno a priezvisko osoby
oprávnenej konať v mene nájomcu]

Príloha č.3

NÁVRH NA PLNENIE KRITÉRIA

Obchodné meno uchádzača/meno a priezvisko uchádzača:	[doplniť]
Adresa sídla/miesta podnikania uchádzača:	[doplniť]
IČO, DIČ a IČ DPH uchádzača ak bolo udelené	[doplniť]
Meno oprávnenej osoby podpisovať za uchádzača:	[doplniť]
Meno a priezvisko kontaktnej osoby a jej funkcia:	[doplniť]
Číslo telefónu kontaktnej osoby:	[doplniť]
E-mail kontaktnej osoby:	[doplniť]

Kritérium	
Výška ročného nájomného za predmet nájmu (EUR)	[doplniť]/ v EUR/m2/rok
Účel, na ktorý bude pozemok prenajatý - sortiment	• [doplniť]

Vyššie uvedený súťažný návrh bol vypracovaný v súvislosti s obchodnou verejnou súťažou vyhlásenou mestskou časťou Bratislava-Devínska Nová Ves so sídlom Novoveská 17/A, 843 10 Bratislava, IČO: 00 603 392 vo veci uzatvorenia Nájomnej zmluvy na prenájom časti pozemku registra „ C“ KN, parc. č. 1182/18 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, celková výmera 785 m², vo výlučnom vlastníctve vyhlásovateľa, zapísaný na liste vlastníctva č. 2328, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová Ves.

Tento súťažný návrh je záväzný do uplynutia lehoty viazanosti súťažných návrhov uvedenej v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a navrhovateľ nižšie uvedeným podpisom vyhlasuje, že súhlasí so súťažnými podmienkami tejto obchodnej verejnej súťaže.

V[doplniť] dňa [doplniť]

meno a priezvisko, funkcia

- ¹ Minimálna výška nájomného za 1m²/rok je v zmysle minimálnych sadzieb prenájmov nebytových priestorov a pozemkov v mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves 13,78 €/ m²/rok
- ² Návrh na plnenie kritéria musí byť podpísaný uchádzačom, jeho štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu alebo iným zástupcom uchádzača, ktorý je oprávnený konať v mene uchádzača v obchodných zväzkových vzťahoch, príp. splnomocnenou osobou navrhovateľa, s uvedením návrhu účastníka súťaže.

Dôvodová správa:

Predmetom verejnej obchodnej súťaže je výber najvhodnejšieho záujemcu o prenájom nebytového priestoru o celkovej výmere 23,40 m², nachádzajúci sa na prízemí stavby - objekte Viacúčelového zariadenia na ulici Štefana Kráľika 1 v Bratislave-Devínskej Novej Vsi. Uvedený nebytový priestor je momentálne voľný, nakoľko nájomca Mestská polícia sa presťahovala do nebytového priestoru v objekte Kina Devín. V októbri 2022 dola vyhlásená na uvedený nebytový priestor OVS, na ktorú sa nikto neprihlásil.

Stanoviská odborných komisií:

Nie sú

Stanovisko Miestnej rady MČ BA DNV:

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schválila na svojom zasadnutí dňa 12.12.2022 Uznesenie č. 92/12/2022 ktorým odporučila miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves:

1. **schváliť** zámer prenájmu časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1182/18 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 785 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2328, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová. Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. Nájomca bude vybrať na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže,
2. **schváliť** podmienky "obchodnej verejnej súťaže" podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade § 281 až § 288 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a Zásad hospodárenia s majetkom hlavného mesta SR Bratislavy zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a s majetkom vlastným na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenájmu časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1182/18 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 785 m², zapísaný na liste vlastníctva č. 2328, vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Devínska Nová Ves, k. ú. Devínska Nová. Pozemok je vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves,
3. **zriadiť** na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenájmu časti pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1182/18 o výmere 25 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, ktorej vyhlasovateľom

je mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves komisiu v zložení: Mgr. Branislav Chandoga vedúci OSEUM, Jana Michalíková - referent OSEUM, Mgr. Monika Dargajová - právne oddelenie, Mgr. Erika Labašková - právne oddelenie, s úlohou vyhodnotiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž a vybrať najvhodnejší návrh,

4. určiť za organizátora súťaže Jozefa Ružoviča - referent OSEUM ako tajomníka tejto komisie s úlohou zabezpečiť proces obchodnej verejnej súťaže z organizačnej a administratívnej stránky.

Iné stanoviská:

Nie sú