

Mestská rada v Pezinku

Dňa: 18.11.2020

bod: 04.

04. Návrh OVS - nájom mestskej vinotéky na Radničnom námestí 9

PREDKLADÁ: Ing. arch. Igor Hianik, primátor mesta Pezinok
SPRACOVAL: Mgr. Peter Štetka, právnik MsÚ v Pezinku

UZNESENIE MsR č. 2-/2020

Mestská rada v Pezinku

odporúča

Mestskému zastupiteľstvu v Pezinku,
v zmysle ustanovenia § 11 ods. 4 zákona SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení
neskorších predpisov

schváliť

nájom nebytových priestorov
na základe **obchodnej verejnej súťaže**
podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka

za podmienok uvedených v prílohe materiálu

- a) bez pripomienok
- b) s týmito pripomienkami:

Mesto Pezinok

podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka

vyhlasuje
**obchodnú verejnú súťaž
na nájom majetku**

A. PREDMET SÚŤAŽE

1. Predmetom súťaže je nájom majetku mesta Pezinok, v katastrálnom území Pezinok, obec Pezinok, okres Pezinok, vo vlastníctve Mesta Pezinok podľa LV 4234, v spoluvlastníckom podiele 1/1 a to:
nebytové priestory v suteréne budovy na Radničnom námestí 9 v Pezinku (Krušičova kúria), súpisné číslo 41 na pozemku registra C parcelné číslo 4662/2, podľa LV 4234, konkrétne: **priestory Mestskej vinotéky**, výmera: 193,47 m²
+
možnosť nájmu:
pozemok (exteriérový priestor) vo dvore na Radničnom námestí 9 v Pezinku (Krušičova kúria), časť parcely registra C parcelné číslo 4662/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ako **terasa**, výmera 40 m²
2. Účel nájmu: poskytovanie služieb súvisiacich s vinotékou.
3. Doba nájmu: doba neurčitá (najskôr od 01.02.2021).
4. Kritérium pre určenie víťaza súťaže je najvyššia ponúknutá výška nájomného za nebytové priestory, určená sumou za m² a rok, za celý predmet súťaže v EUR (vyhlasovateľ nie je platcom DPH).
5. Požadovaná minimálna výška nájomného za nebytové priestory je 120,00 EUR za m² a rok (v prepočte 1 934,70 EUR mesačne).
6. Ďalšie stanovené finančné podmienky: Nájomca bude mať nárok na zľavy z nájomného.
Pri nebytových priestoroch:
Prvý rok 50 % zľava z nájomného za nebytové priestory
Druhý rok 20 % zľava z nájomného za nebytové priestory

V prípade, že nájomca bude mať záujem o nájom pozemku (terasy), je stanovené nájomné vo výške 33,00 EUR za m² a rok. Z nájmu pozemku bude mať nájomca nárok na zľavy z nájomného:
Prvý rok 100 % zľava z nájomného za pozemok
Druhý rok 50 % zľava z nájomného za pozemok
Tretí rok 20 % zľava z nájomného za pozemok
7. Vyhlasovateľ požaduje úhradu zábezpeky, vo výške 2 mesačného nájomného za nebytové priestory, ktoré bude uhradené pri podpise zmluvy, najneskôr pri prvej úhrade nájomného.

B. PODMIENKY SÚŤAŽE

1. Súťaž o nájom nebytových priestorov sa uskutoční formou **predloženia písomnej ponuky**.
2. Záujemca predloží vo svojej ponuke:
 - **označenie záujemcu**,
pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, dátum narodenia, miesto trvalého pobytu;
pri právnickej osobe a fyzickej osoby podnikateľovi: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právna forma, identifikačné číslo, DIČ alebo IČ DPH, označenie štatutárneho orgánu s uvedením oprávnenia ku konaniu,
 - **návrh na uzavretie zmluvy**, za ktorý vyhlasovateľ považuje ponúknutú výšku nájomného za predmet súťaže, uvedenú ako celkovú cenu v eurách (pri platiteľovi DPH aj s DPH), s dátumom a podpisom záujemcu,
 - **vyhlásenie**, že súhlasí so všetkými vyhlásenými podmienkami súťaže,
 - **kontakt**: telefón a email,
(ďalej spolu len návrh).
3. Návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku a je možné ho meniť, dopĺňať alebo odvolať iba do skončenia lehoty na podávanie návrhov.
4. Lehota na podávanie návrhov: Návrh je potrebné zaslať najneskôr do **12.01.2021** (utorok) **do 15.00 hod.** v zalepenej obálke so spätnou adresou záujemcu, na adresu: Mesto Pezinok, Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok, s označením hesla:
„OVS – nájom NP na mestskú vinotéku na RN 9 NEOTVÁRAŤ!“
5. Otváranie a vyhodnotenie návrhov sa uskutoční dňa 13.01.2021 (streda) o 15.00 hod., na ktorom sa môžu zúčastniť aj zástupcovia záujemcov.
6. **Oznámenie vybraného návrhu**: Víťazovi súťaže bude výsledok súťaže oznámený bezodkladne po vyhodnotení návrhu. Rovnako vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu po ukončení súťaže upovedomí ostatných účastníkov súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli.
7. Vyhlasovateľ si vyhradzuje realizovať komunikáciu prevažne elektronickou formou.
8. Vyhlasovateľ uzatvorí zmluvu o nájme s víťazom súťaže.
9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo zrušiť súťaž. Túto skutočnosť ihneď oznámi záujemcom a uverejní spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.
10. Po skončení súťaže vyhotoví vyhlasovateľ zápisnicu z vyhodnotenia súťaže, kde uvedie víťaza súťaže, označenie všetkých záujemcov a ich cenové návrhy.
11. Vyhlasovateľ umožňuje obhliadku predmetu súťaže, po vzájomnej dohode, aj po dohode s existujúcim nájomcom. Vchod do priestorov je z Radničného námestia, aj z dvora objektu Radničné námestie 9.

12. Záujemca je povinný si predmet súťaže prenajať v stave akom sa nachádza. Vyhlasovateľ prehlasuje, že predmet súťaže je v nájomnom vzťahu do 31.01.2021.

C. PODMIENKY ZMLUVY

1. Na základe výsledku súťaže bude víťazovi súťaže predložený návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov, spracovaný v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka (ďalej len „zmluva“).
2. Víťaz súťaže sa zaväzuje spolupracovať s vyhlasovateľom na realizácii zmluvy.
3. Označenie vyhlasovateľa ako prenajímateľa je nasledovné:
Mesto Pezinok
Sídlo: Radničné námestie 7, 902 14 Pezinok
IČO: 00 30 50 22, DIČ: 2020662226
Štatutárny orgán: Ing. arch. Igor Hianik, primátor
Bankové spojenie: IBAN: SK88 0200 0000 0000 2272 7112, BIC: SUBASKBX
4. Ďalšie podstatné podmienky súťaže:
 - (a) spôsob a lehota úhrady nájomného: mesačne, vždy do 10. dňa v príslušnom mesiaci
 - (b) Popri nájomnom uhradí nájomca i paušálny poplatok za prevádzkové náklady (elektrina, plyn, voda, TKO, upratovanie), pri dnešnom užívaní vychádzajú náklady cca 85 eur mesačne.
 - (c) V predmete súťaže sa nachádzajú hnutelné veci, ktoré sú spojené s užívaním predmetu súťaže.
 - (d) Drobné úpravy a bežnú údržbu predmetu súťaže si zabezpečí nájomca sám, na svoje náklady. Akékoľvek úpravy na predmete nájmu je nájomca oprávnený robiť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a to na svoje náklady. *Budova Krušičovej kúrie je NKP, k úpravám bude potrebné vyjadrenie Krajského pamiatkového úradu.*
 - (e) Skončenie nájmu bude možné výpoveďou za hrubé porušenie zmluvy v 1 mesačnej výpovednej lehote, aj bez uvedenia dôvodu v 3 mesačnej výpovednej lehote.
 - (f) *Neuhradenie zábezpeky predstavuje hrubé porušenie zmluvy.*
 - (g) Osobitná podmienka: Nájomca sa zaväzuje po dohode poskytnúť predmet nájmu na spoločenské akcie organizované prenajímateľom, v rozsahu špecifikovanom prenajímateľom, len za úhradu nákladov, ktoré nájomcovi vzniknú.
5. Podmienky tejto súťaže sa považujú aj za podmienky následnej zmluvy.

D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Záujemcovia majú možnosť obrátiť sa ohľadom podmienok súťaže na kontaktnú osobu: Viliam Slimák, vedúci referátu správy a údržby majetku majetkového oddelenia MsÚ v Pezinku, viliam.slimak@msupezinok.sk, +421 (0) 33 6901 109, +421 (0) 905 857 119.

V Pezinku, dňa 26.11.2020

Ing. arch. Igor Hianik
primátor Mesta Pezinok

Dôvodová správa:

Dňa 02.10.2020 bola na Mesto Pezinok doručená výpoveď nájomnej zmluvy od nájomcu: Ing. Anna Hanusková - Mestská Vinotéka, IČO: 40550371, miesto podnikania: 90201 Pezinok, Sládkovičova 23, ktorá sa týka skončenia zmluvy o nájme nebytových priestorov zo dňa 15.03.2006, v znení dodatku č. 1 zo dňa 06.11.2007, ku dňu 31.12.2020.

Zánik zmluvy, v bod 4.2. zmluvy, aj písomnou výpoveďou v 3-mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.

Nájomca telefonicky potvrdil, že akceptuje skončenie nájmu 31.01.2021.

Dňa 08.10.2020 bola zároveň doručená žiadosť Združenia Pezinských vinohradníkov a vinárov o prenájom priestorov Mestskej vinotéky.

Spracoval dňa 11.11.2020 Mgr. Peter Štetka