

MAGISTRÁT HLAVNÉHO MESTA SLOVENSKEJ REPUBLIKY BRATISLAVY

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva
hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
dňa **18. novembra 2021**

Návrh na schválenie podmienok na uzatvorenie kúpnych zmlúv na prevody vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v Bratislave–mestskej časti Ružinov a Rača za účelom následného využitia pre potreby nájomného bývania

Predkladateľ:

Ing. arch. Matúš Vallo, v. r.
primátor

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia s prílohou
2. Dôvodovú správu
3. Výpis z komisie MsZ

Zodpovedný:

MSc. Juraj Mach, v. r.
riaditeľ sekcie nájomného bývania

Spracovateľ:

Mgr. Monika Burdová, v. r.
sekcia nájomného bývania

november 2021

NÁVRH UZNESENIA

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

schvaľuje

podmienky na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predloženie ponúk na prevody vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v mestských častiach – Ružinov a Rača za účelom následného využitia pre potreby nájomného bývania, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

PRÍLOHA K UZNESENIU

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

na uzatvorenie kúpnych zmlúv na prevody vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v Bratislave – mestskej časti Ružinov a Rača za účelom následného využitia pre potreby nájomného bývania

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Vyhlasovateľ / Kupujúci:

Obchodné meno:	Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sídlo:	Primaciálne námestie č.1, 814 99 Bratislava
Štatutárny zástupca:	Ing. arch. Matúš Vallo
IČO:	00 603 481
DIČ:	2020372596
Bankové spojenie:	Československá obchodná banka, a.s.
IBAN:	SK29 7500 0000 0001 2511 2743
Číslo účtu:	125112743/7500
Tel./Fax:	02/59 356 186
e-mail:	monika.burdova@bratislava.sk

2. Predmet súťaže:

Nákup nehnuteľností z voľného trhu na základe UZN 871/2021 zo dňa 24.6.2021, ktorým Mestské zastupiteľstvo schválilo zmenu v rozpočte navýšením kapitálových výdavkov Správy nájomného bývania vo výške 1 600 000 Eur za účelom Kúpy mestských nájomných bytov (**1-izbové, 2-izbové**) pre potreby sociálneho bývania.

Ide o 2 mestské časti Bratislavy:

MČ Ružinov vo výške 1 000 000 Eur – suma za m² nesmie presiahnuť 3 500 eur/m²

MČ Rača vo výške 400 000 Eur – suma za m2 nesmie presiahnúť 3 100 eur/m2.

Celková cena za m2 musí zahŕňať všetky poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva, ako aj poplatky určené pre sprostredkovateľa. Uvedená cena je s DPH.

3. Podmienky súťaže:

Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mesta Bratislava a webovom sídle mesta Bratislava www.bratislava.sk. Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením MsZ mesta Bratislava zo dňa 24.06.2021.

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby, ktoré sú spôsobilé na právne úkony v plnom rozsahu a právnické osoby.

A/ Návrh do súťaže

- predkladá uchádzač písomne na tlačive záväznej ponuky v zalepenej a neporušenej obálke poštou, kuriérom alebo osobne dorúčením do podateľne Mestského úradu v Bratislave na adresu:

Mesto Bratislava - Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy
Sekcia nájomného bývania
Primaciálne námestie č. 1
814 99 Bratislava

s presným označením odosielateľa – uchádzača (adresa/trvalý pobyt resp. sídlo spoločnosti) na obálke

- súťažné návrhy uchádzači predkladajú tak, že každý uchádzač môže podať aj **viac súťažných návrhov každý samostatne na tlačive záväznej ponuky na nehnuteľnosti v mestských častiach Ružinov a Rača, ktoré sú predmetom tejto súťaže a spĺňajú podmienky súťaže**
- ak podá predkladateľ súťažné návrhy **na nehnuteľnosti, ktoré presahujú cenu za m2**, bude tá, ktorá ponuka zo súťaže vylúčená
- súťažné návrhy môžu uchádzači predkladať v termíne najneskôr **do 1.12.2021**,
- obálku **viditeľne označiť** textom: „**Neotvárať SÚŤAŽ – nájomný byt SNB**“; ponuky budú vyhodnotené komisiou do **piatich pracovných dní** od ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, ktorá bude zložená z poslancov Mestského zastupiteľstva
- **súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväznej ponuky, ktorá je prílohou tejto Obchodnej verejnej súťaže**
- **povinnosť uchádzača fyzická osoba** je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky (meno, priezvisko, rod. priezvisko, dát. narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt a pod.), uviesť bankové spojenie - číslo účtu a telefónne číslo príp. mailovú adresu

- **povinnosť uchádzača - právnická osoba** je riadne a úplné vyplnenie záväznej ponuky, s povinnosťou uviesť sídlo a IČO, uviesť osobu oprávnenú konať za právnickú osobu - titul, meno a priezvisko, miesto trvalého pobytu, uviesť bankové spojenie - číslo účtu, telefónne číslo príp. mailovú adresu
- k súťažnému návrhu uchádzač musí priložiť **čestné prehlásenie**, že nemá žiadny dlh voči mestu Bratislava a ani organizáciám zriadeným mestom
- v prípade, že ide o PO, ktorá zastupuje vlastníka nehnuteľnosti, tak aj **Splnomocnenie** na zastupovanie
- pri ponukách zasielaných poštou alebo kuriérom **nerozhoduje pečiatka pošty**, ale **deň doručenia** návrhu v sídle vyhlasovateľa. Na ponuky doručené po uvedenom termíne sa neprihliada.

Neprihliada sa na návrhy navrhovateľov, ktorí sú v konkurze alebo v likvidácii, alebo ktorí majú voči Mestu Bratislava a jeho príspevkovým a rozpočtovým organizáciám, ako aj k spoločnostiam s väčšinou účasťou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok, ktorý mesto muselo odpísať ako nevyhľaditeľný.

B/ Stanovenie ceny nehnuteľností

Ide o nehnuteľnosti, ktoré sa nachádzajú v 2 mestských častiach Bratislavy, a to - MČ Ružinov, MČ Rača.

Každá z týchto mestských častí má MsZ schválenú maximálnu výšku ceny, ktorú môže do nehnuteľností investovať – v prípade MČ Ružinov je to suma 1 000 000 Eur a v MČ Rača je to 400 000 Eur.

Taktiež bola MsZ podmienená aj **výška ceny za m²**, ktorá nesmie presiahnuť sumu **3 500 Eur/m² v MČ Ružinov** a sumu **3 100 Eur/m² v MČ Rača**.

Celková cena za m² už musí zahŕňať všetky poplatky spojené s prevodom vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, ako aj poplatky určené pre sprostredkovateľa. Celková cena musí byť uvedená s DPH.

Do m² sa nezapočítava pivničný priestor, ako ani terasa.

Parkovacie miesto sa nevyžaduje.

C/ Kritéria hodnotenia predložených návrhov

- hlavným kritériom hodnotenia predložených návrhov je **splnenie podmienky neprekročenia ceny za m² vzhľadom k jednotlivým mestským častiam**
- ďalším dôležitým kritériom je suma, ktorá je pre danú mestskú časť vyčlenená a nesmie sa prekročiť
- ďalším kritériom je stav ponúkanej nehnuteľnosti – ide o nájomné byty, ktoré by mali byť po prevode nehnuteľnosti schopné okamžitého nast'ahovania sa žiadateľa, ktorý spĺňa podmienky na nájomný byt – teda by

mali byť po rekonštrukcii alebo aspoň po čiastočnej rekonštrukcii, staršej ako 10 rokov (vymenené plastové okná, nová vodo a elektroinštalácia, vymenené rozvody, murované jadro, stierky na stenách)

- **výhodou je doloženie znaleckého posudku, nie staršieho ako 6 mesiacov**

D/ Zásady ostatného obsahu zamýšľanej kúpnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá

- požaduje, aby úspešný uchádzač **do 10 dní** od výberu ponuky, ktorá splnila podmienky obchodnej verejnej súťaže, bola vybratá komisiou, a následne schválená na zasadnutí Mestského zastupiteľstva, dňa 16.12.2021, uzatvoril kúpnu zmluvu
- uchádzač podá návrh na vklad do katastra nehnuteľností bezprostredne po podpise a uhradení celej kúpnej ceny, najneskôr do 5 pracovných dní
- správne poplatky spojené s návrhom na vklad a ostatné poplatky, ktoré vyplynú z prevodu nehnuteľností znáša v plnom rozsahu uchádzač
- kúpna zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov **nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle vyhlasovateľa**

E/ Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- v prípade nedodržania lehoty na uzatvorenie kúpnej zmluvy môže vyhlasovateľ predmet súťaže odmietnuť a osloviť ďalších uchádzačov, ktorí splnili podmienky alebo súťaž ukončiť ako neúspešnú
- odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy MsZ
- vyhlásenú súťaž zrušiť bez výberu súťažného návrhu, a to aj po predložení súťažných návrhov, alebo súťaž zrušiť počas lehoty na ich výber, ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov súťaže

F/ Spôsob vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže

- uchádzači ponúk, ktoré splnili podmienky budú o výbere ponuky **informovaný elektronicky alebo poštou do 5 pracovných dní od vyhodnotenia ponúk na zasadnutí komisie**
- **ponuky, ktoré splnili podmienky budú následne predložené na schválenie Mestskému zastupiteľstvu, dňa 16.12.2021**
- vyhlasovateľ oznámi účastníkom súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich ponuky sa odmietajú najneskôr do 7 dní od uzatvorenia zmlúv s vybranými uchádzačmi. Od tohto okamihu nie sú neúspešní účastníci súťaže viazaní svojimi ponukami. Vo vzťahu k neúspešným účastníkom súťaže má takéto uverejnenie účinky doručenia oznámenia o odmietnutí ponuky podanej do súťaže.

- vyhlasovateľ oznámi aj účastníkom súťaže, ktorí podali súťažnú ponuku a nesplnili podmienky súťaže. Od tohto okamihu nie sú neúspešní účastníci súťaže viazaní svojimi ponukami.

G/ Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže

- uchádzači podaním súťažnej ponuky prejavujú súhlas s časovým priebehom obchodnej verejnej súťaže, dodržiavaním požiadaviek na dôvernosť údajov, vymedzením predmetu obchodnej verejnej súťaže obsahom zamýšľanej zmluvy na ktorých vyhlasovateľ trvá a uverejnenými podmienkami
- účastníci súťaže sú viazaní svojimi ponukami do doručenia oznámenia vyhlasovateľa, že ich ponuky sa odmietli
- jazyk, v ktorom uchádzači musia predložiť svoju súťažnú ponuku je slovenský jazyk
- zasadnutia komisie je prístupné verejnosti, ako aj účastníkom súťaže, s prihliadnutím na kapacitu miestnosti, kde sa výsledky súťaže budú vyhodnocovať
- na neúčast' niektorého z uchádzačov pri otváraní obálok sa neprihliada
- ponuka je neodvolateľná odo dňa nasledujúceho po dni skončenia podávania súťažných návrhov
- vyhlasovateľ náklady spojené s účasťou účastníka na súťaži neuhrádza
- do vyhodnotenia bude zaradená každá ponuka, ktorá bude obsahovať všetky náležitosti podľa podmienok pre zaradenie do obchodnej verejnej súťaže
- osobitný nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká uchádzačovi, ktorý v súťaži zvíťazil a ani uchádzačovi, ktorý bol v súťaži neúspešný alebo nesplnil podmienky súťaže a bol vylúčený
- materiály predložené v ponuke sa účastníkom nevracajú

H/ Podávanie informácií

Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na Magistráte hlavného mesta SR Bratislavy na Sekcii nájomného bývania telefonicky na č. tel.: 02/59 356 186, alebo e-mailom na adrese monika.burdova@bratislava.sk

Ochrana osobných údajov spracúvaných za účelom obchodnej verejnej súťaže

Žiadateľ, ako dotknutá osoba berie na vedomie, že Hlavné mesto SR Bratislava, ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje na základe zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s nariadením 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. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinnosti v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (okresným úradom, súdom, orgánom činným v trestnom konaní, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Prenos do tretích krajín sa neuskutočňuje. Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registračnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na prenosnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Bližšie informácie týkajúce sa spracúvania a ochrany osobných údajov sú uvedené na stránke hlavného mesta <https://bratislava.sk/sk/ochrana-osobnych-udajov> alebo osobne na pracovisku prvého kontaktu hlavného mesta.

Poskytnutie osobných údajov je zákonnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť vybavenia žiadosti.

Dôvodová správa

Sekcia nájomného bývania Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy predkladá návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na prevody vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam, nachádzajúcim sa v mestských častiach – Ružinov a Rača za účelom následného využitia pre potreby nájomného bývania.

Mestské zastupiteľstvo dňa 24.6.2021 schválilo UZN č. 871/2021 zmenu v rozpočte, ktorej účelom bolo navýšenie kapitálových výdavkov o sumu 1 600 000,00 EUR na nákup nehnuteľností z voľného trhu. Financie vyčlenené na nákup bytov z voľného trhu sú z poplatku za rozvoj v troch mestských častiach–Staré Mesto, Ružinov a Rača. Tieto byty sú výhradne určené na sociálne bývanie.

Na základe vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže, dňa 18.10.2021, splnil podmienky len jeden byt. Dňa 2.11.2021 bola doručená jedna obálka, ktorá obsahovala ponuku jedného bytu – konkrétne išlo o 2-izbový byt na Pražskej ulici v Starom Meste, ktorého kúpna cena bola 195 000,00 EUR, čím bola vyčerpaná suma určená pre Mestskú časť Staré Mesto. Ostali ešte dve mestské časti, v ktorých by Magistrát hlavného mesta SR Bratislava rád našiel vhodné byty na sociálne bývanie, nakoľko stále pribúda počet žiadateľov a bytov je nedostatočný počet.

Dňa 10.11.2021 Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy dala Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy za úlohu nájsť vhodný spôsob, ako uskutočniť nákup bytov z voľného trhu. Vzhľadom na malý záujem o účasť v obchodnej verejnej súťaži navrhujeme vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž opätovne a následne ponuky, ktoré splnia podmienky predložiť na schválenie Mestského zastupiteľstva, dňa 16.12.2021.

Znenie obchodnej verejnej súťaže tvorí prílohu uznesenia.

Výpis
zo ZOOM videokonferencie zasadnutia komisie sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja
bývania mesta MsZ zo dňa 10.11.2021

k bodu

Návrh na uzatvorenie kúpnych zmlúv na prevody vlastníckeho práva k nehnuteľnostiam v Bratislave–mestskej časti Staré Mesto, Ružinov a Rača za účelom následného využitia pre potreby nájomného bývania

Návrh uznesenia

Komisia sociálnych vecí, zdravotníctva a rozvoja bývania Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po prerokovaní materiálu **odporúča** Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy **schváliť** prevod vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, nachádzajúcej sa v k. ú. Staré Mesto, ktorá bola výsledkom splnenia podmienok vyplývajúcich z Obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej dňa 18.10.2021 **a zároveň predložiť návrh alebo postup** ako získať ďalšie byty inou formou ako obchodnou verejnou súťažou, nakoľko je potrebné vyčerpať financie do konca roka 2021 a predložiť to na schválenie per rollam mestskému zastupiteľstvu.

Hlasovanie:

prítomní: 2 za: 2 proti: 0 zdržali sa: 0

Návrh uznesenia bol prijatý.

Za správnosť opisu: Ing. Karol Horvát, v Bratislave, 10.11.2021