

**Materiál na 9. zasadnutie  
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava - Karlova Ves dňa 27.02.2024**

**Návrh  
na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na  
uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru na ul. Segnerova 3 v Bratislave**

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková  
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Eva Osrmanová  
referát správy majetku, bytov a nebytových  
priestorov

Zodpovedný:

Ing. Allan Bánik  
oddelenie investícií, správy majetku a budov

Prerokované:

- v miestnej rade 13.02.2024

miestna rada prerokovala materiál  
a odporúča  
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 08.02.2024

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia  
Dôvodovú správu  
Stanovisko komisie  
Uznesenie miestnej rady  
Fotodokumentácia  
Katastrálna mapa

## NÁVRH UZNESENIA

### **MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES**

#### **A. schvaľuje**

podmienky obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru nachádzajúceho sa v suteréne bytového domu na Segnerovej ul. č. 3 v Bratislave o výmere 54,49 m<sup>2</sup>, v k.ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 3147, p.č. 360, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, článku 10 ods. 5 písm. b) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou a § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

#### **B. splnomocňuje**

starostku mestskej časti vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž za tých istých podmienok v prípade, ak do obchodnej verejnej súťaže nepodá ponuku žiadny záujemca.

## Dôvodová správa

### k návrhu

#### na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru na Segnerovej ul. č. 3 v Bratislave

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves je správcom nehnuteľnosti - nebytového priestoru č. 101, o výmere 54,49 m<sup>2</sup>, v k.ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 3147, parc. č. 360, súpisné číslo 723, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Nebytový priestor č. 101 sa nachádza v suteréne bytového domu, je vybavený rozvodmi elektrickej energie, studenej a teplej vody, kanalizácie, ústredne vykurovaný, osvetlený denným svetlom. Vstup do nebytového priestoru je možný iba spoločným vchodom po schodisku do bytového domu, následne schodiskom do suterénu. Súčasťou materiálu je aj fotodokumentácia reálneho stavu nebytového priestoru, ako aj katastrálna mapa a čelný pohľad na umiestnenie nebytového priestoru v bytovom dome.

Minimálna výška nájomného v sume 57,33 €/m<sup>2</sup>/rok navrhovaná v podmienkach obchodnej verejnej súťaže vychádza z porovnania výšky nájomného podľa Sadzobníka nájomného pozemkov a nebytových priestorov mestskej časti Bratislava-Dúbravka platného od 01.11.2023 a Minimálnych sadzieb nájomného nebytových priestorov a pozemkov mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves platného od 01.04.2022 a predstavuje aritmetický priemer výšky nájomného za obdobné porovnateľné nebytové priestory v týchto mestských častiach – v mestskej časti Bratislava-Dúbravka nájomné vo výške 50,- €/m<sup>2</sup>/rok a v mestskej časti Devínska Nová Ves nájomné vo výške 64,65 €/m<sup>2</sup>/rok.

<https://www.devinskanovaves.sk/data/page/devinskanovaves.sk/4036/minimalne-sadzby-prenajmov-np-a-pozemkov-od-01-04-2022.pdf>

<https://www.dubravka.sk/files/documents/samosprava/zasady-hospodarenia/sadzobnik-2023.pdf>

Pre porovnanie cien uvádzame informáciu o výške nájomného, ak by bolo určené rozhodnutím č. 33/2015 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov zo dňa 16.12.2015 a inflačného indexu od roku 2016 k dátumu schvaľovania ceny za prenájom nebytového priestoru podnikateľskému subjektu vo výške 83,86 eur/m<sup>2</sup>/rok.

Vzhľadom na povinnosť mestskej časti (vyplývajúcu zo znenia zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, ako aj zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov) zveľaďovať, zhodnocovať, udržiavať a užívať majetok predkladáme návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na schválenie miestnemu zastupiteľstvu v prílohe uznesenia.

Predkladaný materiál je spracovaný v súlade so znením Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným metom SR Bratislavou.

Miestna rada MČ Bratislava-Karlova Ves prerokovala materiál Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru na ul. Segnerova 3 v Bratislave a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

*Hlasovanie - prítomní: 6 za: 6 proti: 0 zdržal sa: 0*

Stanovisko komisie k materiálu Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru na ul. Segnerova 3 v Bratislave.

**Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 08.02.2024:**

Finančná komisia prerokovala materiál „Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru na ul. Segnerova 3 v Bratislave“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva .

Prít. : 5

Za : 5

Proti : 0

Zdržal sa : 0

## **Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, Bratislava v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

### **v y h l a s u j e**

obchodnú verejnú súťaž na najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru na Segnerovej ul. č. 3 v Bratislave

#### **1. Prenajímateľ / vyhlasovateľ**

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves  
Námestie sv. Františka 8  
842 62 Bratislava  
v zastúpení starostky: Dany Čahojovej  
IČO: 00603520

#### **2. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Predmet obchodnej verejnej súťaže je nebytový priestor č. 101 o rozlohe 54,49 m<sup>2</sup>, v k.ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 3147, p.č. 360, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava v správe mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Nebytový priestor je vybavený rozvodmi elektrickej energie, vody a kanalizácie, ústredne vykurovaný, osvetlený denným svetlom. Vstup do nebytového priestoru je možný iba spoločným vchodom do bytového domu, následne schodiskom do suterénu.

#### **3. Vyhlásenie súťaže**

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do 11.03.2024

#### **4. Kontaktná osoba**

Meno: Mgr. Eva Osrmanová  
Telefón: 02/ 707 11 192  
E-mail: eva.osrmanova@karlovaves.sk

#### **5. Doba nájmu**

Nájomná zmluva bude s víťazom Obchodnej verejnej súťaže uzavretá na dobu určitú – 31.12.2028.

#### **6. Typ zmluvy**

Nájomná zmluva podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v z. n. p.

## **7. Výška nájomného**

Minimálna výška nájomného za rok za jeden meter štvorcový je stanovená vo výške 57,33 €.

## **8. Účel nájmu**

Tichá prevádzka

## **9. Termín obhliadky**

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s kontaktnou osobou vyhlasovateľa uvedenou v bode 4. týchto podmienok.

## **10. Spôsob podávania súťažných návrhov**

Návrhy sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

Na návrh podaný v listinnej podobe záujemcom, ktorý má aktivovanú elektronickú schránku, vyhlasovateľ neprihliada. Záujemcovia, ktorí nemajú aktivovanú elektronickú schránku sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením identifikačných údajov na Miestny úrad Bratislava–Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava poštou alebo osobne do podateľne miestneho úradu s označením:

## **„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEBYTOVÝ PRIESTOR NA SEGNEROVEJ UL. Č. 3 V BRATISLAVE– NEOTVÁRAŤ“**

Tlačivá záväzného návrhu je možné získať na internetovej stránke [www.karlovaves.sk](http://www.karlovaves.sk).

Súťažné návrhy je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorý je prílohou týchto podmienok. Na iné návrhy sa nebude prihliadať.

Záujemca môže predložiť do súťaže najviac jeden záväzný návrh. Ak záujemca podá viac záväzných návrhov, záväzný návrh podaný záujemcom ako časovo prvý bude zahrnutý do súťaže, po ňom podané návrhy budú zo súťaže vylúčené.

## **11. Lehota na podávanie súťažných návrhov**

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne do 26.03.2024 do 12:00 hod

Pri záväzných súťažných návrhoch je rozhodujúci dátum doručenia do elektronickej schránky vyhlasovateľa a dátum doručenia do podateľne vyhlasovateľa. V prípade zhody návrhu výšky nájomného viacerých záujemcov rozhoduje čas doručenia do elektronickej schránky vyhlasovateľa alebo čas doručenia do podateľne vyhlasovateľa.

Záväzné súťažné návrhy nemôžu záujemcovia po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažných podmienkam. O vylúčení návrhu z obchodnej verejnej súťaže a o dôvodoch vylúčenia bude záujemca informovaný v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

## **12. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov a výberu najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy**

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za rok za jeden meter štvorcový. Ponuka v záväznom návrhu musí byť uvedená ako konečná cena vyjadrená číselne. Navrhnutie výšky nájomného porovnávacou formou ponuky vo vzťahu k najvyššej konkrétnej ponuke iného záujemcu nebude akceptované a takýto návrh bude zo súťaže vylúčený.

Každý predložený záväzný návrh hodnotia členovia komisie samostatne s vyhodnotením kritéria. Prijatý predložený záväzný návrh hodnotí každý člen komisie individuálne. Poradie záujemcov určuje ponúknutá najvyššia cena/nájomné za rok za jeden meter štvorcový.

Výška ponúkaného nájomného za rok za jeden meter štvorcový - váha kritéria 100 %.

## **13. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmlúv**

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 11.04.2024 na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a na internetovej stránke [www.karlovaves.sk](http://www.karlovaves.sk). Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo lehotu na oznámenie vybraného návrhu predĺžiť.

Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude o výsledku upovedomený písomne a bude s ním uzavretá nájomná zmluva.

Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti taktiež upovedomení písomne.

V prípade, že s víťazom obchodnej verejnej súťaže nebude z akýchkoľvek dôvodov zo strany budúceho nájomcu uzatvorená nájomná zmluva v lehote do 60 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže alebo nájom úspešného uchádzača skončí pred uplynutím doby nájmu, vyhlasovateľ uzatvorí nájomnú zmluvu s nasledujúcim záujemcom, ktorý ponúkol najvýhodnejšiu ponuku.

## **14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž. Môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž v prípade, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž, alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby vo verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhodne miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. Vyhlasovateľ zruší obchodnú verejnú súťaž aj v prípade, ak miestne zastupiteľstvo neschválilo prevod vlastníctva majetku, ak sa realizuje priamym predajom.

O zrušení podmienok obchodnej verejnej súťaže ako aj o dôvodoch jej zrušenia budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, bezodkladne informovaní prostredníctvom úradnej tabule a na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

## **Ochrana osobných údajov**

Poskytnuté osobné údaje sa použijú len za účelom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže a ich spracovanie je nevyhnutné na vykonanie úkonov pred uzatvorením zmluvy. Uvedené osobné údaje budú poskytnuté členom výberovej komisie a zamestnancom, ktorí sa

zúčastnía na príprave obchodnej verejnej súťaže. Osobné údaje nebudú poskytnuté žiadnym iným príjemcom. Neuskutoční sa prenos osobných údajov do tretích krajín. Osobné údaje získané za účelom obchodnej verejnej súťaže budú uchovávané počas jej trvania a následne v lehote stanovenej platným Registratúrnym poriadkom; po skončení doby uchovávania budú tieto osobné údaje zlikvidované.

V Bratislave, dňa

Dana Čahojová  
starostka



**Závazný návrh**  
**do obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru,**  
**ktorý sa nachádza v suteréne bytového domu na Segnerovej ul. č. 3 v Bratislave**

Obchodné meno/meno a priezvisko .....

Sídlo/ trvalé bydlisko .....

IČO/ dátum narodenia .....

Telefón .....

Elektronický kontakt .....

Závazná ponuka na prenájom nebytového priestoru, ktorý sa nachádza v suteréne bytového domu na Segnerovej ul. č. 3 v Bratislave.

**Ponúkaná cena nájomného za rok za jeden meter štvorcový ..... EUR.**

Účel nájmu: tichá prevádzka.

V ..... dňa .....

\_\_\_\_\_  
Obchodné meno/ meno a priezvisko, podpis