

**Materiál na 16. zasadnutie
Miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava-Karlova Ves dňa 24.06.2025**

**Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh
na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 062 nachádzajúceho sa na II. NP
budovy na ulici Pernecká 37, súpisné číslo 6075, k. ú. Karlova Ves**

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

JUDr. Michal Ovsaník
vedúci referátu správy majetku, bytov a
nebytových priestorov

Zodpovedný:

JUDr. Michal Ovsaník
vedúci referátu správy majetku, bytov a nebytových
priestorov

Prerokované:

- v miestnej rade 10.06.2025

miestna rada prerokovala materiál
a odporúča materiál
predložiť do miestneho zastupiteľstva

- v komisii F 05.06.2025

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia
Dôvodovú správu
Stanoviská komisii
Prílohu č. 1 - Fotografie
Prílohu č. 2 - Pôdorys s výmerami

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru č.062 o výmere 47,30 m², nachádzajúceho sa na II. NP budovy na ulici Pernecká 37 v Bratislave, súpisné číslo 6075, postavenej na pozemku - parcele CKN č. 285/21 a zapísanej na liste vlastníctva č. 4040, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, podľa § 9a ods. 1 písm. a) v spojení s § 9aa ods. 1 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, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia.

B. splnomocňuje

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

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves je výlučným vlastníkom nebytového priestoru č. 062 o výmere 47,30 m², nachádzajúceho sa na II. NP budovy na ulici Pernecká 37 v Bratislave, súpisné číslo 6075, postavenej na pozemku - parcele CKN č. 285/21, druh stavby 20 - Iná budova a zapísanej na liste vlastníctva č. 4040, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova Ves, katastrálne územie: Karlova Ves.

Budova je tvorená tromi podlažiami nebytových priestorov využívanými ako kancelárie. V budove sa nachádzajú kancelárie užívané Miestnym úradom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a kancelárie užívané Sociálnou poisťovňou. Nebytový priestor nie je prenajatý, ani inak využívaný od 16.12.2022 a je v užívania schopnom stave.

Pre porovnanie cien uvádzame informáciu o výške nájomného za nebytový priestor, ak by bolo stanovené podľa Rozhodnutia primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa ustanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16.12.2015 a inflačného indexu od roku 2016 k dátumu schvaľovania (príloha č. 1 k rozhodnutiu primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 33/2015, tabuľka číslo 100, účel nájmu nebytové priestory, položka 23 kancelárie, administratívne priestory, CK, sídla firiem, projekčné ateliéry s doplnením inflačného indexu), ktorá predstavuje sumu vo výške 85,78 Eur za m² za rok, t. j. ročné nájomné za užívanie nebytového priestoru vo výške 4.057,39 Eur.

Zároveň uvádzame aj výšku nájomného za nebytový priestor určenú porovnaním (všeobecná hodnota nájomného) s inou verejne dostupnou ponukou na nájom obdobnej veci, ktorá vychádza z vykonaného prieskumu trhu a je určená aritmetickým priemerom nájomného verejne dostupných preukázateľných ponúk porovnateľných nájomov v sume 524,08 Eur/mesiac (11,08 Eur/m²/mesiac, resp. 6.288,96 Eur ročne za celý predmet nájmu). Výška minimálneho nájomného v obchodnej verejnej súťaži vychádza z tohto porovnania.

<https://www.reality.sk/priestory/na-prenajom-kancelarsky-priestor-na-karloveskej-ulici-v-karlovej-vsi-32-9m2/Ju4qbFtYs4S/>

<https://www.reality.sk/priestory/na-prenajom-kancelarske-priestory-v-novostavbe-s-vybornou-dostupnostou/JuGIAyIRzwL/>

<https://www.reality.sk/priestory/moderne-kancelarske-priestory-s-parkovanim-blizko-centra-uz-od-20m2/Ju90v5jV5iqx/>

Okrem nájomného bude záujemca platiť paušálne úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru podľa predpisu záloh, v súlade so znením predloženého návrhu podmienok obchodnej verejnej súťaže.

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 platných Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným metom SR Bratislavou.

Bratislava, jún 2025

Stanovisko miestnej rady zo dňa 10.06.2025:

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 č. 062 nachádzajúceho sa na II. NP budovy na ulici Pernecká 37, súpisné číslo 6075, k. ú. Karlova Ves a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

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

Stanovisko komisie finančnej (F) zo dňa 05.06.2025:

Finančná komisia prerokovala materiál „Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 062 nachádzajúceho sa na II. NP budovy na ulici Pernecká 37, súpisné číslo 6075, k. ú. Karlova Ves“ a odporúča predložiť materiál na rokovanie miestneho zastupiteľstva.

Prít. : 4 Za : 4 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, v spojení s § 9aa ods. 1 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 o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového
priestoru č. 062 nachádzajúceho sa na II. NP budovy na ulici Pernecká 37, súpisné číslo 6075,
k. ú. Karlova Ves

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. 062 o výmere 47,30 m²,
nachádzajúci sa na II. NP budovy na ulici Pernecká 37 v Bratislave, súpisné číslo
6075, postavený na pozemku - parcele CKN č. 285/21, druh stavby 20 - Iná budova
a zapísanej na liste vlastníctva č. 4040, okres: Bratislava IV, obec: Bratislava-Karlova
Ves, katastrálne územie: Karlova Ves, vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-
Karlova Ves.

Stavba je tvorená tromi podlažiami nebytových priestorov využívaných
na administratívne účely vo vlastníctve Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.
V objekte sa nachádzajú nebytové priestory slúžiace pre administratívu, užívané
Miestnym úradom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a Sociálnou poisťovňou.
Nebytové priestory sú vybavené rozvodmi elektrickej energie, vody, ústredného
kúrenia a osvetlené denným svetlom. K nebytovým priestorom neprislúchajú žiadne
osobitné parkovacie miesta.

Nebytový priestor je v pôvodnom, užívania schopnom stave.

Nebytový priestor je pre záujemcu ako budúceho nájomcu prístupný 7 dní v týždni,
24 hodín denne.

V prílohe sa nachádza dokument s fotografiami prezentujúcimi aktuálny stav
nebytového priestoru (príloha č. 1) a pôdorys s výmerou (príloha č. 2).

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do 10.07.2025.

4. Kontaktná osoba

Meno: JUDr. Michal Ovsaník

Telefón: 0940 634 114
E-mail: michal.ovsanik@karlovaves.sk

5. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude s víťazom obchodnej verejnej súťaže uzavretá na dobu určitú - 5 rokov.

6. Typ zmluvy

Nájomná zmluva podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

7. Výška nájomného

Minimálna výška nájomného za mesiac za jeden meter štvorcový je stanovená vo výške 11,08 Eur.

Nájomné sa bude uhrádzať mesačne, najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa uhrádza.

Nájomca bude povinný okrem nájomného uhrádzať aj paušálne úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru podľa predpisu úhrad, a to mesačne spolu s príslušným nájomným. Nebytový priestor nemá samostatné merače.

Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04. výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú v januári nasledujúceho roka.

8. Účel nájmu

Administratívne účely.

Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a ostatných zariadení nainštalovaných a používaných v nebytovom priestore v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN v stanovených termínoch.

9. Termín obhliadky

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

10. Spôsob podávania súťažných návrhov

Návrhy sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca. Záujemcovia, ktorí podávajú záväzný súťažný návrh v listinnej podobe, sú povinní doručiť ho v zalepenej obálke s uvedením identifikačných údajov (meno, priezvisko a trvalý pobyt záujemcu) na Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, 842 62 Bratislava poštou alebo osobne do podateľne miestneho úradu s označením:

**„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ - NEBYTOVÝ PRIESTOR č. 062
PERNECKÁ 37, SÚPISNÉ ČÍSLO 6075 - NEOTVÁRAŤ“**

Tlačivá záväzného návrhu je možné získať na internetovej stránke 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

Záväznú súťažnú návrhy je možné podávať v termíne do 25.07.2025 vrátane.

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

Záväznú súťažnú 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 súťažným 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 mesiac 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 výberovej komisie samostatne s vyhodnotením kritéria. Prijatý predložený záväzný návrh hodnotí komisia individuálne. Poradie záujemcov určuje ponúknutá najvyššia cena/nájomné za mesiac za jeden meter štvorcový.

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

13. Výberová komisia

Členov výberovej komisie zriadenej za účelom vyhodnocovania obchodných verejných súťaží realizovaných referátom správy majetku, bytov a nebytových priestorov podľa zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a aktuálne

platných a účinných Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou vymenúva starostka mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

14. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmlúv

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 11.09.2025 na úradnej tabuli Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a na internetovej stránke www.karlovaves.sk.

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 s dobou nájmu na 5 rokov.

15. 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 Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves požadovať, aby vo verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhodne miestne zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

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 zúčastnia 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 č. 062 nachádzajúceho sa na II. NP budovy na ulici
Pernecká 37, súpisné číslo 6075, k. ú. Karlova Ves

Obchodné meno/meno a priezvisko

Sídlo/trvalé bydlisko

IČO/dátum narodenia

Meno a priezvisko štatutára (pri PO)

Telefón

Elektronický kontakt

Závazná ponuka na prenájom nebytového priestoru č. 062 nachádzajúceho sa na II. NP budovy na ulici Pernecká 37, súpisné číslo 6075, k. ú. Karlova Ves.

Ponúkaná cena nájomného za mesiac za jeden meter štvorcový EUR.

Účelom nájmu sú administratívne účely.

V dňa

Obchodné meno/meno a priezvisko, podpis