

**MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA – KARLOVA VES**  
**(9. volebné obdobie)**

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 pozemku parc. č. 2360/23 v lokalite Dolné Krčace v Bratislave**

Predkladateľ:

JUDr. Jana Mucsková  
prednostka miestneho úradu

Spracovateľ:

Mgr. Patrik Varecha  
referát správy majetku bytov a  
nebytových priestorov

Zodpovedný:

JUDr. Michal Ovsaník  
vedúci referátu majetku bytov a  
nebytových priestorov

Prerokované:

- v komisii URV      04.06.2025  
- v komisii F        05.06.2025

miestna rada prerokovala materiál  
a odporúča  
predložiť ho do miestneho zastupiteľstva

Materiál obsahuje:

Návrh uznesenia  
Dôvodovú správu  
Stanoviská komisií  
Príloha č. 1 – Katastrálna mapa pozemok parc. č. 2360/23  
Príloha č. 2 – Fotografie pozemku parc. č. 2360/23

## NÁVRH UZNESENIA

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

#### **A. schvaľuje**

podmienky obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmluvy o nájme pozemku parc. č. 2360/23 – záhrada o výmere 680 m<sup>2</sup>, v k.ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe 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

### Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme pozemku parc. č. 2360/23 v lokalite Dolné Krčace v Bratislave

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „*Mestská časť*“) je správcom pozemku parc. č. 2360/23 – záhrada o výmere 680 m<sup>2</sup>, v k.ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy.

Pozemok je podlhovastého tvaru. Dĺžka pozemku je približne 100 m a jeho šírka približne 7 m. Nachádza sa v záhradkárskej oblasti Dolné Krčace. Pozemok je dostupný cez uzamykateľnú bráničku z vrchnej strany pozemku cez Svíbovú ulicu. Je oplotený poškodeným oplotením, na viacerých miestach takmer žiadnym, bez pripojenia na zdroj vody a elektrickej energie. V spodnej časti pozemku sa nachádza malá chatka ružovej farby.

Grafická lokalizácia parcely (príloha č. 1) a dokument s fotografiami prezentujúcimi aktuálny stav záhrady (príloha č. 2) tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto materiálu.

Minimálnu výšku nájomného za pozemky využívané ako záhrady navrhujeme do obchodnej verejnej súťaže vo výške 2,85 eur/m<sup>2</sup>/rok, v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „*Miestne zastupiteľstvo*“) č. 166/2024 zo dňa 24.09.2024. Pri schvaľovaní uvedenej výšky nájomného miestne zastupiteľstvo vychádzalo zo schválených sadzobníkov poplatkov okolitých mestských častí, a to konkrétne Mestskej časti Bratislava-Lamač, Mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a Mestskej časti Bratislava-Dúbravka, nakoľko neboli dostupné relevantné cenové ponuky trhovej ceny za prenájom záhrad, pretože realitné agentúry ponúkajú prioritne predaje tohto druhu pozemkov. Miestne zastupiteľstvo svojím rozhodnutím znížilo nájomné určené porovnaním s obdobným nájomom v súlade s ustanovením § 9aa ods. 2 písm. e) bod 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a to zo sumy 4,17 Eur/m<sup>2</sup>/rok na sumu 2,85 Eur/m<sup>2</sup>/rok. 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 prenájomov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno zo dňa 16.12.2015 a inflačného indexu od roku 2016 k dátumu schvaľovania. Nájomné za pozemok využívaný ako záhrada by bolo určené vo výške 2,81 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 Miestnemu zastupiteľstvu na schválenie návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Predkladaný materiál je spracovaný v súlade so znením Zásad hospodárenia 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 pozemku parc. č. 2360/23 v lokalite Dolné Krčace v Bratislave a odporúča materiál predložiť na zasadnutie miestneho zastupiteľstva.

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

**Stanovisko komisie územného rozvoja a výstavby (ÚRV) zo dňa 04.06.2025:**

Komisia odporúča miestnemu zastupiteľstvu schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže so zníženou výškou nájomného o polovicu oproti aktuálne navrhovanej výške nájomného v súlade s uznesením Miestneho zastupiteľstva Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves č. 166/2024 zo dňa 24.09.2024.

Za: 5                  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 pozemku parc. č. 2360/23 v lokalite Dolné Krčace v Bratislave“ 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 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 pozemku parc. č. 2360/23 v lokalite Dolné Krčace v Bratislave

#### **1. Prenajíateľ / 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**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je pozemok parc. č. 2360/23 – záhrada o výmere 680 m<sup>2</sup>, v k.ú. Karlova Ves, zapísaný na liste vlastníctva č. 2513, vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislava, v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Pozemok je podlhovastého tvaru. Dĺžka pozemku je približne 100 m a jeho šírka približne 7 m. Nachádza sa v záhradkárskej oblasti Dolné Krčace. Pozemok je dostupný cez uzamykateľnú bráničku z vrchnej strany pozemku cez Svíbovú ulicu. Je oplotený poškodeným oplotením, vo viacerých miestach takmer žiadnym. Bez pripojenia na zdroj vody a elektrickej energie. V spodnej časti pozemku sa nachádza malá chatka ružovej farby.

V prílohe sa nachádza grafická lokalizácia parcely (príloha č. 1) a dokument s fotografiami prezentujúcimi aktuálny stav záhrady (príloha č. 2).

#### **3. Vyhlásenie súťaže**

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do 10.07.2025.

#### **4. Kontaktná osoba**

Meno: Mgr. Patrik Varecha  
Telefón: 0940 634 197  
E-mail: [patrik.varecha@karlovaves.sk](mailto:patrik.varecha@karlovaves.sk)

#### **5. Doba nájmu**

Nájomná zmluva bude s víťazom obchodnej verejnej súťaže uzavretá na dobu určitú – do 31.12.2029.

## 6. Typ zmluvy

Nájomná zmluva podľa § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

## 7. Výška nájomného

Minimálna výška nájomného za rok za jeden meter štvorcový je stanovená vo výške 2,85 Eur.

Nájomné sa bude uhrádzať ročne vždy dopredu.

## 8. Účel nájmu

Záhradkárske aktivity a rekreácia.

## 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. Záujemcovia, ktorí podávajú záväzný súťažný návrh v listinnej podobe, sú povinní doručiť ho 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 – POZEMOK PARC. Č. 2360/23 –  
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

Záväzný súťažný návrh je možné podávať v termíne do 25.07.2025 vrátane.

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. Záväzný súťažný návrh 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 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 výberovej komisie samostatne s vyhodnotením kritéria.

Prijatý predložený záväzný návrh hodnotí komisia 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. 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](http://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 do 31.12.2029.

## **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 pozemku**  
**parc. č. 2360/23 – záhrada, ktorý sa nachádza v lokalite Dolné Krčace**  
**v Bratislave**

Obchodné meno/meno a priezvisko .....

Sídlo/ trvalé bydlisko .....

IČO/ dátum narodenia .....

Meno a priezvisko štatutára (pri PO) .....

Telefón .....

Elektronický kontakt .....

Závazná ponuka na prenájom pozemku parc č. 2360/23 – záhrada, ktorý sa nachádza v lokalite Dolné Krčace v Bratislave.

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

Účel nájmu sú záhradkárske aktivity a rekreácia.

V ..... dňa .....

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