

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 zmlúv o nájme pozemkov, ktoré sú súčasťou parcely č. 2569 v lokalite Patrónka - Mokrohájska cesta 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 – Lokalizácia pozemku parc. č. 2569
Príloha č. 2 – Vymedzenie ponúkaných parciel
Príloha č. 3 – Fotografie pozemku parc. č. 2569

NÁVRH UZNESENIA

MIESTNE ZASTUPITEĽSTVO MESTSKEJ ČASTI BRATISLAVA-KARLOVA VES

A. schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže na uzavretie zmlúv o nájme pozemkov registra C-KN:

- parcela č. 2569/13 o výmere 251 m²
- parcela č. 2569/16 o výmere 258 m²
- parcela č. 2569/17 o výmere 252 m²
- parcela č. 2569/19 o výmere 151 m²
- parcela č. 2569/20 o výmere 286 m²
- parcela č. 2569/22 o výmere 270 m²
- parcela č. 2569/23 o výmere 271 m²
- parcela č. 2569/24 o výmere 229 m²
- parcela č. 2569/25 o výmere 202 m²
- parcela č. 2569/26 o výmere 79 m²,

určených na základe geometrického plánu č. 2404/2024 zo dňa 09.05.2024, úradne overeného dňa 03.06.2024 pod číslom 901/2024, ako súčasť pozemku registra C-KN parc. č. 2569 – orná pôda o výmere 2841 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, v k.ú. Karlova Ves, 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 vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž za tých istých podmienok v prípade, ak do obchodnej verejnej súťaže nepodá ponuku žiadny záujemca, ako aj vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž za tých istých podmienok na neobsadené ponúkané pozemky.

Dôvodová správa

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmlúv o nájme pozemkov, ktoré sú súčasťou parcely č. 2569 v lokalite Patrónka - Mokrohájska cesta v Bratislave

Na základe protokolu č. 9106 zo dňa 30.09.2021 je Mestská časť Bratislava-Karlova Ves (ďalej len „*Mestská časť*“) správcom pozemku registra C-KN parc. č. 2569 - orná pôda o výmere 2841 m², v k.ú. Karlova Ves, zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, ktorý je vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „*Hlavné mesto*“).

Pozemky registra C-KN:

- parcela č. 2569/13 o výmere 251 m²
- parcela č. 2569/16 o výmere 258 m²
- parcela č. 2569/17 o výmere 252 m²
- parcela č. 2569/19 o výmere 151 m²
- parcela č. 2569/20 o výmere 286 m²
- parcela č. 2569/22 o výmere 270 m²
- parcela č. 2569/23 o výmere 271 m²
- parcela č. 2569/24 o výmere 229 m²
- parcela č. 2569/25 o výmere 202 m²
- parcela č. 2569/26 o výmere 79 m²

boli vytvorené na základe geometrického plánu č. 2404/2024 zo dňa 09.05.2024, úradne overeného dňa 03.06.2024 pod číslom 901/2024 a tvoria súčasť pozemku registra C-KN parc. č. 2569.

Pozemok parc. č. 2569 sa nachádza v záhradkárskej oblasti pri Mokrohájskej ceste. Prístup k pozemku je možný z dvoch strán, od Mokrohájskej cesty chodníkom, ktorý vedie pomedzi detské ihrisko a plaváreň a z opačnej strany, od Tesca Lamač, chodníkom pomedzi záhrady. K pozemku nie je prístup pre automobil. Parkovanie je možné priamo na Mokrohájskej ceste, kde to dovoľuje dopravné značenie, odkiaľ to trvá k pozemku pešou chôdzou cca 5 minút alebo na parkovisku nachádzajúcom sa pod Tescom Lamač, odkiaľ to rovnako trvá pešou chôdzou cca 5 min. Pozemok parc. č. 2569 je ako celok oplotený a je k nemu prístup cez uzamykateľnú bráničku. Ponúkané pozemky, ktoré sú predmetom nájmu nie sú od seba oddelené oplotením a tvoria spolu súvislý celok. Pozemky sú bez pripojenia na zdroj vody a elektrickej energie. Pre všetky ponúkané pozemky je k dispozícii studňa, ktorú môže využívať nájomca ktoréhokoľvek pozemku.

Lokalizácia pozemku parc. č. 2569 (príloha č. 1), vymedzenie jednotlivých ponúkaných parciel (príloha č. 2) a dokument s fotografiami prezentujúcimi aktuálny stav pozemku parc. č. 2569 (príloha č. 3) tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto materiálu.

Minimálnu výšku nájomného za pozemky využívané ako záhrady navrhujeme do obchodnej verejnej súťaže vo výške 2,85 eur/m²/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/m²/rok na sumu 2,85 eur/m²/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/m²/rok.

Pre obsadenie všetkých voľných parciel navrhujeme vyhlásiť jednu obchodnú súťaž, do ktorej sa môže záujemca prihlásiť. Záujemca, ktorý ponúkne najvyššie nájomné si bude môcť ako prvý vybrať parcelu, o nájom ktorej má záujem. Nasledovať budú ďalší záujemcovia v poradí podľa výšky ponúknutého nájomného za m²/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 mestom SR Bratislavou.

Miestna rada MČ Bratislava - Karlova Ves prerokovala materiál Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže o najvýhodnejší návrh na uzavretie zmlúv o nájme pozemkov, ktoré sú súčasťou parcely č. 2569 v lokalite Patrónka - Mokrohájska cesta 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 zmlúv o nájme pozemkov, ktoré sú súčasťou parcely č. 2569 v lokalite Patrónka - Mokrohájska cesta 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 zmlúv o nájme pozemkov, ktoré sú súčasťou parcely č. 2569 v lokalite Patrónka - Mokrohájska cesta 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

Predmetom obchodnej verejnej súťaže sú pozemky registra C-KN:

- parcela č. 2569/13 o výmere 251 m²
- parcela č. 2569/16 o výmere 258 m²
- parcela č. 2569/17 o výmere 252 m²
- parcela č. 2569/19 o výmere 151 m²
- parcela č. 2569/20 o výmere 286 m²
- parcela č. 2569/22 o výmere 270 m²
- parcela č. 2569/23 o výmere 271m²
- parcela č. 2569/24 o výmere 229 m²
- parcela č. 2569/25 o výmere 202 m²
- parcela č. 2569/26 o výmere 79 m²

určené na základe geometrického plánu č. 2404/2024 zo dňa 09.05.2024, úradne overeného dňa 03.06.2024 pod číslom 901/2024, ako súčasť pozemku registra C-KN parc. č. 2569 – orná pôda o výmere 2841 m², zapísaného na liste vlastníctva č. 2513, v k.ú. Karlova Ves, vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v správe Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves.

Pozemok parc. č. 2569 sa nachádza v záhradkárskej oblasti pri Mokrohájskej ceste. Prístup k pozemku je možný z dvoch strán od Mokrohájskej cesty chodníkom, ktorý vedie pomedzi detské ihrisko a plaváreň a z opačnej strany, od Tesca Lamač, chodníkom pomedzi záhrady. K pozemku nie je prístup pre automobil. Parkovanie je možné priamo na Mokrohájskej ceste, kde to dovoľuje dopravné značenie, odkiaľ to trvá k pozemku pešou chôdzou cca 5 minút alebo na parkovisku nachádzajúcom sa pod

Tescom Lamač, odkiaľ to rovnako trvá pešou chôdzou cca 5 min. Pozemok parc. č. 2569 je ako celok oplotený a je k nemu prístup cez uzamykateľnú bráničku. Ponúkané pozemky, ktoré sú predmetom nájmu nie sú od seba oddelene oplotením a tvoria spolu súvislý celok. Pozemky sú bez pripojenia na zdroj vody a elektrickej energie. Pre všetky ponúkané pozemky je k dispozícii studňa, ktorú môže využívať nájomca ktoréhokoľvek pozemku.

V prílohe sa nachádza lokalizácia pozemku parc. č. 2569 (príloha č. 1), vymedzenie jednotlivých ponúkaných parciel (príloha č. 2) a dokument s fotografiami prezentujúcimi aktuálny stav pozemku parc. č. 2569 (príloha č. 3).

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

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 – POZEMKY, KTORÉ SÚ SÚČASŤOU
PARCELY Č. 2569 – 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

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 %. Bude vybraných 10 najvýhodnejších návrhov s najvyšším ponúknutým nájomným za rok za jeden meter štvorcový. Vyhlasovateľ zostaví poradie záujemcov zostupne podľa výšky navrhovaného nájomného za rok za jeden meter štvorcový.

Záujemca s najvyššou ponukou nájomného za rok za jeden meter štvorcový si vyberá konkrétny vytvorený pozemok podľa prílohy č. 2 ako prvý a obdobne sa pokračuje až do ukončenia výberu konkrétneho vytvoreného pozemku desiatym záujemcom.

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.

Navrhovatelia, ktorí podali víťazné návrhy budú o výsledku upovedomení písomne a bude s nimi uzavretá nájomná zmluva.

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

V prípade, že s ktorýmkoľvek 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 ktoréhokoľvek 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, ktorý je súčasťou
parcely č. 2569 v lokalite Patrónka - Mokrohájska cesta 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, ktorý je súčasťou parcely č. 2569 v lokalite Patrónka - Mokrohájska cesta 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