



Materiál  
na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 26.05.2020

## **N Á V R H**

**na schválenie zámeru, spôsobu nájmu a podmienok obchodnej verejnej súťaže  
na nájom nebytového priestoru na ulici Gorkého 8 v Bratislave**

---

### **Predkladateľ:**

JUDr. Iveta Hahnová  
poverená riadením miestneho  
úradu

### **Návrh uznesenia miestnej rady:**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-  
Staré Mesto  
o d p o r ú č a  
Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti  
Bratislava-Staré Mesto prerokovať  
predložený návrh

### **Zodpovedný:**

Ing. Martina Hrnčiarová  
vedúca oddelenia majetkového

### **Návrh uznesenia miestneho zastupiteľstva:**

- v materiáli

### **Spracovateľ:**

Mgr. Kristína Majvitorová  
referát majetkový

### **Materiál obsahuje:**

- návrh uznesenia
- dôvodovú správu
- fotodokumentáciu

## N á v r h u z n e s e n i a

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Staré Mesto

s c h v a ľ u j e

1) v súlade s §9 a 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 15 ods. 2 a s Čl. 16 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto **zámer prenajať** nehnuteľnosť vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto **spôsobom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže**, a to:

- nebytový priestor **č. 520 o výmere 32,60 m<sup>2</sup>**, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúci sa na 5. poschodí bytového domu na ul. Gorkého 8 v Bratislave, súpisné číslo 130, na ulici Gorkého, číslo vchodu 8, ktorý je postavený na pozemku parcela registra "C" parcela č.124, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja o výmere 588 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Staré Mesto, zapísaný na liste vlastníctva č.5275, katastrálne územie Staré Mesto,

2) v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s Čl. 15 ods. 2 a s Čl. 16 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto **podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nehnuteľnosti v nasledovnom znení:**

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto, Vajanského nábr. 3, 814 21 Bratislava, IČO: 603 147 (ďalej len „vyhlasovateľ“) podľa paragrafu 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 17 ods. 3 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, paragrafu 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nehnuteľnosti nachádzajúcej sa v Bratislave, v katastrálnom území Staré Mesto, ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a je zverená do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto za nasledovných súťažných podmienok:

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

- nebytový priestor **č. 520 o výmere 32,60 m<sup>2</sup>**, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúci sa na 5. poschodí bytového domu na ul. Gorkého 8 v Bratislave, súpisné číslo 130, na ulici Gorkého, číslo vchodu 8, ktorý je postavený na pozemku parcela registra "C" parcela č.124, druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja o výmere 588 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Staré Mesto, zapísaný na liste vlastníctva č.5275, kat. územie-Staré Mesto.

## 2. Termín a miesto prevzatia súťažných podkladov:

Súťažné podklady - tlačivá záväzných ponúk, bude možné získať na internetovej stránke [www.staremesto.sk](http://www.staremesto.sk) alebo osobne prevziať v termíne od 01.06.2020 do 01.07.2020 do 12.00 hod. v podateľni Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Staré Mesto.

## 3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Mgr. Kristína Majvitorová, tel.: +421911821396, [kristina.majvitorova@staremesto.sk](mailto:kristina.majvitorova@staremesto.sk)

## 4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

## 5. Účel nájmu : skladové priestory

Mesačné nájomné: 2€/1m2/1mesiac

## 6. Ďalšie podmienky nájmu nehnuteľnosti:

- Nájomca bude povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú kauciu vo výške trojmesačného dohodnutého nájomného do 10 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa;
- Nájomca bude povinný okrem nájomného uhrádzať aj poplatky za služby a prevádzkové náklady.
- Nájomca bude povinný v lehote určenej v nájomnej zmluve podpísať notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z nájomnej zmluvy a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu - konkrétne bude nájomca súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať a odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu z dôvodu uplynutia doby nájmu, na ktorú bol nájom dohodnutý alebo po ukončení nájmu v dôsledku písomnej dohody o skončení nájmu alebo v dôsledku zániku nájmu výpoveďou a bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe nájomnej zmluvy spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca.
- Nájomca môže vykonať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu až na základe predchádzajúceho písomného súhlasu mestskej časti ako prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien.

## 7. Obsah a spôsob spracovania, označenia a podávania súťažných návrhov:

- Súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväznej ponuky. Na súťažné návrhy podané na inom tlačive ako určenom, nebude súťažná komisia prihladať. Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke neporušenej, nepriehľadnej a nepriesvitnej s označením: „obchodná verejná súťaž, nájom nebytového priestoru, Gorkého 8, NEOTVÁRAŤ!“ Obchodné meno príp. meno a priezvisko navrhovateľa musí byť riadne označené na obálke.
- Navrhovatelia sú povinní uviesť vo svojom súťažnom návrhu presný účel nájmu, predložiť stručný podnikateľský zámer a odhadovanú výšku investícií do rekonštrukcie priestorov. V prípade ak táto podmienka nebude splnená, súťažná komisia súťažný návrh odmietne.
- Navrhovatelia sú povinní pred podaním záväzného súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľa v sume 20,00 EUR a to v hotovosti do pokladne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Staré Mesto a doklad o úhrade vložiť do obálky.
- Súťažné návrhy je možné podávať v termíne do 01.07.2020 do 12.00 hod.

- Súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne. Súťažný návrh musí obsahovať súčasne všetky údaje požadované podľa bodu 7. V prípade ak neobsahuje čo i len jednu požiadavku definovanú v bode 7, komisia návrh odmietne.
- Vyhlasovateľ nenahrádza navrhovateľom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v súťaži.
- Navrhovatelia predložia čestné vyhlásenie podpísané oprávnenou osobou v nasledovnom znení:

*„Navrhovateľ ani akýkoľvek iný subjekt s personálnym, prípadne majetkovým prepojením na navrhovateľa nemá nevyrovnané záväzky po lehote splatnosti voči mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, Hlavnému mestu SR Bratislave, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni alebo daňovému úradu. Navrhovateľ berie na vedomie, že v prípade zistenia nedovoleného obmedzenia súťaže dohodou medzi ním a iným subjektom, spočívajúcou v koordinácii podľa § 4 ods.4 písm. j) zák. č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, je mestská časť oprávnená neuzatvoriť zmluvu s ním alebo s takýmto subjektom, resp. od už uzatvorenej zmluvy odstúpiť, pričom tieto subjekty budú povinné nahradiť mestskej časti vzniknutú škodu.“*

- Navrhovateľ predloží k záväznému súťažnému návrhu písomný súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy budú vyhodnotené v termíne do 20.07.2020

## 8. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá výška nájomného.

## 9. Zverejnenie výsledkov súťaže

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr do 31.07.2020 na internetovej stránke [www.staremesto.sk](http://www.staremesto.sk) a na úradnej tabuli miestneho úradu. Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh, bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti písomne upovedomení.

## 10. Výhrada zrušenia súťaže

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek zrušiť túto verejnú obchodnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení.

## 11. Výhrada odmietnutia všetkých návrhov

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

## D ô v o d o v á   s p r á v a

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „mestská časť“) má zverený do svojej správy nebytový priestor **č. 520 o výmere 32,60 m<sup>2</sup>**, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúci sa na 5. poschodí bytového domu na ul. Gorkého 8 v Bratislave, súpisné číslo 130, na ulici Gorkého, číslo vchodu 8, ktorý je postavený na pozemku parcela registra "C" parcela č.124, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoría o výmere 588 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Staré Mesto, zapísaný na liste vlastníctva č.5275, kat. územie-Staré Mesto.

Nebytový priestor je dlhodobovo voľný a neobsadený od roku 2010. Nebytový priestor sa nachádza na 5. poschodí bytového domu na ul. Gorkého 8 v Bratislave. Posledným nájomcom nebytového priestoru bola spoločnosť TERMMING a.s., ktorá uvedený priestor využívala ako kotolňu. Po ukončení nájomného vzťahu bol priestor odovzdaný s pôvodnými rozvodmi kúrenia, vody a elektrickej energie. Strojné zariadenie kotolne bolo kompletne zdemontované.

Nebytový priestor je v pôvodnom technickom stave. Rozvody elektrickej inštalácie nie sú v tomto čase funkčné. Do nebytového priestoru sa vchádza cez spoločné priestory bytového domu.

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto postupuje pri prenájme nehnuteľného majetku v súlade so zákonom č. 138/1991 Z.z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Staré Mesto a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Staré Mesto (ďalej len „Zásady hospodárenia mestskej časti“).

Mestská časť Bratislava-Staré Mesto navrhuje v tomto prípade vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž s podmienkami uvedenými v návrhu uznesenia v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, ako aj v súlade s Čl. 16 ods. 1 a Čl. 13 ods. 1 písm. o) Zásad hospodárenia mestskej časti.

Podľa Čl. 15 ods. 1 Zásad hospodárenia mestskej časti „*Mestská časť vykoná prevod vlastníctva majetku nasledovnými spôsobmi:*

- a) *obchodnou verejnou súťažou,*
- b) *dobrovoľnou dražbou,*
- c) *priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.*

Podľa Čl. 16 ods.1 Zásad hospodárenia mestskej časti platí: „*Ustanovenia Čl. 15 Zásad hospodárenia je mestská časť povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mestskej časti do nájmu a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci*“.

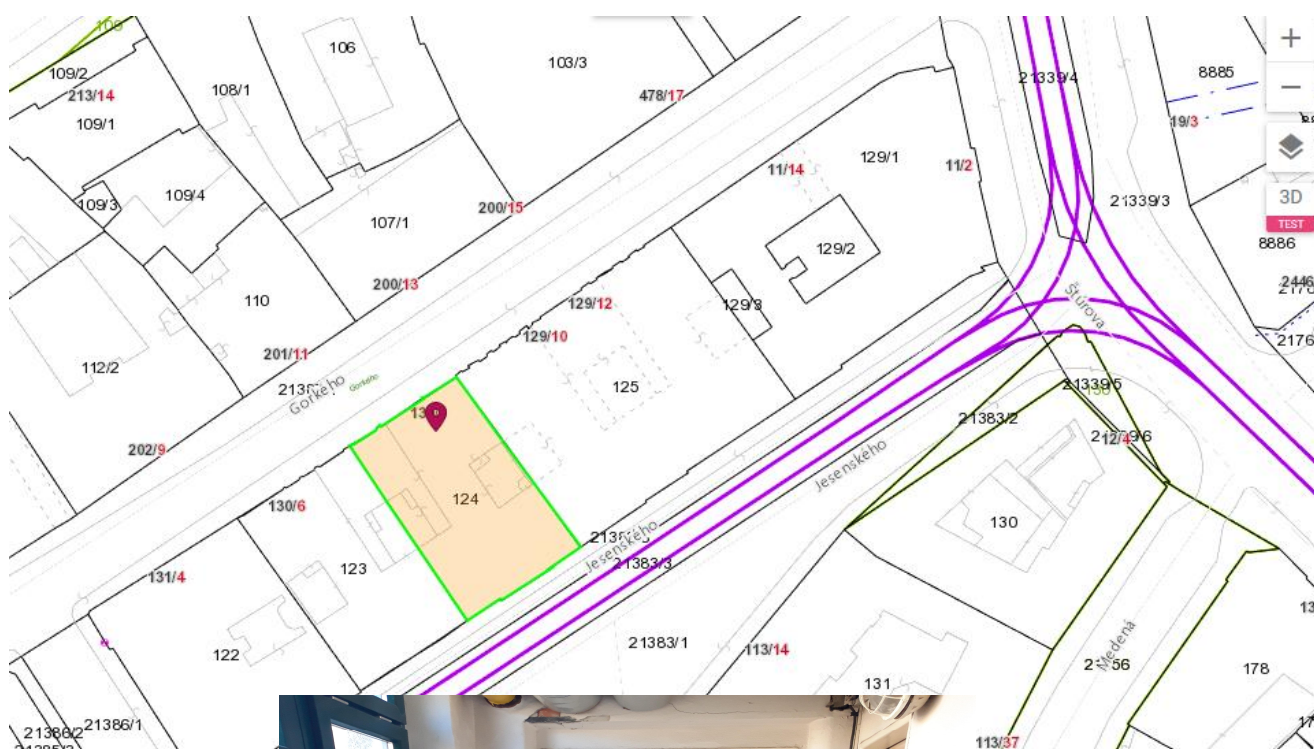
Podľa Čl. 13 ods. 1 písm. o) Zásad hospodárenia mestskej časti platí: „*Miestne zastupiteľstvo mestskej časti schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže, ak sa má prevod vlastníctva alebo nájom nehnuteľného majetku realizovať na základe obchodnej verejnej súťaže.*“

Zámer vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na prenájom dotknutého nebytového priestoru bol predbežne prorokovaný na zasadnutí Komisie pre nakladanie s majetkom a financie dňa 04.03.2020(ďalej len „komisia“). Komisia odporučila vyhlásiť obchodnú verejnú súťaž na

prenájom nebytového priestoru na ulici Gorkého 8 v Bratislave. Uvedený zámer na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže s pôvodne navrhovanými termínmi trvania súťaže a jej vyhodnotenia bol prerokovaný aj na zasadnutí Miestnej rady dňa 10.03.2020 avšak z dôvodu mimoriadnej situácie, kedy sa nekonalo plánované zasadnutie miestneho zastupiteľstva dňa 17.03.2020, došlo v tomto materiáli k posunutiu dátumov trvania obchodnej verejnej súťaže a jej vyhodnotenia.

Výška mesačných nákladov Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na uvedený nebytový priestor je 42,64€ (1,31€/m<sup>2</sup>/mesiac). Táto suma zahŕňa fond opráv, poistné a služby. S prihliadnutím na výmeru priestoru, technický stav a mesačné náklady mestskej časti je navrhované nájomné stanovené na 2€/1m<sup>2</sup>/mesiac.

### **Snímka z katastrálnej mapy**



### **Fotografie**





