



Materiál  
na zasadnutie miestnej rady  
a na zasadnutie miestneho zastupiteľstva

dňa 10.03.2020  
dňa 17.03.2020

## N Á V R H

na schválenie zámeru, spôsobu nájmu a podmienok obchodnej verejnej súťaže  
na nájom časti nebytového priestoru na ulici Grösslingová 52 v Bratislave

---

### Predkladateľ:

Mgr. Ján Lazar  
prednosta 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
- fotodokumentácia

## 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:

- časť nebytového priestoru **č. 101 o výmere 19,97 m<sup>2</sup>**, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ul. Grösslingová 52 v Bratislave, súpisné číslo 2499, na ulici Grösslingová, číslo vchodu 52, ktorý je postavený na pozemku parcela registra "C" parcela č.9066 a parcela č. 9067, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 337 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Staré Mesto, zapísaný na liste vlastníctva č.7728, 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:

- časť nebytového priestoru **č. 101 o výmere 19,97 m<sup>2</sup>**, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ul. Grösslingová 52 v Bratislave, súpisné číslo 2499, na ulici Grösslingová, číslo vchodu 52, ktorý je postavený na pozemku parcela registra "C" parcela č.9066 a parcela č. 9067, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 337 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Staré Mesto, zapísaný na liste vlastníctva č.7728, katastrálne 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 30.03.2020 do 30.04.2020 do 12.00 hod. v podateľni Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Staré Mesto, Vajanského nábr. č. 3, 814 21 Bratislava v úradných hodinách

Pondelok	07:30 – 17.00
Utorok	07:30 – 15.00
Streda	07:30 – 17.00
Štvrtok	07:30 – 15.00
Piatok	07:30 – 13.30

## 3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Mgr. Kristína Majvitorová, tel: +421911821396, kristina.majvitorova@staremesto.sk

## 4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú

## 5. Účel nájmu : obchodné priestory, administratívne priestory Mesačné nájomné: 5 €/1m<sup>2</sup>/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 prihliadať. Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke neporušenej, nepriehľadnej a nepriesvitnej s označením: „obchodná verejná súťaž, nájom časti nebytového priestoru, Grösslingová 52,

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 30.04.2020 do 15.00 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. 13612001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 34711990 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 22.05.2020

## 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 29.05.2020 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. 101 o celkovej výmere 109 m<sup>2</sup>**, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, v správe mestskej časti Bratislava-Staré Mesto, nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ul. Grösslingová 52 v Bratislave, súpisné číslo 2499, na ulici Grösslingová, číslo vchodu 52, ktorý je postavený na pozemku parcela registra "C" parcela č.9066 a parcela č. 9067, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 337 m<sup>2</sup>, katastrálne územie Staré Mesto, zapísaný na liste vlastníctva č.7728, katastrálne územie Staré Mesto

Uvedený nebytový priestor o celkovej výmere 109 m<sup>2</sup> bol prenajatý na účely prevádzkovania baru s biliardom nájomcovi Martinovi Klimeckému. V súčasnosti je tento priestor voľný a neobsadený. Časť nebytového priestoru, ktorá je stavebno technicky oddelená, avšak je súčasťou nebytového priestoru č. 101 bola v minulosti prenechaná Zmluvou o podnájme podnájomníkovi na prevádzkovanie kadernického salónu.

Mestská časť má záujem o využitie priestorov bývalého baru s biliardom pre potreby oddelenia sociálneho a občanov mestskej časti, avšak má záujem prenajať časť uvedeného nebytového priestoru o výmere 19,97 m<sup>2</sup>.

Úhrady za plnenia poskytované s užívaním predmetu nájmu sa určia vo výške pomerne podľa plochy predmetu nájmu k celkovej ploche nebytového priestoru.

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:*

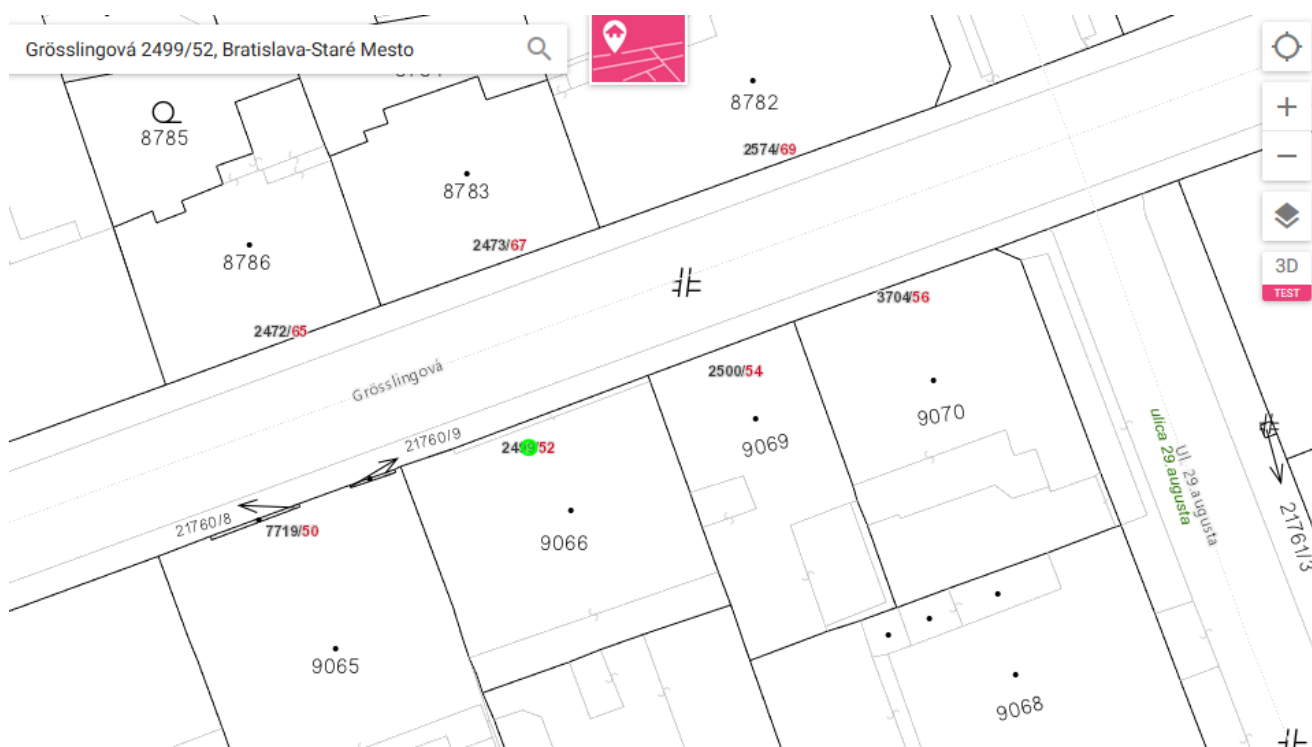
- a) *obchodnou verejnou súťažou,*
- b) *dobrovoľnou dražbou,*
- c) *priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.*

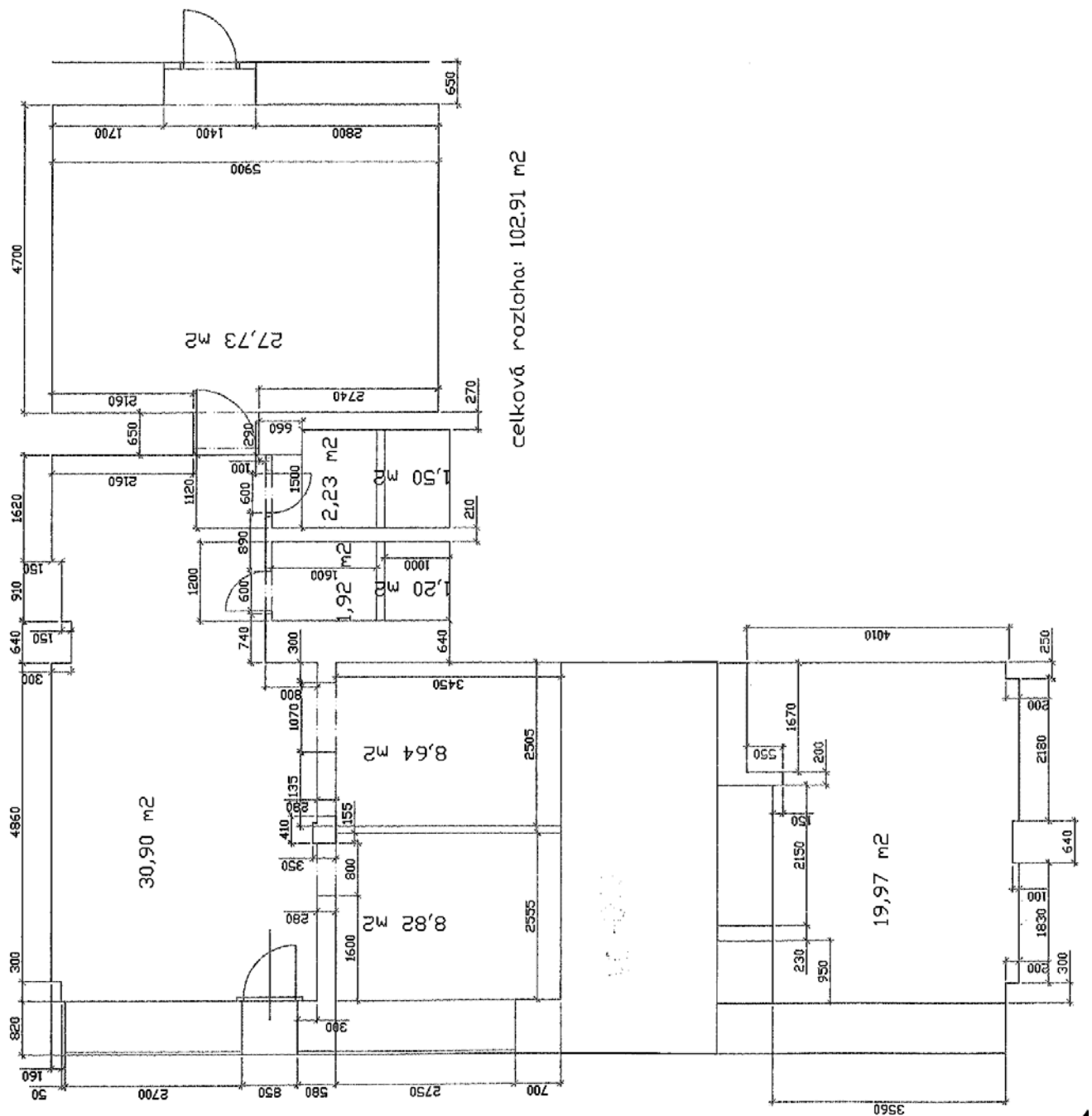
Podľa Čl. 16 ods. 1 Zásad hospodárenia mestskej časti platí: „*Ustanovenia Čl. 15 Zásad hospodárenia je mestská časť povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku mestskej časti do nájmu a to najmenej za také nájomné, za aké sa v tom čase a na tom mieste obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý 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 časti nebytového priestoru na ulici Grösslingová 52 v Bratislave.

Výška mesačných nákladov Mestskej časti Bratislava-Staré Mesto na uvedený nebytový priestor (v celosti) je 120,38 Eur. Táto suma zahŕňa fond opráv, poisťné a služby. Výška mesačných nákladov na časť nebytového priestoru o výmere 19,97 m<sup>2</sup> činí sumu vo výške 22,06 Eur.





celková rozloha: 102,91 m<sup>2</sup>









