

Materiál na rokovanie  
Mestského zastupiteľstva  
hlavného mesta SR Bratislavy  
dňa 30.06.2011

**Návrh**  
**na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na ul.  
Hany Meličkovej č. 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves**

---

**Predkladateľ:**

Ing. Viktor STROMČEK  
riaditeľ magistrátu

*V. S. V. S.*

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
4. Výpis zo zasadnutia komisie finančnej  
stratégie a pre správu a podnikanie  
s majetkom mesta zo dňa 14.06.2011
5. Uznesenie MsR č. 195/2011 zo dňa  
16.06.2011

**Zodpovedný:**

JUDr. Yveta HAHNOVÁ  
vedúca oddelenia nájmov nehnuteľností

*[Handwritten signature]*

**Spracovateľ:**

JUDr. Eva BLAHOVÁ  
oddelenie nájmov nehnuteľností

*[Handwritten signature]*

jún 2011

### **Návrh uznesenia**

Mestské zastupiteľstvo hlavného mesta SR Bratislavy po prerokovaní materiálu

s c h v a ľ u j e

podmienky obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov na ul. Hany Meličkovej č. 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves o ploche 90,07 m<sup>2</sup>, o ploche 110,11 m<sup>2</sup> a o ploche 64,26 m<sup>2</sup> s dobou nájmu na neurčito, za účelom prevádzkovania obchodných priestorov s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

**PREDMET:** Podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom troch samostatných nebytových priestorov na ul. Hany Meličkovej č. 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves.

**ŠPECIFIKÁCIA NEBYTOVÝCH PRIESTOROV:** Nebytové priestory na ul. Hany Meličkovej č. 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves:

- NP č. 1 o ploche 90,07 m<sup>2</sup> pôvodne využívaný ako kaviareň
- NP č. 2 o ploche 110,11 m<sup>2</sup> pôvodne využívaný ako lekáreň
- NP č. 3 o ploche 62,40 m<sup>2</sup> pôvodne využívaný ako relaxačné centrum

### SKUTKOVÝ STAV:

1. Desať samostatných nebytových priestorov na ulici Hany Meličkovej č. 11 A, B a C bolo v roku 2007 skolaudovaných nasledovne:
  - jeden nebytový priestor ako lekáreň (je možné zmeniť novým užívacím povolením účel využitia)
  - tri nebytové priestory ako ambulancie pre lekárky
  - šesť nebytových priestorov bez uvedenia účelu využitia.
2. V roku 2007, teda pred účinnosťou zák. č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, boli uvedené priestory prenajaté:
  - nebytový priestor č. 1 o ploche 90,07 m<sup>2</sup> ako kaviareň s nájomným 99,58 EUR/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory a 29,87 EUR/m<sup>2</sup>/rok za vedľajšie priestory
  - nebytový priestor č. 2 o ploche 110,11 m<sup>2</sup> ako lekáreň s nájomným 99,58 EUR/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory a 29,87 EUR/m<sup>2</sup>/rok za vedľajšie priestory
  - nebytový priestor č. 3 o ploche 64,26 m<sup>2</sup> ako zariadenie na regeneráciu a rekondíciu, kozmetické služby, predaj manikérskych a pedikérskych potrieb s nájomným 66,39 EUR/m<sup>2</sup>/rok za hlavné priestory a 19,92 EUR/m<sup>2</sup>/rok za vedľajšie priestory.

Všetky uvedené nájom boli postupne v rokoch 2008 a 2009 ukončené zo strany nájomcov.

3. Na nájom uvedených nebytových priestorov bola vo februári 2010 vyhlásená obchodná verejná súťaž s minimálnou výškou nájomného 100,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok a s účelom nájmu na NP č. 1 – kaviareň, NP č. 2 – lekáreň a NP č. 3 – obchodné účely. Do súťaže sa prihlásil len jeden uchádzač a to na nájom NP č. 1 – kaviareň s ponukou nájomného 130,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok, s ktorým bola následne uzatvorená nájomná zmluva od 1.6.2010 na dobu neurčitú. Tento nájom bol ukončený z dôvodu nerentabilnosti, nájomca nedokázal platiť dohodnuté nájomné a tak nebytový priestor odovzdal dňa 31.1.2011.
3. Aktuálna výška nájomného v súlade so zmenou Rozhodnutia č. 4/2010 primátora hlavného mesta SR Bratislavy, ktorým sa ustanovujú pravidlá evidencie, realizácie a sledovania zmluvných vzťahov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 22.3.2010 pre danú lokalitu a účel nájmu kaviarne, reštaurácie, espressá, bistrá, predajne je 130,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok.
4. Navrhujeme v podmienkach obchodnej verejnej súťaže ponechať túto výšku nájomného ale nešpecifikovať účel nájmu.

### STANOVISKÁ:

**Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ** na zasadnutí dňa 14.06.2011 odporučila MsZ schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže.

**Mestská rada** uznesením č. 195/2011 zo dňa 16.06.2011 odporučila MsZ schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže.

## Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava

v zmysle zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov týmto

### v y h l a s u j e

#### verejnú obchodnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov na ul. H. Meličkovej č. 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves

za nasledovných súťažných podmienok:

#### 1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava  
Primaciálne nám. 1  
814 99 Bratislava  
v zastúpení primátora: doc. RNDr. Milana Ftáčnika, CSc.  
IČO: 00603481

#### 2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

- 2.1. nebytový priestor č. 1 o celkovej ploche 90,07 m<sup>2</sup> z toho 80,40 m<sup>2</sup> hlavné priestory a 9,67 m<sup>2</sup> vedľajšie priestory, v projekte označené ako miestnosti č. 17 – 20, alebo
- 2.2. nebytový priestor č. 2 o celkovej ploche 110,11 m<sup>2</sup> z toho 51,79 m<sup>2</sup> hlavné priestory a 58,32 m<sup>2</sup> vedľajšie priestory, v projekte označené ako miestnosti č. 7 – 16, alebo
- 2.3. nebytový priestor č. 3 o celkovej ploche 62,42 m<sup>2</sup> z toho 56,00 m<sup>2</sup> hlavné priestory a 6,42 m<sup>2</sup> vedľajšie priestory, v projekte označené ako miestnosti č. 17, 21 – 23.

#### 3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: JUDr. Eva Blahová  
telefón: 02/59356226  
E-mail: [blahova@bratislava.sk](mailto:blahova@bratislava.sk)

#### 4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

#### 5. Účel nájmu

Účelom nájmu bude prevádzkovanie obchodných priestorov.

#### 6. Výška nájomného

Minimálna výška nájomného ..... 130,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok

#### 7. Podmienky účasti v súťaži

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – živnostníci, právnické osoby, prípadne občianske združenia. Každý účastník súťaže predloží pri podaní návrhu vyhlasovateľovi:

- 7.1. fyzická osoba – živnostník: výpis zo živnostenského registra (nie starší ako jeden mesiac)
- právnická osoba: výpis z Obchodného registra (nie starší ako jeden mesiac)

- občianske združenie: stanovy a registráciu, popis predmetu činnosti.
- 7.2. Overené čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zo zdravotných poisťovní, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 7.3. Zloženie finančnej zábezpeky na účet Hlavného mesta SR Bratislavy vedený vo VÚB, a.s. Bratislava, č. ú. 1365451853/0200, variabilný symbol 7830000511 vo výške 1.000,00 EUR, pričom v prípade úspešnosti navrhovateľa bude zábezpeka započítaná do ceny nájmu. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 7.4. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

## 8. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať

- 8.1. ponuku výšky nájomného za m<sup>2</sup>/rok plochy nebytového priestoru
- 8.2. účel využitia nebytového priestoru
- 8.3. doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži podľa bodu 7.

## 9. Termín obhliadky

Záujemcovia si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu so zástupcom správcu objektu Ing. Kadriakom na telefónnom čísle 02/ 59 356 324.

## 10. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla právnickej osoby zapísanej v obchodnom registri, fyzickej osoby zapísanej v živnostenskom registri, alebo združenia registrovaného v príslušnom registri na adresu:

Magistrát hlavného mesta SR Bratislavy

Oddelenie nájomov nehnuteľností

Primaciálne nám. č. 1

814 99 Bratislava, alebo

osobne do podateľne magistrátu s označením:

- „OVS H. Meličkovej 11 A - NP č. 1 o ploche 90,07 m<sup>2</sup> NEOTVÁRAŤ“, alebo
- „OVS H. Meličkovej 11 A - NP č. 2 o ploche 110,11 m<sup>2</sup> NEOTVÁRAŤ“, alebo
- „OVS H. Meličkovej 11 A - NP č. 3 o ploche 62,40 m<sup>2</sup> NEOTVÁRAŤ“.

## 11. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **do 31.8.2011 do 16,00 hod.**. Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy. Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia 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. takéto návrhy komisia odmietne. Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

## 12. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

12.1 Výška ponúkaného nájomného - váha kritéria 70 %.

12.2. Účel nájmu – váha kritéria 30 %.

## 13. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa **26.9.2011** na úradnej tabuli Magistrátu hl. m. SR Bratislavy a na internetovej stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk) Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.

Zmluva o nájme nehnuteľností bude uzatvorená do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

#### **14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

- 14.1. Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hl. m SR Bratislavy a na internetovej stránke [www.bratislava.sk](http://www.bratislava.sk)
- 14.2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 14.3. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 14.4. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.

**Výpis**  
**zo zasadnutia komisie finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ**  
**konaného dňa 14.06.2011**

---

**K bodu č. 47**

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na ul. Hany Meličkovej č. 11 v Bratislave, k.ú. Karlova Ves


**Návrh uznesenia:**

Komisia finančnej stratégie a pre správu a podnikanie s majetkom mesta MsZ **odporúča MsZ schváliť** podmienky obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov na ul. Hany Meličkovej č. 11 v Bratislave, k.ú. Karlova Ves o ploche 90,07 m<sup>2</sup>, o ploche 110,11 m<sup>2</sup> a o ploche 64,26 m<sup>2</sup> s dobou nájmu na neurčito, za účelom prevádzkovania obchodných priestorov s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

**Hlasovanie:**

prítomní: 6, za: 6, proti: 0, zdržal sa: 0

  
Za správnosť opisu : Ing. Henrieta Mičúchová  
V Bratislave, 14.06.2011

Návrh na schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov na ul. Hany Meličkovej 11 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves

---

Kód uzn.: - 10.7.1

## Uznesenie č. 195/2011

zo dňa 16. 6. 2011

Mestská rada po prerokovaní materiálu

### odporúča

Mestskému zastupiteľstvu hlavného mesta SR Bratislavy

schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže na najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov na ul. Hany Meličkovej 11 A v Bratislave, k. ú. Karlova Ves vo výmere 90,07 m<sup>2</sup>, vo výmere 110,11 m<sup>2</sup> a vo výmere 64,26 m<sup>2</sup>, s dobou nájmu na neurčito, za účelom prevádzkovania obchodných priestorov s podmienkou:

Nájomná zmluva bude víťazným uchádzačom podpísaná do 90 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. V prípade, že nájomná zmluva nebude víťazným uchádzačom v uvedenom termíne podpísaná, toto uznesenie stratí platnosť.

---