



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-DEVÍNSKA NOVÁ VES

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva  
MČ Bratislava – Devínska Nová Ves  
dňa 08.12.2021

### Bod č.16

**Schválenie zámeru prenájmu nebytového priestoru o výmere 126,01 m<sup>2</sup>, miestnosti č.32 až 44 v objekte Viacúčelového zariadenia na ul. Š. Králik 1 formou obchodnej verejnej súťaže a podmienky obchodnej verejnej súťaže k prenájmu nebytového priestoru.**  
(názov podľa pozvánky)

#### Predkladateľ:

Dárius Krajčír

(titul, meno, priezvisko)

Starosta Mestskej časti Bratislava-  
Devínska Nová Ves

(funkcia)

#### Materiál obsahuje:

1. Dôvodová správa (povinné)
2. Návrh uznesenia (povinné)
3. Stanoviská odborných komisií
4. Stanovisko Miestnej rady
5. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

#### Zodpovedný:

Ing. Mária Koprďová

(titul, meno, priezvisko)

prednostka Miestneho úradu

(funkcia)

#### Spracovateľ:

Mgr. Branislav Chandoga

(titul, meno, priezvisko)

oddelenie správy, evidencie a údržby  
majetku

(funkcia)

#### Návrh uznesenia:

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Devínska Nová Ves

*s c h v a ľ u j e*

*1. zámer prenájmu nebytového priestoru miestnosti č.32 až 44 o celkovej výmere 126,01 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte Viacúčelového zariadenia na ul. Š. Králik 1 v Bratislave - Devínskej Novej Vsi, súp. č. 6275, vedený na LV č. 1, ležiaci na parcele č. 2878/80, vedená na LV č.3398 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom budovy a pozemku ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava. Nájomca bude vybraný na základe podmienok obchodnej verejnej súťaže.*

*2. podmienky "obchodnej verejnej súťaže" podľa § 9a ods. 1 a ods. 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s § 17 ods. 3 zák. č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava, podľa § 281 až § 288 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a Zásad hospodárenia s majetkom na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenajatia nebytových priestorov miestnosti č.32 až 44*

o celkovej výmere 126,01 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte Viacúčelového zariadenia na ul. Š. Králik 1 v Bratislav - Devínskej Novej Vsi, súp. č. 6275, vedený na LV č. 1, ležiaci na parcele č. 2878/80, vedená na LV č.3398 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom budovy a pozemku ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej Republiky Bratislava.

## PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

### I. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Prenájom nehnuteľnosti - nebytových priestorov, v projekte zamerania skutkového stavu označených ako nebytový priestor č. 32 až 44 o celkovej výmere 126,01 m<sup>2</sup>, nachádzajúcich sa na 1. nadzemnom podlaží stavby v objekte Viacúčelového zariadenia na ul. Š. Králik 1 v Bratislave - Devínskej Novej Vsi, súp. č. 6275, vedenej na LV č. 1, ležiacej na parcele reg. „C“ KN, parc. č. 2878/80 o výmere 784 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vedená na LV č. 1723 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom pre okres Bratislava IV, obec Bratislava-DEVÍNSKA NOVÁ VES,, katastrálne územie Devínska Nová Ves. Prenajímateľ je správcom budovy a pozemku, ktorý je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej ako „nebytový priestor“).

2. Prenajímateľ/vyhlasovateľ:

Mestská časť Bratislava-Devínska Nová Ves

Novoveská 17/A

843 10 Bratislava

IČO: 00603392

3. Za týchto súťažných podmienok:

- Prenájom nebytového priestoru je možný za účelom prevádzkovania obchodu a služieb,
- Minimálna výška nájomného za 1m<sup>2</sup>/rok v závislosti od účelu nájmu, uvedená v prílohe č.1.

### II. Navrhovateľ v obchodnej verejnej súťaži

Obchodnej verejnej súťaže sa môžu zúčastniť:

1. právnická osoba,
2. fyzická osoba-živnostník,
3. fyzická osoba.

### III. Obsah súťažných návrhov, miesto a termín podávania

Súťažný návrh navrhovateľa musí obsahovať:

a) identifikácia navrhovateľa:

- u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH ak bolo pridelené, registrácia, osoba oprávnená konať, telefónne číslo a e-mail.
- u fyzickej osoby - živnostníka: meno a priezvisko, dátum narodenia, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, IČ DPH ak bolo pridelené, telefónne číslo a e-mail,
- u fyzickej osoby - nepodnikateľa: meno a priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého pobytu, telefónne číslo a e-mail a písomný súhlas so spracúvaním osobných údajov v zmysle

zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov

b) čestné vyhlásenie (v prípade právnickej osoby štatutárneho zástupcu) o tom, že navrhovateľ nemá záväzky voči mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves, voči hlavnému mestu SR Bratislavy, voči daňovému úradu, nedoplatky voči Sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovniam,

c) ponuku výšky nájomného za 1 m<sup>2</sup>/rok plochy nebytového priestoru (minimálna výška nájomného je stanovená v prílohe č.1, v závislosti od účelu nájmu),

d) na aký účel bude nebytový priestor užívať.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vylúčiť z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý nesplnil vyššie uvedené podmienky, nepredložil požadované doklady alebo ak zistil, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

Súťažné návrhy sú navrhovatelia povinní doručiť v písomnej podobe poštou alebo osobne do podateľne mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves v termíne od 10.01.2022 do 28.01.2022, do 12:00 hod v zalepenej obálke s výrazným označením „Obchodná verejná súťaž – NEOTVÁRAŤ!, prenájom NP 126,01 m<sup>2</sup> vo VÚC“ s uvedením adresy mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a adresy uchádzača spolu s telefónnym číslom.

Vyhodnotenie predložených ponúk bude uskutočnené dňa 02.02.2022 o 10:00 hod.

Vyhodnotenie je neverejné.

Súťažné návrhy nemôžu uchádzači po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do dňa termínu určeného na podávanie súťažných návrhov ich však môžu vziať späť a podať inú ponuku s novým termínom podania.

Každý účastník môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.

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.

#### IV. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa

1. Náklady spojené súčasťou vo verejnej obchodnej súťaži si hradí navrhovateľ sám.

2. V prípade, že úspešný navrhovateľ odstúpi od podpísania nájomnej zmluvy s vyhlasovateľom súťaže, resp. v určenom termíne nepodpíše nájomnú zmluvu, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa pri vyhodnotení právoplatne predložených ponúk umiestnil ako ďalší v poradí.

3. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú od 01.03.2022.

4. Nájomné a služby spojené s užívaním nebytového priestoru bude splatné mesačnou platbou.

5. Služby (elektrina, kúrenie, voda) spojené s užívaním nebytových priestorov nie sú súčasťou nájomného. Platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov budú vypočítané podľa skutočnej spotreby a budú nájomcovi účtované v súlade s nájomnou zmluvou. Predpokladaná výška platieb za služby spojené s užívaním nebytových priestorov je v závislosti od účelu nájmu cca od 500,00 do 1 000,00 €/mesiac.

6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, alebo zrušiť vyhlásenie súťaže / § 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a to aj bez uvedenia dôvodu odmietnutia.

7. V súlade s § 284 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.

8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo podmienky súťaže meniť.

#### V. Termíny obhliadky objektu

Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť so zodpovednou osobou vyhlasovateľa p. Branislavom Chandogom, na tel. č. 0918 852 819, prípadne na e-mailovej adrese [branislav.chandoga@mudrv.sk](mailto:branislav.chandoga@mudrv.sk). Na uvedených kontaktoch možno obdržať aj bližšie informácie ohľadne súťaže alebo nájmu.

#### VI. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo určiť víťaznú ponuku so zohľadnením:

1. Výšky ponúknutej ceny v € s DPH - váha pre hodnotenie 70%,
2. Účel, na ktorý bude nebytový priestor prenajatý - váha pre hodnotenie 30 % (účel nájmu, ktorý plní verejnoprospešný účel, účel nájmu, ktorý plní potreby obyvateľov mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves bude hodnotený vyšším počtom bodov).

Každý predložený návrh hodnotia členovia komisie samostatne s vyhodnotením kritéria.

Prijatý predložený návrh hodnotí každý člen komisie individuálne.

V prípade rovnosti dvoch alebo viacerých ponúk, úspešná bude tá ponuka, ktorá získala viac bodov v kritériu č. 1 (výšky ponúknutej ceny v € s DPH).

#### VII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzavretie nájomnej zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr 07.02.2022 na webovom sídle mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves a na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves. Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým navrhovateľom v termíne do 15 dní od vyhodnotenia súťaže. S navrhovateľom, ktorý podal víťazný návrh, bude uzavretá nájomná zmluva s účinnosťou k 01.03.2022.

Dárius Krajčír  
starosta

#### Príloha č.1

Minimálne sadzby prenájmov nebytových priestorov

v objekte VUZ 1. nadzemné podlažie	v EUR/m2/rok
- herne, puby, stávkové kancelárie	143,78
- banky, zmenárne	128,38
- reštaurácie, vinotéky	96,54
- kaviarne	79,08
- kaderníctvo, manikúra, pedikúra, krajčírstvo, čistiareň, opravovne obuvi, hodinárstvo, fotoslužby,požičovne, lekárne, rehabilitačné masáže	52,38
- ostatné podnikateľské subjekty, predajne, súkromné zdravotné zariadenia	65,73

### **Dôvodová správa:**

Predmetom verejnej obchodnej súťaže je výber najvhodnejšieho záujemcu o prenájom nebytového priestoru miestnosti č.32 až 44 o celkovej výmere 126,01 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte Viacúčelového zariadenia na ul. Š. Králik 1 v Bratislave - Devínskej Novej Vsi. Uvedený nebytový priestor momentálne užíva nájomca MaxLine Trade s.r.o. na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov č.2011/14 zo dňa 18.10.2011 a Dodatkov 1 - 4, za účelom prevádzkovania pohostinskej činnosti na dobu určitú od 01.11.2011 do 31.01.2025. Nájomcovi bola doručená výpoveď z dôvodu neplatenia nájomného a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru, pričom výpovedná lehota uplynie dňa 28.02.2022.

### **Stanoviská odborných komisií:**

Komisia legislatívy, financií, mandátovej a kontroly prijala na svojom zasadnutí dňa 29.11.2021 Uznesenie č. 23/11/2021, ktorým odporučila Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schváliť:

1. zámer prenájmu nebytového priestoru miestnosti č.32 až 44 o celkovej výmere 126,01 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte Viacúčelového zariadenia na ul. Š. Králik 1 v Bratislave - Devínskej Novej Vsi, súp. č. 6275, vedený na LV č. 1, ležiaci na parcele č. 2878/80, vedená na LV č.3398 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Devínska Nová Ves.

2. podmienky "obchodnej verejnej súťaže" podľa § 9a ods. 1 a ods. 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s § 17 ods. 3 zák. č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava, podľa § 281 až § 288 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a Zásad hospodárenia s majetkom na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenajatia nebytových priestorov miestnosti č.32 až 44 o celkovej výmere 126,01 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte Viacúčelového zariadenia na ul. Š. Králik 1 v Bratislave - Devínskej Novej Vsi, súp. č. 6275, vedený na LV č. 1, ležiaci na parcele č. 2878/80, vedená na LV č.3398 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Devínska Nová Ves.

### **Stanovisko Miestnej rady MČ BA DNV:**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schválila na svojom zasadnutí dňa 01.12.2021 Uznesenie č. 107/12/2021, ktorým odporučila Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Devínska Nová Ves schváliť:

1. zámer prenájmu nebytového priestoru miestnosti č.32 až 44 o celkovej výmere 126,01 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte Viacúčelového zariadenia na ul. Š. Králik 1 v Bratislave - Devínskej Novej Vsi, súp. č. 6275, vedený na LV č. 1, ležiaci na parcele č. 2878/80, vedená na LV č.3398 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Devínska Nová Ves.

2. podmienky "obchodnej verejnej súťaže" podľa § 9a ods. 1 a ods. 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, v súlade s § 17 ods. 3 zák. č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislava, podľa § 281 až § 288 zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a Zásad hospodárenia s majetkom na výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenajatia nebytových priestorov miestnosti č.32 až 44 o celkovej výmere 126,01 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na 1. nadzemnom podlaží v objekte Viacúčelového zariadenia na ul. Š. Králik 1 v Bratislave - Devínskej Novej Vsi, súp. č. 6275, vedený na LV č. 1, ležiaci na parcele č. 2878/80, vedená na LV č.3398 Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, katastrálne územie Devínska Nová Ves.

### **Iné stanoviská:**

Nie sú