

Materiál na rokovanie

miestnej rady

dátum 30.05.2017

sp. zn.: 17802/6441/2017/PR/BIHJ

**Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže k prenajatiu sociálno-prevádzkovej stavby súp. č. 7768 v Bratislave na ul. Kalinčiakova postavenej na pozemkoch parc. č. 11280/46 a parc. č. 11280/57 v katastrálnom území Nové Mesto“**

**Predkladateľ :**

Ing. Mgr. Lubomír Baník

prednosta

Miestneho úradu mestskej časti  
Bratislava – Nové Mesto

**Materiál obsahuje :**

1. Návrh uznesenia
2. Podmienky obchodnej verejnej súťaže
3. Dôvodová správa
4. Znalecký posudok č. 152/2017
5. Protokol 11 88 0557 13 00 vrátane dvoch dodatkov

**Zodpovedný:**

Mgr. Marianna Moravcová

Tomčíková

vedúca oddelenia PPČESČaSP

Podpis

**Spracovateľ:**

Mgr. Jana Biharyová

referent oddelenia PPČESČaSP

Podpis

**Na rokovanie prizvať:**

máj 2017

## Návrh uznesenia:

Miestna rada  
po prerokovaní materiálu

o d p o r ú ě a

Miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á ľ i ť

I.

vyhlásenie Obchodnej verejnej súťaže na predloženie najvhodnejšieho návrhu k uzavretiu nájomnej zmluvy s predmetom nájmu sociálno-prevádzkovej stavby so súpisným číslom 7768 v Bratislave pri ul. Kalinčiakova postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/46 a pozemku „C“ KN parc. č. 11280/57, evidovaných na liste vlastníctva číslo 1 v katastrálnom území Nové Mesto

s c h v á ľ i ť

II.

priložené podmienky Obchodnej verejnej súťaže.

p o v e r i ť

III.

starostu mestskej časti k vymenovaniu 5 člennej komisie, ktorá určí poradie najvýhodnejších ponúk a/alebo odporučí miestnemu zastupiteľstvu neprijat' žiadnu z predložených ponúk

- s pripomienkami
- bez pripomienok



## MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

v zastúpení

starostu Mgr. Rudolfa Kusého

podľa ustanovenia § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava - Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, § 3 bod 8 Zásad prenájmania stavieb, nebytových priestorov a pozemkov vo vlastníctve mestskej časti Bratislava - Nové Mesto a zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou a v súlade s ustanovením § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, na základe prijatého uznesením č. .... zo dňa ..... schváleného na ..... zasadnutí Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava–Nové Mesto

v y h l a s u j e

### Obchodnú verejnú súťaž

**predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy** s predmetom nájmu:

- sociálno-prevádzková stavba so súpisným číslom 7768 v Bratislave pri ul. Kalinčiakova postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/46 a na pozemku „C“ KN parc. č. 11280/57, evidovaných na liste vlastníctva číslo 1 v katastrálnom území Nové Mesto (*d'alej v texte len „OVS“*).

Súťažné podmienky OVS je možné:

1. vyzdvihnúť na adrese: Miestny úrad mestskej časti Bratislava–Nové Mesto  
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava  
III. poschodie č. dverí 305 – oddelenie právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísiel a správy pozemkov

alebo

2. je možné si ich stiahnuť na webovej stránke mestskej časti Bratislava–Nové Mesto:  
[www.banm.sk](http://www.banm.sk)

**Súťažné podmienky OVS:**

1. **Vyhlasovateľ** (*d'alej v texte len „Vyhlasovateľ, resp. Prenajímateľ“*):

Mestská časť Bratislava–Nové Mesto

sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava

IČO: 00 603 317

Kontaktné osoby:

a) právna časť - Mgr. Jana Biharyová – 02/49 253 201, [jana.biharyova@banm.sk](mailto:jana.biharyova@banm.sk) ,  
Miestny úrad mestskej časti Bratislava–Nové Mesto Junácka 1 Bratislava,  
oddelenie právne, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísiel a správy  
pozemkov, číslo dverí 317

b) technická časť – Ing. Zuzana Miškovská – 02/49 253 375,  
[zuzana.miskovska@banm.sk](mailto:zuzana.miskovska@banm.sk), Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Nové Mesto  
Junácka 1 Bratislava, oddelenie správy majetku a vnútornej správy, číslo dverí 718

2. **Predmet OVS / predmet nájmu:**

Stavba so súpisným číslom 7768 je umiestnená na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/46 a pozemku „C“ KN parc. č. 11280/57, evidovaných na liste vlastníctva číslo 1 v katastrálnom území Nové Mesto (*d'alej v texte len „Objekt“*), ktorá je vo výlučnom vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 00 603 481 a Vyhlasovateľovi je zverená do správy na základe Protokolu číslo 11 88 0557 13 00 v znení Dodatku číslo 11 88 0557 13 01 a Dodatku číslo 11 88 0557 13 02.

Objekt je situovaný v blízkosti ulice Kalinčiakova. Toto územie má charakter športu a rekreácie. Výstavba objektu bola započatá v roku 1987, v rokoch 1990 až 1993 sa v dôsledku spoločenských zmien s realizáciou nepokračovalo. S prácami na dokončení sa pokračovalo až v roku 1993. Objekt bol skolaudovaný v roku 1997 pod názvom „Sociálne zariadenie cyklistického štadióna“.

Objekt pozostáva z dvoch podlaží. V suteréne a prízemí sa nachádzajú, resp. sa nachádzali priestory využívané na sociálno-prevádzkový účel (kancelárie, šatne so zázemím, chodby, sprchy, WC, schodisko, terasa).

Predmetom OVS NIE SÚ pozemky registra „C“ KN parc. č. 11280/46 a parc. č. 11280/57, evidované na liste vlastníctva číslo 1 v katastrálnom území Nové Mesto.

3. **Účel nájmu:**

Rekonštrukcia Objektu, ktorá musí vzhľadom zapadnúť do architektúry novovybudovaného parku a následné využívanie Objektu k prevádzkovaniu služieb charakteru športového, rekreačného, resp. zabezpečovanie oddychových činností v prospech celej vekovej kategórie verejnosti.

4. **Nájomné:**

Minimálna výška nájomného:

- a) **23 000,00 € / ročne za predmet nájmu** (a viac, a to podľa najvyššieho návrhu zo strany navrhovateľov);
- b) investície do predmetu nájmu vo výške navrhovanej navrhovateľmi nad rámec ročného nájomného v zmysle písm. a) tohto bodu a to podľa najvyššieho návrhu zo strany navrhovateľov.

5. **Doba nájmu:**

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú – **10 rokov**.

6. **Podmienky prenájmu (ostatný obsah zamýšľanej zmluvy):**

- a) Prenajíateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi do užívania za podmienok stanovených v nájomnej zmluve a nájomca sa zaväzuje za užívanie predmetu nájmu platiť dohodnuté nájomné riadne a včas v súlade s podmienkami určenými v nájomnej zmluve.
- b) Nájomca bude riadne, včas a v plnej výške uhrádzať prenájiateľovi dohodnuté nájomné v zmysle svojho návrhu, a to bezhotovostným prevodom v prospech bankového spojenia Prenajíateľa a to vždy k 31.marcu príslušného kalendárneho roka. Pomernú časť prvého nájomného uhradí nájomca prenájiateľovi v lehote 10 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy;
- c) Nájomca si samostatne a na vlastné náklady zabezpečí všetky ním požadované služby spojené s nájmom (najmä, nie však výlučne - kúrenie, elektrická energia, studená voda, upratovanie, zrážková voda, zimná údržba, odpad a pod.), pričom berie na vedomie, že prenájiateľ žiadne služby spojené s nájmom nezabezpečuje;
- d) Nájomca v lehote 10 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy zloží finančnú zábezpeku na osobitne zriadený účet prenájiateľa, bezúročne, a to vo výške 10 000,00 € v prospech prenájiateľa, ktorú je prenájiateľ oprávnený použiť v prípade:
  - d1) dlžného nájomného,
  - d2) prislúchajúcich úrokov z omeškania,
  - d3) zmluvných pokút,
  - d4) prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu resp. tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu,
  - d5) škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

Finančnú zábezpeku je nájomca povinný pravidelne dopĺňať a to v závislosti od je spotrebovania, tak aby výška zábezpeky nebola nižšia ako 10 000,00 €. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom (oprávnením prenájiateľa) na odstúpenie od Nájomnej zmluvy zo strany prenájiateľa, nakoľko uvedené bude považované za podstatné porušenie zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenájiateľa na náhradu škody. Prenajíateľ uvoľní poskytnutú finančnú zábezpeku nájomcovi po skončení nájomného vzťahu, avšak až na základe písomnej výzvy nájomcu o jej uvoľnenie doručenej riadne a preukázateľne prenájiateľovi a zároveň až po uplatnení všetkých platných nárokov prenájiateľa voči nájomcovi a to najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia tejto výzvy nájomcu;

- e) Prenajíateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31. decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky a to od 01. januára nasledujúceho roka;
- f) Nájomca prehlasuje, že mu je stav objektu známy, Objekt preberá s vedomím, že tento je v súčasnom stave nefunkčný, nie je schopný riadneho a bezpečného užívania z titulu súčasného nevyhovujúceho technického stavu a napriek uvedeným skutočnostiam preberá Objekt v stave v akom sa tento nachádza. Nájomca prehlasuje, že sa mal možnosť oboznámiť so Znalecky posudkom číslo 152/2017 zo dňa 17.05.2017, pričom bol osobitne upozornený na opísané závady a nedostatky Objektu, ktoré sú opísané v na liste č. 4 až 5 znaleckého posudku a prehlasuje, že tieto zodpovedajú skutočnému stavu. Nájomca prehlasuje, že rekonštrukciu, ktorú objekt vyžaduje a/alebo ktorá je nevyhnutná pre dosiahnutie jeho podnikateľského zámeru, vykoná na vlastné náklady, avšak bez akéhokoľvek nároku na náhradu za vykonanie tejto rekonštrukcie;
- g) Bezodkladne po účinnosti Nájomnej zmluvy, najneskôr do 3 pracovných dní, zmluvné strany podpíšu protokol o odovzdaní a prevzatí Objektu, ktorého neoddeliteľnou súčasťou bude kompletná fotodokumentácia deklarujúca stav Objektu;
- h) Nájomca je povinný Objekt užívať výlučne na dohodnutý účel. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy;
- i) Po vykonanej rekonštrukcii Objektu je Nájomca povinný Objekt na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a účel, čo výslovne potvrdzuje svojim podpisom;
- j) Nájomca je povinný predmet nájmu poistiť proti jeho poškodeniu, prípadne vandalizmu, ako aj v prípade vzniku škody voči tretím osobám, na vlastné náklady a to najneskôr v lehote do 5 dní odo dňa právoplatnosti rozhodnutia o povolení užívania stavby (Objektu) po vykonanej rekonštrukcii a toto poistenie udržať až do doby uplynutia nájmu, pokiaľ sa s Prenajíateľom nedohodne inak. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie Nájomnej zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajíateľa na náhradu škody;
- k) Nájomca je povinný predmet nájmu a jeho okolie udržiavať v čistote a poriadku;
- l) Všetky stavebné úpravy, ktoré nájomca vykoná v rámci rekonštrukcie Objektu sa uplynutím doby nájmu stanú majetkom Prenajíateľa a to bez nároku na ich úhradu, na základe výslovného súhlasu nájomcu. Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdí svojim výslovným súhlasom, podpisom na Nájomnej zmluve;
- m) Po vykonanej rekonštrukcii je Nájomca povinný v predmete nájmu samostatne zabezpečiť všetky povinnosti v oblasti požiarnej ochrany, ako aj bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov, na vlastné náklady, pričom v plnom rozsahu zodpovedá za všetky vzniknuté škody, a to aj voči tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy;

- n) Po vykonanej rekonštrukcii je Nájomca povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a zariadení nainštalovaných a používaných v predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN v stanovených termínoch. Nájomca je povinný 1 x ročne predložiť prenajímateľovi zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií;
- o) Po vykonanej rekonštrukcii sa Nájomca zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť všetky vzniknuté škody na/v Objekte a to nie len tie, ktoré spôsobil sám, ale aj tie, ktoré spôsobili akékoľvek tretie osoby. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov;
- p) Po vykonanej rekonštrukcii sa Nájomca zaväzuje sprístupniť Objekt Prenajímateľovi za účelom uskutočňovania kontrol. Pre prípad akejkoľvek hroziacej škody, pričom postačí aj podozrenie, bude mať Prenajímateľ právo vstupu do predmetu nájmu;
- q) Po vykonanej rekonštrukcii je Nájomca povinný na svoje náklady vykonávať drobné opravy a vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba podľa ustanovenia § 5 a § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby, má prenajímateľ právo tak urobiť sám alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od nájomcu náhradu primerane a účelne vynaložených nákladov;
- r) V prípade akéhokoľvek porušenia dojednanej Nájomnej zmluvy, vznikne prenajímateľovi nárok na uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 3 000,00 € za každé jednotlivé porušenie;
- s) Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi na tretiu osobu;
- t) Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu prenechať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe;
- u) prenajímateľ, ako aj nájomca sú oprávnení Nájomnú zmluvu *vypovedať* z dôvodov:
  - 1. prenajímateľ: v prípade ak, nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, za účelom ktorej sa predmet nájmu prenajal;
  - 2. nájomca:
    - v prípade, ak po podpísaní nájomnej zmluvy a bez vlastného zavinenia nájomca nezíska právoplatné stavebné povolenie k rekonštrukcii Objektu v lehote dlhšej ako jeden rok
    - po vykonanej rekonštrukcii, sa Objekt bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohovorené užívanie
- ; s výpovednou lehotou 3 mesiacov, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede;
- v) Prenajímateľ ako aj nájomca sú oprávnení od nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť jednostranným právnym úkonom podľa § 679 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Prenajímateľ je oprávnený od nájomnej zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak nájomca podstatným spôsobom poruší nájomnú zmluvu v zmysle dojednaní v nájomnej zmluve.

- w) Skončením nájmu podľa nájomnej zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, právo prenajímateľa na náhradu škody, prípadne zmluvnej pokuty, či úrokov z omeškania.
- x) Nájomca sa zaväzuje vrátiť Objekt prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, v stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ako aj vykonané investície, čistý a riadne vypratany.
- y) Nájomca sa zaväzuje každoročne do konca januára toho ktorého kalendárneho roku, predložiť prenajímateľovi výročnú správu o stave, prevádzke, investíciách, opravách, revíziách, kontrolách a ekonomickom stave predmetu nájmu.

#### 7. **Termín obhliadky:**

Záujemcovia sa môžu zúčastniť na obhliadke predmetu nájmu na základe vopred telefonicky dojednaných termínov s Ing. Zuzanou Miškovskou.

#### 8. **Podmienky účasti v OVS:**

OVS sa môžu zúčastniť záujemcovia - fyzické osoby – živnostníci (SZČO) a právnické osoby (ďalej len „navrhovateľa“), ktorí predložia pri podaní návrhu nájomnej zmluvy vyhlasovateľovi nasledovné:

- a) aktuálny výpis z registra, v ktorom sú registrovaní, nie starší ako jeden mesiac. Na súťažný návrh, pri ktorom nebude priložený vyššie uvedený doklad nebude súťažná komisia prihliadať a vylúči ho zo súťaže;
- b) čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči vyhlasovateľovi, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania;
- c) čestné prehlásenie o finančnej spoľahlivosti a platobnej schopnosti;
- d) čestné prehlásenie o tom, že voči navrhovateľovi nie je vedené konkurzné, resp. vyrovnacie konanie;
- e) návrh na výšku ročného nájomného (súťažný návrh) – minimálne ročné nájomné vo výške 23 000,00 € a viac
- f) návrh na výšku investícií do predmetu nájmu nad rámec návrhu celkového ročného nájomného a to vrátane návrhu výšky investícií k nutnej rekonštrukcii Objektu
- g) návrh prípadných ďalších podmienok (benefitov) zo strany navrhovateľov nad rámec podmienok nájmu (ostatného obsahu zamýšľanej nájomnej zmluvy).

V súlade s ustanovením § 284 Obchodného zákonníka bude do OVS zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným súťažným podmienkam OVS, t.j. ktorý bude spĺňať podmienky prenájmu (ostatného obsahu zamýšľanej nájomnej zmluvy) a ktorý bude spĺňať podmienky účasti v OVS.



9. **Kritéria hodnotenia súťažných návrhov:**

Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov je najvyššia výška ponúknutého nájomného vypočítaná ako súčet ročného nájomného za celé obdobie nájmu a výšky investícií k nutnej rekonštrukcii Objektu.

vzore: (min. ročný nájom x 10 rokov) + výška investície do rekonštrukcie

10. **Spôsob podávania návrhov a lehota na podávanie súťažných návrhov:**

Návrh vypracovaný v slovenskom jazyku spolu s prílohami (podmienky účasti v OVS) je potrebné **doručiť** (nie len odoslať) poštou alebo podať osobne do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto v termíne do 31.07.2017 do 12.00 hod. v zalepenej obálke s výrazným označením

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – sociálno-prevádzková budova  
pri ul. Kalinčiakova v Bratislave  
- NEOTVÁRAŤ!“

**Adresa pre doručovanie návrhov:**

Miestny úrad mestskej časti Bratislava - Nové Mesto  
Junácka 1  
832 91 Bratislava

- a) Rozhodujúci je dátum a čas prijatia ponuky uvedenej na prezenčnej pečiatke podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.
- b) Návrhy podané po vyššie uvedenom termíne a čase nebudú zaradené do OVS.
- c) Súťažné návrhy nemôžu navrhovateľa po podaní nijako meniť, ani dopĺňať. Návrhy nie je možné odvolať zo strany navrhovateľov už po ich predložení vyhlasovateľovi. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá týmto súťažným podmienkam. Takéto návrhy súťažná komisia odmietne / vylúči.
- d) Vyhlasovateľ nenahrádza navrhovateľom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v OVS.

11. **Vyhlásenie výsledkov OVS, lehota na uzavretie Nájomnej zmluvy:**

- a) Vyhlasovateľ a do 15 dní po uplynutí lehoty na podávanie súťažných návrhov, vymenuje *avšak len v prípade doručenia aspoň jedného súťažného návrhu* komisiu (ďalej len „komisia“), ktorá zasadne v lehote do 15 dní odo dňa jej menovania. Komisia posúdi súťažné návrhy z hľadiska dodržania podmienok účasti v OVS, ako aj z hľadiska kritérií hodnotenia súťažných návrhov a odporučí poradie najvýhodnejších navrhovateľov v vzostupnom rade, t. j. najvýhodnejšia ponuka bude označená poradovým číslom 1., resp. neodporučí prijatie žiadnej ponuky v prípade, ak žiaden z navrhovateľov nesplní podmienky účasti v OVS.
- b) Konečné výsledky OVS, v prípade, ak sa do OVS neprihlási žiadny navrhovateľ so svojim súťažným návrhom, sa nezverejňujú.
- c) Ak komisia určí poradie najvhodnejší ponúk, odporučí najvhodnejšieho úspešného navrhovateľa a tento návrh predloží na najbližšie rokovanie Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. V prípade, ak výber

najvhodnejšieho navrhovateľa odporúčaného komisiou, Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto neschváli, nie je možné s navrhovateľom odporúčaným komisiou uzavrieť nájomnú zmluvu. O tejto skutočnosti bude takýto navrhovateľ písomne upovedomený v lehote 15 dní odo dňa zasadnutia a prerokovania návrhu komisie Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. Zároveň budú v rovnakej lehote a rovnakým spôsobom o uvedenom upovedomení aj ostatní v poradí úspešní navrhovatelia a neúspešní navrhovatelia; uvedené bude zverejnené aj na webovom sídle Vyhlasovateľa [www.banm.sk](http://www.banm.sk) a na úradnej tabuli Vyhlasovateľa. V tomto prípade Vyhlasovateľ vyzve na rokovania o návrhu k uzavretiu nájomnej zmluvy ďalšieho v poradí odporúčaného úspešného navrhovateľa.

- d) Konečné výsledky OVS, v prípade neodporúčenia komisie žiadneho z navrhovateľov, budú zverejnené najneskôr do 15 dní odo dňa schválenia odporúčaného navrhovateľa na najbližšom zasadnutí miestneho zastupiteľstva a to na webovom sídle Vyhlasovateľa [www.banm.sk](http://www.banm.sk) a súčasne aj na úradnej tabuli Vyhlasovateľa; v tejto lehote budú v tomto prípade písomne upovedomení všetci neúspešní navrhovatelia.
- e) Navrhovateľ, ktorý bol v OVS komisiou označený ako najvhodnejší, t.j. bol odporúčaný komisiou ako prvý v poradí a následne bol aj schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, bude o tejto skutočnosti písomne upovedomený a to v lehote najneskôr 15 dní odo dňa zasadnutia prerokovania návrhu komisie Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto. V rovnakej lehote budú tieto výsledky OVS o úspešnosti navrhovateľa zverejnené aj na webovom sídle Vyhlasovateľa [www.banm.sk](http://www.banm.sk) a na úradnej tabuli Vyhlasovateľa. Ďalší v poradí úspešní navrhovatelia a tí navrhovatelia, ktorí neboli v OVS úspešní, budú o tejto skutočnosti, písomne upovedomení v rovnakej lehote.
- f) S úspešným navrhovateľom, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, Vyhlasovateľ v lehote do 60 dní odo dňa platnosti príslušného uznesenia, uzavrie nájomnú zmluvu.
- g) V prípade, ak v uvedenej lehote úspešný navrhovateľ, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto, neuzavrie s Vyhlasovateľom nájomnú zmluvu z akýchkoľvek dôvodov spočívajúcich na jeho strane, má Vyhlasovateľ právo vyzvať na rokovanie o návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy ďalšieho úspešného navrhovateľa v poradí odporúčanom komisiou. Vyhlasovateľ zverejní túto informáciu v lehote 15 dní od uplynutia lehoty k uzavretiu nájomnej zmluvy podľa písm. f) tejto časti súťažných podmienok k podpísaniu nájomnej zmluvy a to na webovom sídle Vyhlasovateľa [www.banm.sk](http://www.banm.sk) a súčasne aj na úradnej tabuli Vyhlasovateľa.
- h) V prípade, ak úspešný navrhovateľ, ktorý bol schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto súťaže, odstúpi od už uzatvorenej nájomnej zmluvy, Vyhlasovateľ má právo (**nie povinnosť**) vyzvať na uzavretie nájomnej zmluvy ďalšieho úspešného navrhovateľa v poradí odporúčanom komisiou. V prípade, ak Vyhlasovateľ využije toto právo, zverejní túto informáciu v lehote 15 dní odo dňa odstúpenia, na webovom sídle vyhlasovateľa [www.banm.sk](http://www.banm.sk) a súčasne aj na úradnej tabuli vyhlasovateľa.

**12. Výhrada zmeny podmienok obchodnej verejnej súťaže, ako aj zrušenia obchodnej verejnej súťaže:**

- a) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek, t.j. až do uzavretia nájomnej zmluvy meniť podmienky OVS, ako aj zrušiť túto OVS. O zrušení OVS, resp. o zmene jej podmienok, budú všetci navrhovatelia, ktorí už podali návrhy, písomne upovedomení. V prípade zmeny podmienok alebo zrušenia OVS budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom akým boli vyhlásené podmienky OVS.
- b) Vyhlasovateľ na návrh komisie si vyhradzuje právo v súlade s ustanovením § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka odmietnuť všetky predložené návrhy.
- c) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo jednostranne zrušiť OVS, pokiaľ bude mať úspešný navrhovateľ, ktorý bol odporučený komisiou a schválený Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava – Nové Mesto nedoplatky voči Vyhlasovateľovi, voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, voči sociálnej poisťovni, voči zdravotným poisťovniam, voči daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania, resp. voči iným tretím osobám, z ktorých je možné vyvodiť záver o finančnej nespoľahlivosti, platobnej neschopnosti, resp. iných závažných skutočnostiach, na základe ktorých možno mať pochybnosti o schopnosti nájomcu splniť záväzky vyplývajúce z tejto OVS. V takom prípade má vyhlasovateľ právo nájomnú zmluvu neuzatvoriť, ako aj odstúpiť od už uzavretej nájomnej zmluvy, pokiaľ sa o týchto skutočnostiach dozvie po vyhlásení výsledkov OVS, prípadne po uzatvorení nájomnej zmluvy.

V Bratislave, dňa .....

Mgr. Rudolf K u s ý

## DÔVODOVÁ SPRÁVA

Na základe Protokolu číslo 11 88 0557 13 00 v znení jeho dvoch dodatkov vykonáva mestská časť správu nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy tzv. bývalý cyklistický štadión. Mimo iného bola citovaným protokolom do správyestskej časti zverená aj stavba so súp. číslom 7768 postavená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 11280/46 a parc. č. 11280/57 v katastrálnom území Nové Mesto (*d'alej len „Objekt“*).

Výstavba Objektu začala v roku 1987, v rokoch 1990 až 1993 sa v dôsledku spoločenských zmien s realizáciou nepokračovalo. S prácami na dokončení sa pokračovalo až v roku 1993. Objekt bol skolaudovaný v roku 1997 pod názvom „Sociálne zariadenie cyklistického štadióna“.

Objekt pozostáva z dvoch podlaží. V suteréne a prízemí sa nachádzajú, resp. sa nachádzali priestory využívané na sociálno-prevádzkový účel (kancelárie, šatne so zázemím, chodby, sprchy, WC, schodisko, terasa). Objekt nie je užívaný už niekoľko rokov, má z časti zadebnené okná aj dvere v 1. podzemnom podlaží (preventívne opatrenie proti vniknutiu bezdomovcov). V súčasnej dobe je značne poškodený.

Nakoľko mestská časť z revitalizovala danú lokalitu, javí sa ako účelné vykonať rekonštrukciu aj tohto Objektu a to tak, aby finálny výsledok zapadol do celkovej koncepcie lokality. Protokol vyžaduje dodržanie a zabezpečenie športových aktivít a mestská časť nie je oprávnená Objekt previesť do vlastníctva iného subjektu. Mestská časť rovnako nie je oprávnená Objekt odstrániť. Na základe uvedeného sa ako účelné a hospodárne nakladanie s týmto majetkom javí prenájom Objektu formou obchodnej verejnej súťaže.