ZÁPISNICA

zo zasadnutí komisie na posúdenie doručených súťažných návrhov (ďalej len „komisia") do Obchodnej verejnej súťaže na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom budovy servisného objektu JAMA, súp. č. 13922, postavenej na pozemku parc. registra „C" č. 11280/103 o výmere 433 m², nachádzajúceho sa v rámci areálu Voľnočasového priestoru JAMA v k.ú. Nové Mesto, zapísanom na LV č. 6420 (ďalej len „OVS") z hľadiska dodržania podmienok účasti v OVS, ako aj z hľadiska kritérií hodnotenia súťažných návrhov.

V Bratislave, dňa 04.04.2019

Členovia komisie:	Ing. Stanislav Winkler	zástupca starostu
	Mgr. Tibor Csomor	zamestnanec MČ BA - NM
	Mgr. Mária Mäsiarová	zamestnanec MČ BA – NM
Ďalší prítomní (dňa 04.04.2019)	Mgr. Marianna Moravcová Tomčíková	zamestnanec MČ BA-NM
	Mgr. Marianna Haliaková Mašutová	poslankyňa MČ BA-NM
	zástupcovia navrhovateľa 1	

V súlade s uznesením č. 3/13 Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava Nové Mesto zo dňa 05.03.2019, ako aj v súlade s vyhlásenými súťažnými podmienkami OVS, sa dňa 02.04.2019 a následne dňa 04.04.2019 konalo zasadnutie komisie.

Komisia sa zišla v počte troch (3) členov.

Komisii bolo k posúdeniu predložených päť (5) súťažných návrhov.

Predložené súťažné návrhy boli očíslované v poradí v akom boli doručené mestskej časti Bratislava - Nové Mesto, so sídlom: Junácka 1, Bratislava, IČO: 00 603 317 (ďalej len „vyhlasovateľ").

Súťažný návrh č. 1 bol doručený v zalepenej obálke dňa 29.03.2019 o 9:30 hod.

- **komisia konštatuje, že obálka je neporušená a bola vyhlasovateľovi doručená v lehote podľa schválených súťažných podmienok OVS**

Súťažný návrh č. 2 bol doručený v zalepenej obálke dňa 29.03.2019 o 09:40 hod.

- **komisia konštatuje, že obálka je neporušená a bola vyhlasovateľovi doručená v lehote podľa schválených súťažných podmienok OVS**

Súťažný návrh č. 3 bol doručený v zalepenej obálke dňa 29.03.2019 o 10:55 hod.

- **komisia konštatuje, že obálka je neporušená a bola vyhlasovateľovi doručená v lehote podľa schválených súťažných podmienok OVS**

Súťažný návrh č. 4 bol doručený v zalepenej obálke dňa 29.03.2019 o 11:40 hod.

- **komisia konštatuje, že obálka je neporušená a bola vyhlasovateľovi doručená v lehote podľa schválených súťažných podmienok OVS**

Súťažný návrh č. 5 bol doručený v zalepenej obálke dňa 29.03.2019 o 11:52 hod.

- **komisia konštatuje, že obálka je neporušená a bola vyhlasovateľovi doručená v lehote podľa schválených súťažných podmienok OVS**

Komisia pristúpila k otvoreniu súťažného návrhu č. 1:

Po otvorení súťažného návrhu č. 1 komisia zistila:

a) súťažný návrh podala spoločnosť
FMM United s.r.o., so sídlom Tupého 51/G, 831 01 Bratislava, IČO: 46 515 330, zapísaná v obchodnom registri OS BA I., v oddiely Sro, vložke č. 78806/B (ďalej len „Navrhovateľ č. 1")

b) podmienky účasti v OVS – predložené podklady:
   - čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči vyhlasovateľovi, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a daňovému úradu (v mieste sídla spoločnosti ako aj trvalého pobytu konateľa) zo dňa 28.03.2019
   - čestné prehlásenie o finančnej spoľahlivosti a platobnej schopnosti zo dňa 28.03.2019
   - čestné prehlásenie o tom, že voči Navrhovateľovi č. 1 nie je vedené konkurzné, reštrukturalizačné ani vyrovnacie konanie zo dňa 28.03.2019
   - výška ponúkaného nájomného je 30.303,-eur/rok, čo v prípade uzavretia nájomnej zmluvy predstavuje za dobu nájmu 15 rokov sumu vo výške 454.545,- eur
   - návrh prípadných ďalších podmienok (benefitov) – okrem základného využitia na rekreačné občerstvenie (nápoje, zmrzlina, rýchle občerstvenie a pod.) sezónne využitie priestorov na vzdelávanie pre verejnosť prevádzkovaním napr. kurzov maľovania, ručné práce pre všetky vekové kategórie, detské divadielko pre najmenších, premietanie filmov aj mladých domácich tvorcov, ďalšie zaujímavé nápady obohacujúce kultúrne vyžitie návštevníkov

Komisia konštatuje, že Navrhovateľ č. 1 predložil všetky požadované doklady, t.j. splnil podmienky účasti v OVS.

Komisia pristúpila k otvoreniu súťažného návrhu č. 2:

Po otvorení súťažného návrhu č. 2 komisia zistila:

a) súťažný návrh podala spoločnosť
HOLMAR s.r.o., so sídlom Líščie Nivy 4, 821 08 Bratislava, IČO: 44 936 877, zapísaná obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., v oddiely Sro, vo vložke č. 60173/B (ďalej len Navrhovateľ č. 2")

b) podmienky účasti v OVS:
   - čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči vyhlasovateľovi, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a daňovému úradu v mieste sídla, o finančnej spoľahlivosti a platobnej schopnosti navrhovateľa č. 2 ako aj o tom, že voči Navrhovateľovi č. 2 nie je vedené konkurzné, reštrukturalizačné resp. vyrovnacie konanie zo dňa 28.03.2019,
   - výška ponúkaného nájomného je 24.612,-eur/rok, čo v prípade uzavretia nájomnej zmluvy predstavuje za dobu nájmu 15 rokov sumu vo výške 369.180,- eur

- návrh prípadných ďalších podmienok (benefitov) – žiadne

Komisia konštatuje, že Navrhovateľ č. 1 predložil všetky požadované doklady, t.j. splnil podmienky účasti v OVS.

Komisia pristúpila k otvoreniu súťažného návrhu č. 3:

Po otvorení súťažného návrhu č. 3 komisia zistila:

c) súťažný návrh podala spoločnosť
Marks&Marcs, s.r.o., so sídlom Hviezdoslavovo nám. 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 645 751, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., v oddiely Sro, vo vložke č. 127558/B (ďalej len „Navrhovateľ č. 3")

d) podmienky účasti v OVS:
- čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči vyhlasovateľovi, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a daňovému úradu v mieste sídla zo dňa 28.03.2019
- čestné prehlásenie o finančnej spoľahlivosti a platobnej schopnosti zo dňa 28.03.2019
- čestné prehlásenie o tom, že voči Navrhovateľovi č. 3 nie je vedené konkurzné, reštrukturalizačné resp. vyrovnacie konanie zo dňa 28.03.2019
- výška ponúkaného nájomného je 30.000,-eur/rok, čo v prípade uzavretia nájomnej zmluvy predstavuje za dobu nájmu 15 rokov sumu vo výške 450.000,-eur
- návrh prípadných ďalších podmienok (benefitov) – spolupráca s vyhlasovateľom ako aj magistrátom na voľno-časových a športových podujatiach formou poskytnutia priestorov na občerstvenie, prípadným sponzoringom, umiestnením reklamy a pod.

Komisia konštatuje, že Navrhovateľ č. 3 predložil všetky požadované doklady, t.j. splnil podmienky účasti v OVS.

Komisia pristúpila k otvoreniu súťažného návrhu č. 4:

Po otvorení súťažného návrhu č. 4 komisia zistila:

c) súťažný návrh podala spoločnosť
JMCB, s.r.o. so sídlom Mojmírova 867/34, 900 26 Chorvátsky Grob, IČO: 50 926 306, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., v oddiely Sro, vo vložke č. 121400/B (ďalej len Navrhovateľ č. 4")

d) podmienky účasti v OVS:
- čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči vyhlasovateľovi, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam - **žiadne**
- čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči daňovému úradu v mieste sídla navrhovateľa č. 4 zo dňa 29.3.2019
- čestné prehlásenie o finančnej spoľahlivosti a platobnej schopnosti navrhovateľa č. 4 zo dňa 29.03.2019
- čestné prehlásenie, že voči Navrhovateľovi č. 4 nie je vedené konkurzné, reštrukturalizačné resp. vyrovnacie konanie zo dňa 29.03.2019,
- výška ponúkaného nájomného je 28.000,-eur/rok, čo v prípade uzavretia nájomnej zmluvy predstavuje za dobu nájmu 15 rokov sumu vo výške 420.000,- eur, deklarované investície vo výške 100.000,-€
- návrh prípadných ďalších podmienok (benefitov) – žiadne

Komisia konštatuje, že Navrhovateľ č. 4 nepredložil všetky požadované doklady (konkrétne čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči vyhlasovateľovi, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam), t.j. nesplnil podmienky účasti v OVS; pričom v súlade s ust. § 284 Obchodného zákonníka môže byť do OVS zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným súťažným podmienkam OVS, t.j. ktorý spĺňa podmienky prenájmu (ostatného obsahu zamýšľanej nájomnej zmluvy) a ktorý spĺňa podmienky účasti v OVS.

Komisia pristúpila k otvoreniu súťažného návrhu č. 5:

Po otvorení súťažného návrhu č. 5 komisia zistila:

e) súťažný návrh podala spoločnosť
VR 5 s.r.o., so sídlom Račianska 79, 831 02 Bratislava, IČO: 36 866 946, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., v oddiely Sro, vo vložke č. 63247/B (ďalej len „Navrhovateľ č. 3")

f) podmienky účasti v OVS:
- čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči vyhlasovateľovi z 25.03.2019
- čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave z 25.03.2019
- čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči sociálnej poisťovni z 25.03.2019
- čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči zdravotným poisťovniam z 25.03.2019
- čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch voči daňovému úradu v mieste sídla zo dňa 25.03.2019
- čestné prehlásenie o finančnej spoľahlivosti a platobnej schopnosti zo dňa 25.03.2019
- čestné prehlásenie o tom, že voči Navrhovateľovi č. 5 nie je vedené konkurzné, reštrukturalizačné resp. vyrovnacie konanie zo dňa 25.03.2019
- výška ponúkaného nájomného je 24.500,-eur/rok, čo v prípade uzavretia nájomnej zmluvy predstavuje za dobu nájmu 15 rokov sumu vo výške 367.500,-eur
- návrh prípadných ďalších podmienok (benefitov) – dohliadanie na bezpečnosť a poriadok v parku, organizovanie akcií pre deti, používanie recyklovaných obalov a využívanie alternatívnych zdrojov energie

Komisia konštatuje, že Navrhovateľ č. 5 predložil všetky požadované doklady, t.j. splnil podmienky účasti v OVS.

Komisia po oboznámení sa so všetkými súťažnými návrhmi konštatuje, že **súťažný návrh č. 4 nezahŕňa do OVS pre nesplnenie podmienok účasti v OVS.**

Komisia ďalej posudzovala súťažné návrhy Navrhovateľov č. 1, č. 2., č. 3. a č. 5

Komisia konštatuje nasledovné:
V zmysle súťažných podmienok OVS t.j. Kritérií hodnotenia súťažných návrhov je kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov najvyššia výška ponúknutého nájomného vypočítaná ako súčet ročného nájomného za celé obdobie nájmu (15 rokov). Najvyššie nájomné v prihláške resp. súťažnom návrhu uviedol navrhovateľ č. 1 a to konkrétne sumu vo výške 30.303,-eur/rok, čo v prípade uzavretia nájomnej zmluvy predstavuje za dobu nájmu 15 rokov sumu vo výške 454.545,- eur. V nadväznosti na uvedené kritérium v danom prípade komisia má možnosť odporučiť navrhovateľa č. 1, ktorý splnil

podmienky účasti v OVS ako aj hodnotiace kritérium najvyššej ponúknutej ceny nájomného, prípadne neodporučiť žiadneho navrhovateľa.
Zároveň vzhľadom na skutočnosť, že zo súťažného návrhu navrhovateľa č. 1 spĺňajúceho kritérium najvyššej sumy nájomného nebol dostatočne zrejmý účel ako aj z dôvody potreby objasnenia možnosti realizácie navrhovaných benefitov, zasadnutie komisie bolo dňa 02.04.2019 odročené za účelom predbežnej komunikácie / stretnutia s navrhovateľom č. 1.
Ďalšie zasadnutie sa konalo dňa 04.04.2019 a to za prítomnosti tiež zástupcov navrhovateľa č. 1, vedúcej právneho oddelenia Mgr. Marianny Moravcovej Tomčíkovej a poslankyne Mgr. Marianny Haliakovej Mačutovej (ako zástupkyne klubu poslancov s názvom Klub novomestskej zmeny), pričom prizvaný poslanec Ing. Libor Gašpierik (ako zástupca klubu poslancov s názvom Klub nezávislých poslancov) sa rokovania s odôvodnením nadbytočnosti zúčastniť odmietol.
Na uvedenom rokovaní resp. zasadnutí zástupcovia navrhovateľa deklarovali svoj zámer a to prevádzkovanie gastrozariadenia s podávaním rýchleho občerstvenia, t.j. vylúčením prevádzkovania reštaurácie bez bližšej konkretizácie typu prevádzky resp. jej špecifikácie ako bagetéria, cukráreň, pizzeria a pod., zároveň bolo odkomunikované, že priestory servisného objektu a k tomu prislúchajúcim vonkajším priestorom sa neprenajímajú za účelom organizovania navrhovateľom č. 1 uvádzaných benefitov či akcií, ako aj že v prípade záujmu o prenájom areálu na realizovanie podujatí schválenie nájmu podlieha osobitným procesom a nie je súčasťou nájmu v zmysle tejto vyhlásenej OVS. Navrhovateľ č. 1 bol taktiež oboznámený s nutnosťou investícií do predmetu nájmu / dobudovania predmetu nájmu, pričom uviedol svoj zámer investovať tiež do úprav prislúchajúcich exteriérových priestorov.
Na základe podnetu prítomných tiež navrhovateľ č. 1 avizoval predloženie detailných dokladov osvedčujúcich jeho finančnú a platobnú spôsobilosť potrebnú na účely prevádzkovania prenajatých priestorov.
V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti následne komisia prekladá nasledovné odporúčanie

Odporúčanie komisie:

Komisia, po dôkladnom oboznámení sa s doručenými súťažnými návrhmi Navrhovateľa č. 1., č. 2 č. 3 a č. 5.

o d p o r ú č a

predložený súťažný návrh navrhovateľa č. 1 predložiť najneskôr na zasadnutie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto konaného podľa harmonogramu zasadnutí dňa 25.06.2019.

Neoddeliteľnou súčasťou tejto zápisnice je **príloha č. 1 – Prezenčná listina**

Ing. Stanislav Winkler .....

Mgr. Tibor Csomor .....

Mgr. Mária Mäsiarová .....

PREZENČNÁ LISTINA

zo zasadnutí komisie konaných dňa 02.04.2019 a 04.04.2019 na posúdenie doručených súťažných návrhov do Obchodnej verejnej súťaže na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom budovy servisného objektu JAMA, súp. č. 13922, postavenej na pozemku parc. registra „C“ č. 11280/103 o výmere 433 m^2, nachádzajúceho sa v rámci areálu Voľnočasového priestoru JAMA v k.ú. Nové Mesto, zapísanom na LV č. 6420 z hľadiska dodržania podmienok účasti v OVS, ako aj z hľadiska kritérií hodnotenia súťažných návrhov.

Členovia komisie:	Ing. Stanislav Winkler	St. Winkler
	Mgr. Tibor Csomor	.....
	Mgr. Mária Mäsiarová	.....

Ďalší prítomní:

MGR. MARIANNA MATÁTOVÁ HALIAKOVÁ
MGR. MARIANNA MOPALCOVÁ TOMČÍKOVÁ
.....
.....

DOPLNENIE ZÁPISNICE

zo zasadnutí komisie na posúdenie doručených súťažných návrhov (ďalej len „komisia") do Obchodnej verejnej súťaže na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom budovy servisného objektu JAMA, súp. č. 13922, postavenej na pozemku parc. registra „C" č. 11280/103 o výmere 433 m^2, nachádzajúceho sa v rámci areálu Voľnočasového priestoru JAMA v k.ú. Nové Mesto, zapísanom na LV č. 6420 (ďalej len „OVS") z hľadiska dodržania podmienok účasti v OVS, ako aj z hľadiska kritérií hodnotenia súťažných návrhov.

V Bratislave, dňa 29.05.2019

Členovia komisie:	Ing. Stanislav Winkler	zástupca starostu
	Mgr. Tibor Csomor	zamestnanec MČ BA - NM
	Mgr. Mária Mäsiarová	zamestnanec MČ BA – NM

V nadväznosti na odstúpenie navrhovateľa č. 1, ktorý splnil hodnotiace kritérium najvyššej ponúknutej ceny nájomného na základe čoho bol jeho súťažný návrh komisiou ako prvý v poradí odporučený na predloženie resp. schválenie na zasadnutie miestneho zastupiteľstva, od ním predloženej súťažnej ponuky dňa 22.05.2019, sa komisia zišla na ďalšom zasadnutí dňa 29.05.2019.

Komisia po posúdení predložených súťažných ponúk z hľadiska hodnotiaceho kritéria najvyššej ponúknutej ceny nájomného skonštatovala, že druhým uchádzačom v poradí, t.j. uchádzačom ktorý predložil ponuku s druhou najvyššou cenou nájomného, konkrétne vo výške 30.000,-€/rok resp. 450.000,-€ na obdobie 15 rokov a splnil podmienky účasti, je spoločnosť **Marks&Marcs, s.r.o.**, so sídlom Hviezdoslavovo nám. 7, 811 02 Bratislava, IČO: 51 645 751, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I., v oddieli Sro, vo vložke č. 127558/B. Zároveň uvedený uchádzač v ponuke konkretizoval zámer prevádzkovania predmetu nájmu, pričom tiež poukázal na skúsenosti s prevádzkovaním gastrozariadení.

V nadväznosti na vyššie uvedené skutočnosti komisia týmto mení odporúčanie

Odporúčanie komisie:

Komisia vzhľadom na odstúpenie prvého uchádzača v poradí, t.j. spoločnosti FMM United s.r.o., ktorý ponúkol najvyššiu ponúknutú cenu nájomného od ním predloženej súťažnej ponuky a po dôkladnom

oboznámení sa s ponukou ďalšieho resp. druhého uchádzača v poradí, t.j. navrhovateľa 3 spĺňajúceho hodnotiace kritérium

o d p o r ú č a

predložený súťažný návrh spoločnosti Marks&Marcs, s.r.o. predložiť na schválenie na zasadnutie miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto konaného podľa harmonogramu zasadnutí dňa 25.06.2019.

Ing. Stanislav Winkler .....

Mgr. Tibor Csomor .....

Mgr. Mária Mäsiarová .....