M e s t s k á č a s ť B r a t i s l a v a – N o v é M e s t o

Materiál na rokovanie
Miestnej rady
dátum 26.10.2021

Návrh na schválenie súťažného návrhu predloženého do obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej na základe uznesenia miestneho zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 30/07 zo dňa 13.07.2021 pod názvom „Obchodná verejná súťaž k prevádzkovej budove v parku JAMA“

Predkladateľ:
Ing. Ignác Olexík, PhD.
prednosta miestneho úradu

Zodpovedný:
JUDr. Rastislav Velček
vedúci oddelenia právneho, podnikateľských činnosti, evidencie súpisných čísel a správy pozemkov

Spracovateľ:
JUDr. Rastislav Velček
vedúci oddelenia právneho, podnikateľských činnosti, evidencie súpisných čísel a správy pozemkov

Materiál obsahuje:

01. Návrh uznesenia
02. Dôvodová správa
03. Vymenovanie komisie + prezenčná listina
04. Zápisnica komisie OVS 04.10.2021
05. Súťažný návrh INSPORTREHA, s.r.o.
06. Súťažný návrh BORMED, s.r.o.,
07. Súťažný návrh Good N.E.W. life s. r. o.,

Október 2021

N Á V R H U Z N E S E N I A:

Miestna rada
po prerokovaní materiálu

o d p o r ú č a
Miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

a) súťažný návrh uchádzača – spoločnosti BORMED, s.r.o., Šoltésovej 2677/12, Bratislava 811 08, IČO: 44 366 655 (ďalej len „uchádzač“) predloženého do obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej na základe uznesenia miestneho zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 30/07 zo dňa 13.07.2021 pod názvom „Obchodná verejná súťaž k prevádzkovej budove v parku JAMA“,

b) uzavretie nájomnej zmluvy medzi Mestskou časťou Bratislava – Nové Mesto a uchádzačom, predmetom ktorej je prenájom sociálno-prevádzkovej budovy ku cyklistickému štadiónu; stavby so súpisným číslom 7768 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/46 zastavané plochy a nádvorie, o výmere 591 m2 a na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/57 zastavané plochy a nádvorie o výmere 26 m2 v katastrálnom území Nové Mesto, evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 5148, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, vrátane vyššie citovaných zastavaných pozemkov, s podstatnými náležitosťami uvedených vo vyhlásených podmienkach obchodnej verejnej súťaže, medzi ktoré patrí najmä/ no nielen :

; doba nájmu : 20 rokov od nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy s možnosťou predĺženia o ďalších 20 rokov

; účel nájmu : zrekonštruované zariadenie bude poskytovať služby sociálnej starostlivosti – zariadenie pre seniorov, a/alebo zariadenie opatrovateľskej služby, a/alebo domov sociálnych služieb, a/alebo špecializované zariadenie, a/alebo denný stacionár

; výška nájomného uchádzača za celý predmet nájmu uvedený pod písmenom b) tohto uznesenia je : 16 800 € /ročne

; minimálna výška preinvestovaných finančných prostriedkov zo strany uchádzača v čase od účinnosti nájomnej zmluvy do 20 mesiacov je 1 500 000 €,

pričom uchádzač je povinný podpísať nájomnú zmluvu v lehote najneskôr do 60 dní odo dňa schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve; v prípade, že v tejto lehote uchádzač nájomnú zmluvu nepodpíše, toto uznesenie stratí platnosť.

- s pripomienkami
- bez pripomienok

D Ô V O D O V Á S P R Á V A :

Mestská časť Bratislava – Nové Mesto, na základe uznesenia miestneho zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto č. 30/07 zo dňa 13.07.2021 vyhlásila obchodnú verejnú súťaž pod názvom „Obchodná verejná súťaž k prevádzkovej budove v parku JAMA“. Predmetom OVS je uzavretie nájomnej zmluvy na dobu určitú 20 rokov s opciou na ďalších 20 rokov k :

- stavbe so súpisným číslom 7768 postavenej na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 11280/46 a parc. č. 11280/57, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č.NOVÉ MESTO, list vlastníctva číslo 5148, katastrálne územie Nové Mesto,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/46 zastavané plochy a nádvorie, výmera 591 m2 , okres: Bratislava III, obec: BA-m.č.NOVÉ MESTO, list vlastníctva číslo 5148, katastrálne územie Nové Mesto,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 11280/57 zastavané plochy a nádvorie, výmera 26 m2 , okres: Bratislava III, obec: BA-m.č.NOVÉ MESTO, list vlastníctva číslo 1, katastrálne územie Nové Mesto

Súčasťou vyhlásenej OVS boli aj jej podmienky. V zmysle bodu 12. podmienok OVS :

12. Vyhlásenie výsledkov OVS, lehota na uzavretie nájomnej zmluvy:
a) Štatutárny zástupca vyhlasovateľa (starosta), do 15 dní po uplynutí lehoty na podávanie súťažných návrhov, vymenuje /avšak len v prípade doručenia aspoň jedného súťažného návrhu/ komisiu (ďalej len „komisia“), ktorú je vyhlasovateľ povinný zvolať v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa jej menovania.
b) komisia najprv formálne posúdi súťažné návrhy, t.j. posúdi či - všetky predložené súťažné návrhy boli doručené v termíne určenom v podmienkach OVS - obálky, v ktorých boli súťažné návrhy vyhlasovateľovi doručené, nie sú poškodené a následne posúdi súťažné návrhy z hľadiska dodržania podmienok účasti v OVS, ako aj z hľadiska kritérií hodnotenia súťažných návrhov.
c) Súťažný návrh, ktorý bol vyhlasovateľovi doručený po termíne určenom v podmienkach OVS, komisia vylúči. Súťažný návrh, ktorý bol doručený po termíne určenom v podmienkach OVS komisia neotvára a jeho obsah neposudzuje vôbec.
d) Komisia odporučí poradie navrhovateľov, ktorý splnili podmienky účasti OVS z hľadiska kritérií hodnotenia súťažných ponúk resp. neodporučí a to aj v prípade, ak splnia podmienky účasti v OVS, ak súťažná ponuka nebude vhodná pre vyhlasovateľa.

V termíne do 30.09.2021 boli do podateľne miestneho úradu MČ Bratislava – Nové Mesto doručené 3 obálky. Starosta MČ Bratislava – Nové Mesto zriadil v zmysle vyššie uvedeného komisiu v zložení : Ing. arch. Peter Vaškovič, zástupca starostu mestskej časti a poslanec miestneho zastupiteľstva, Mgr. Branislav Filipovič, MBA, zástupca starostu mestskej časti a poslanec miestneho zastupiteľstva, Ing. Ignác Olexík, PhD., prednosta miestneho úradu, JUDr. Rastislav Velček, vedúci oddelenia právneho, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísiel a správy pozemkov, Mgr. Iveta Marčíková, vedúca oddelenia sociálnych služieb.

Komisia vo vyššie uvedenom zložení dňa 04.10.2021 od 11:30 zasadla, otvorila doručené obálky so súťažnými návrhmi, pričom konštatovala, že do súťaže boli predložené 3 návrhy spoločností v nepoškodených a zalepených obálkach :

- INSPORTREHA, s.r.o., Grösslingová 7, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09, IČO: 52 289 842,
- BORMED, s.r.o., Šoltésovej 2677/12, Bratislava 811 08, IČO: 44 366 655

- Good N.E.W. life s. r. o., Sibírska 6, Bratislava 831 02, IČO: 44 769 245

Komisia zhodnotila predložené návrhy a odporučila poradie uchádzačov nasledovne (hlasovanie 4 ZA, 0 PROTI, 1 ZDRŽAL SA) :
1. BORMED, s.r.o., Šoltésovej 2677/12, Bratislava 811 08, IČO: 44 366 655
2. INSPORTREHA, s.r.o., Grösslingová 7, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09, IČO: 52 289 842
3. Good N.E.W. life s. r. o., Sibírska 6, Bratislava 831 02, IČO: 44 769 245

Schválenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže je v kompetencie miestneho zastupiteľstva MČ Bratislava – Nové Mesto, ktoré schváli/neschváli víťazný súťažný návrh uchádzača v zmysle schváleného uznesenia, resp. odporučí iný postup.

Mgr. Rudolf Kusý
starosta
Bratislava-Nové Mesto

V Bratislave, dňa 01.10.2021
Č.p. 34239/62/2021/STARDAVA

VYMENOVANIE KOMISIE
PRE POSÚDENIE NÁVRHOV DO OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto schválilo na svojom zasadnutí dňa 13.07.2021 vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom sociálno-prevádzkovej budovy ku cyklistickému štadiónu; stavby so súpisným číslom 7768 na pozemku registra „C" KN parc. č. 11280/46 zastavané plochy a nádvorie, o výmere 591 m2 a na pozemku registra „C" KN parc. č. 11280/57 zastavané plochy a nádvorie o výmere 26 m2 v katastrálnom území Nové Mesto, evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 5148, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, vrátane vyššie citovaných zastavaných pozemkov (ďalej „obchodná verejné súťaž"), vrátane podmienok tejto obchodnej verejnej súťaže (ďalej „Podmienky obchodnej verejnej súťaže").

V súlade s bodom 12. písm. a) Podmienok obchodnej verejnej súťaže
v y m e n ú v a m
Komisiu pre posúdenie návrhov do obchodnej verejnej súťaže, v nasledujúcom zložení :

- **Ing. arch. Peter Vaškovič**, zástupca starostu mestskej časti a poslanec miestneho zastupiteľstva
- **Mgr. Branislav Filipovič, MBA**, zástupca starostu mestskej časti a poslanec miestneho zastupiteľstva
- **Ing. Ignác Olexík, PhD.**, prednosta miestneho úradu
- **JUDr. Rastislav Velček**, vedúci oddelenia právneho, podnikateľských činností, evidencie súpisných čísiel a správy pozemkov
- **Mgr. Iveta Marčíková**, vedúca oddelenia sociálnych služieb

a zároveň **z v o l á v a m** úvodné zasadnutie komisie na deň **04.10.2021, o 14:00 hod.** v priestoroch zasadacej miestnosti na 4. poschodí miestneho úradu.

[redacted]

Mgr. Rudolf Kusý
starosta

Ing. arch. Peter Vaškovič podpis : [redacted]

Mgr. Branislav Filipovič, MBA podpis : [redacted]

Ing. Ignác Olexík, PhD. podpis : [redacted]

JUDr. Rastislav Velček, podpis : [redacted]

Mgr. Iveta Marčíková podpis : [redacted]

PREZENČNÁ LISTINA Z OTVÁRANIA DORUČENÝCH OBÁLOK
- POSÚDENIE NÁVRHOV DO OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava – Nové Mesto schválilo na svojom zasadnutí dňa 13.07.2021 vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom sociálno-prevádzkovej budovy ku cyklistickému štadiónu; stavby so súpisným číslom 7768 na pozemku registra „C" KN parc. č. 11280/46 zastavané plochy a nádvorie, o výmere 591 m2 a na pozemku registra „C" KN parc. č. 11280/57 zastavané plochy a nádvorie o výmere 26 m2 v katastrálnom území Nové Mesto, evidovanej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na liste vlastníctva číslo 5148, okres: Bratislava III, obec: BA-m.č. NOVÉ MESTO, vrátane vyššie citovaných zastavaných pozemkov (ďalej „obchodná verejné súťaž"), vrátane podmienok tejto obchodnej verejnej súťaže (ďalej „Podmienky obchodnej verejnej súťaže").

V Bratislave dňa 04.10.2021, čas : 11:30

Ing. arch. Peter Vaškovič podpis : .....

Mgr. Branislav Filipovič, MBA podpis : .....

Ing. Ignác Olexík, PhD. podpis : .....

JUDr. Rastislav Velček, podpis : .....

Mgr. Iveta Marčíková podpis : .....

Otváranie obálok

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – sociálno-prevádzková budova v parku JAMA
dňa 4.10.2021

Prítomní členovia komisie:

Ing. arch. Peter Vaškovič
Mgr. Branislav Filipovič, MBA
Ing. Ignác Olexík, PhD.
JUDr. Rastislav Velček
Mgr. Iveta Marčíková

Členovia komisie pre otváranie obálok konštatovali, že boli doručené tri ponuky, všetci uchádzači splnili formálne náležitosti, t.j. súťažné ponuky boli doručené do stanoveného termínu (30.9.2021) v zalepených obálkach, ktoré nie sú poškodené. Po otvorení zalepených obálok bolo konštatované, že ide o spoločnosti:

1. InSport Hreha, Grösslingova 7, Bratislava
2. Bormed, s.r.o., Šoltésovej 12, Bratislava
3. Good N.E.W. life, s.r.o., Sibírska 6, Bratislava

Členovia komisie po oboznámení sa s predloženými ponukami zhrnuli splnenie podmienok účasti:

Podmienka	**InSport Hreha, Grösslingova 7, Bratislava**	**Bormed, s.r.o., Šoltésovej 12, Bratislava**	**Good N.E.W. life, s.r.o., Sibírska 6, Bratislava**
a) 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	áno	áno	áno
b) čestné prehlásenie o finančnej spoľahlivosti a platobnej schopnosti	áno	áno	áno
c) čestné prehlásenie o tom, že voči navrhovateľovi nie je vedené konkurzné, reštrukturalizačné resp. vyrovnacie konanie	áno	áno	áno
d) návrh na výšku ročného nájomného (súťažný návrh) – minimálne ročné nájomné v sume 16 200,00 eur a viac	16 200,- eur	16 800,- eur	16 200,- eur
e) návrh na výšku investície do predmetu nájmu nad rámec celkového ročného nájomného, vrátane harmonogramu realizácie investície, príp. doloženie projektovej štúdie/dokumentácie prípadne obdobných dokumentov preukazujúcich predpokladaný rozsah vynaložených investícií	1 100 000,- eur (počas 12 mesiacov)	1 500 000,- eur	420 000,- eur
f) preukázanie spôsobu zabezpečenia finančného krytia investície do predmetu nájmu	čestné prehlásenie	potvrdenie z banky	nepredložené
g) návrh prípadných ďalších podmienok (benefitov) zo strany navrhovateľov nad rámec podmienok nájmu (ostatného obsahu zamýšľanej nájomnej zmluvy)	žiadne	Vytvorenie 20 pracov. miest Uprednostnenie občanov BANM	Interaktívne sedenia s odbornikmi a workshopy

Komisia zhodnotila splnenie podmienok a odporučila nasledovné poradie uchádzačov podľa ich vhodnosti, resp. hodnotenia súťažných ponúk:

1. Bormed, s.r.o., Šoltésovej 12, Bratislava

2. InSport Hreha, Grösslingova 7, Bratislava
3. Good N.E.W. life, s.r.o., Sibírska 6, Bratislava

Záver:

Komisia odporúča predložiť všetky doručené súťažné ponuky na rokovanie komisií, miestnej rady a miestneho zastupiteľstva s vyššie uvedeným poradím vhodnosti ponúk.

Hlasovanie členov komisie: za – 4 členovia, proti – nikto, zdržal sa – 1 člen

Zapísal: Ing. Ignác Olexík, PhD.

Ing. arch. Peter Vaškovič .....

Mgr. Branislav Filipovič, MBA .....

Ing. Ignác Olexík, PhD. .....

JUDr. Rastislav Velček .....

Mgr. Iveta Marčíková .....