

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie miestnej rady

Dátum: 4.2.2025

Registrátorne číslo konania: 706/343/2025/PR/NEUA

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie Nájomnej zmluvy na prenájom pozemku registra "C" KN s parc. číslom 19301, o výmere 372 m², druh pozemku: záhrady, k. ú.: Vinohrady, evidovaného na liste vlastníctva č. 3673

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
 1. Podmienky OVS
 2. Návrh NZ

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Spracovateľ:

Mgr. Alexandra Neuwirthová
právnička

Na rokovanie prizvať:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Február 2024

N Á V R H U Z N E S E N I A

miestna rada odporúča miestnemu zastupiteľstvu

s c h v á l i ť

- a) Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie Nájomnej zmluvy na prenájom:

pozemku registra "C" KN s parc. číslom 19301, o výmere 372 m², druh pozemku: záhrady,
k. ú.: Vinohrady, evidovaného na liste vlastníctva č. 3673

- b) priložené obchodné podmienky Obchodnej verejnej súťaže.

- bez pripomienok

- s pripomienkami

D Ŏ V O D O V Á S P R Á V A

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto je správcom pozemku reg. „C“ KN s parc. číslom 19301, o výmere 372 m², druh pozemku: záhrady, k. ú.: Vinohrady, evidovaného na liste vlastníctva č. 3673, ktorý je v súčasnosti nevyužívaný. Predchádzajúca nájomníčka sa o predmetný pozemok nestarala, nevyužívala ho na zmluve dohodnutý účel, neplatila dohodnuté nájomné, a tak s ňou mestská časť Bratislava-Nové Mesto ukončila zmluvný vzťah.

Vzhľadom na to, že je povinnosťou mestskej časti so svojím majetkom nakladať účelne a hospodárne a momentálne pozemok nie je využívaný, je ďalším spôsobom získania úžitku z daného nehnuteľného majetku jeho prenájom. Prenájomom majetku by mestská časť získala finančné prostriedky z aktuálne nevyužívaného majetku.

Minimálne ročné nájomné je určené v súlade so Sadzobníkom č. 1, ktorý tvorí prílohu č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou vo výške 1 860 Eur.

O nájom pozemku má v súčasnosti záujem niekoľko žiadateľov, a preto pristúpila mestská časť Bratislava-Nové Mesto k vyhláseniu obchodnej verejnej súťaže.

Obchodná verejná súťaž bude vykonaná v zmysle ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, a podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou.

Nájomná zmluva

uzatvorená v zmysle ust. § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej v texte ako „*zmluva*“) medzi:

Prenajímateľ:	Mestská časť Bratislava – Nové Mesto
sídlo:	Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO:	00 603 317
zastúpený:	Mgr. Matúš Čupka, starosta
bankové spojenie:	Prima Banka Slovensko a.s.
IBAN	SK08 5600 0000 0018 0034 7007
variabilný symbol:	2143174
špecifický symbol:	

(ďalej v texte ako „*prenajímateľ*“)

Nájomca:

adresa:

dátum narodenia:

(ďalej v texte ako „*nájomca*“)

(Prenajímateľ a Nájomca v texte spoločne uvádzaní aj ako „*zmluvné strany*“)

Článok I.

Predmet zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je úprava práv a povinností zmluvných strán pri nájme majetku v správe prenajímateľa v prospech nájomcu.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že je správcom nehnuteľnosti - pozemku registra „C“ KN **parc. č.: 19301**, záhrady o výmere **372 m²** nachádzajúcim sa v k.ú. Vinohrady, zapísaným na LV č. 3673, a to na základe Protokolu č. 63/1991 zo dňa 30.09.1991 o zverení nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, v podiele 1/1.
3. Prenajímateľ prenecháva touto zmluvou nájomcovi majetok definovaný v bode 2 tohto článku zmluvy do odplatného užívania za podmienok uvedených v tejto zmluve (ďalej aj len „**predmet nájmu**“) a nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu riadne a včas nájomné podľa článku IV. tejto zmluvy.

Článok II.

Účel nájmu

1. Účelom nájmu je užívanie pozemku na záhradkárске účely.

Článok III.

Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to do [●]. Doba nájmu začína plynúť dňom účinnosti tejto zmluvy.

2. Použitie ustanovenia § 676 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) je vylúčené.

Článok IV. Nájomné

1. Nájomca sa na základe tejto Zmluvy zaväzuje včas platiť za užívanie predmetu nájmu nájomné. Nájomné podľa tejto zmluvy bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 09/08 zo dňa 12.12.2023, ktorým Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schválilo Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou v znení Dodatku č. 1, ktorý bol schválený uznesením č. 13/13 zo dňa 30.4.2024, v znení Dodatku č. 2, ktorý bol schválený uznesením č. 15/08 zo dňa 24.9.2024 a v znení Dodatku č. 3, ktorý bol schválený uznesením č. 16/19 zo dňa 10.12.2024.
2. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške **5 Eur/m²/rok, t.j. celkom vo výške 1 860 Eur ročne** (ďalej len „**nájomné**“).
3. Nájomné bude splatné vopred, každoročne do 31.03. príslušného kalendárneho roka, na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s označením variabilného a špecifického symbolu, ktoré sú uvedené v záhlaví tejto zmluvy. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v lehote určenej v tomto bode vznikne prenajímateľovi nárok na zákonný úrok z omeškania. Alikvotná časť nájomného za rok 2025 vo výške [●] Eur (slovom: [●] eur) bude splatná do 10 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.
4. V prípade, ak sa nájomca omešká s platením nájomného v lehote určenej v bode 3. tohto článku o viac ako 15 dní, vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100,00 €, a to za každý začatý deň omeškania; ustanovenia o náhrade škody týmto nie sú dotknuté. Omeškanie nájomcu s platením nájomného o viac ako 1 mesiac zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za predmet nájmu v závislosti od úrovne inflácie jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.decembru bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka.

Článok V. Prevzatie a vrátenie predmetu nájmu

1. Nájomca je povinný predmet nájmu prevziať najneskôr do desiatich (10) pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy okrem prípadu vymedzeného v tejto zmluve, keď prenajímateľ nie je povinný predmet nájmu nájomcovi odovzdať. Neprevzatie predmetu nájmu zo strany nájomcu nemá vplyv na povinnosť nájomcu platiť nájomné.
2. O prevzatí predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis predmetu nájmu, opis prípadných väd predmetu nájmu a prípadné iné vyhlásenia nájomcu a/ alebo prenajímateľa.
3. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný na vlastné náklady do desiatich (10) pracovných dní odo dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:

- a) vypratať predmet nájmu - odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu, či tretích osôb (vrátane rekonštrukcie poškodeného zatrávnenia prípadne inej zelene);
 - b) odstrániť z predmetu nájmu všetky úpravy (technické zhodnotenie) vykonané nájomcom tak, aby pri skončení nájmu úpravy predmetu nájmu nemali žiadnu zostatkovú hodnotu, ak prenajímateľ neoznámí inak;
 - c) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vyprataním majetku nájomcu a odstraňovaním jeho úprav.
4. Nájomca je ďalej povinný do desiatich (10) pracovných dní odo dňa skončenia nájmu uhradiť všetky nedoplatky spojené s predmetom nájmu vrátane neuhradeného nájomného, resp. jeho alikvotnú časť za dobu nájmu.
 5. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany protokol. Na obsah protokolu sa primerane použijú ustanovenia bodu 2 tohto článku. Prenajímateľ nie je povinný predmet nájmu prevziať za predpokladu, že nie sú splnené všetky podmienky podľa bodu 3 tohto článku. V takom prípade je nájomca v omeškaní s odovzdaním predmetu nájmu.
 6. V prípade, ak nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre nájomcu z bodu 3 tohto článku, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100,- EUR za každý aj začatý deň omeškania. Prenajímateľ má rovnako v takom prípade právo, nie však povinnosť vypratať predmet nájmu, odstrániť všetky úpravy, vykonať opravy a uviesť predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania nájomcovi, pričom prenajímateľ má popri zmluvnej pokute, aj nárok na náhradu všetkých nákladov, ktoré mu v súvislosti so zánikom nájmu a vyprataním predmetu nájmu v zmysle vyššie uvedeného vznikli. Prenajímateľ nezodpovedá za stav vecí/zariadení, ktoré z predmetu nájmu odstráni, ani za ich následné uskladnenie.
 7. Porušenie akejkoľvek povinnosti Nájomcu podľa tohto článku tejto Zmluvy sa považuje za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

Článok VI.

Práva a povinnosti

1. Nájomca je povinný predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel a pre vlastné potreby. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu využívať predmet nájmu na iný účel ako dohodnutý v tejto zmluve. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.
2. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do užívania, výpožičky alebo podnájmu tretej osobe. V prípade porušenia tohto bodu vznikne prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty výške ročného nájomného, a to za každé jednotlivé porušenie. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie zmluvy.
3. Nájomca je povinný nepretržite počas celej doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu na predmete nájmu a zabezpečiť, aby sa odpad a iné emisie, ktoré vznikajú v súvislosti s jeho činnosťou na predmete nájmu, nešírili v jeho okolí a neobťažovali tretie osoby.
4. Nájomca je povinný v celom rozsahu vykonávať údržbu a úpravy predmetu nájmu, spojenú s užívaním predmetu nájmu bez ohľadu na výšku nákladov na takúto údržbu a úpravu.
5. Nájomca nie je počas doby nájmu oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa na predmete nájmu vykonať úpravy, stavebné zmeny a inštaláciu nových

technologických a iných zariadení a stavebných prvkov nájomcu, ktoré budú mať charakter konštrukcií pevne spojených so zemou (ďalej len „úpravy“). Žiadosť o udelenie súhlasu na úpravy musí obsahovať opis požadovaných úprav. Súhlas Prenajímateľa s úpravami nezakladá prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad úprav s príslušnými právnymi predpismi a platnými technickými normami. Ustanovením tohto bodu nie sú dotknuté drobné úpravy, ku ktorým je súhlas prenajímateľa s drobnými úpravami udelený podpisom tejto Zmluvy.

6. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom (reprodukovanou hudbou a pod.) a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie zmluvy.
7. Nájomca sa zaväzuje sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom uskutočňovania kontrol. Pre prípad akejkoľvek hrozacej škody, pričom postačí aj podozrenie, bude mať prenajímateľ právo vstupu na/v predmetu nájmu.
8. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť všetky vzniknuté škody na/v predmete nájmu, a to nie len tie, ktoré spôsobil sám, ale aj akékoľvek tretie osoby, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo závary a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov.
9. Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi na tretiu osobu.

Článok VI.

Skončenie nájmu

1. Táto zmluva zaniká uplynutím dohodnutej doby nájmu.
2. Táto zmluva zaniká pred uplynutím dohodnutej doby nájmu:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) odstúpením prenajímateľa od zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovuje táto zmluva alebo z dôvodov stanovených v zákone,
 - c) odstúpením nájomcu od zmluvy v prípadoch, ktoré ustanovuje táto zmluva,
 - d) výpoveďou zo strany prenajímateľa bez uvedenia dôvodu s 3-mesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená Nájomcovi, a uplynie posledným dňom príslušného kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od tejto zmluvy pre podstatné porušenie Zmluvy nájomcom, za ktoré sa považuje najmä porušenie, ktoré je tak klasifikované v tejto zmluve, alebo ak je podľa posúdenia prenajímateľa zjavné, že nájomca nebude schopný riadne splniť všetky svoje povinnosti zo zmluvy.
4. Nájomca je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť, ak nemôže predmet nájmu užívať nepretržite po dobu dlhšiu ako 30 dní z dôvodov na strane prenajímateľa a prenajímateľ nezjedná nápravu ani v dodatočne mu za tým účelom poskytnutej lehote nie kratšej ako 20 dní od doručenia výzvy na zjednanie nápravy.
5. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia zmluvnej strany o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane. V odstúpení od zmluvy musia byť

vymedzené dôvody odstúpenia od zmluvy, ak táto zmluva alebo zákon neustanovuje inak. Účinky odstúpenia sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka, ak táto zmluva neustanovuje inak. Prenajímateľ je oprávnený v písomnom odstúpení určiť deň vypratania/navrátenia do pôvodného stavu predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Prenajímateľ má nárok na zaplatenie nájomného podľa článku IV. bodu 3 tejto zmluvy za každý aj začatý kalendárny mesiac, a to i keď k odstúpeniu došlo v jeho priebehu.

6. Skončenie tejto zmluvy sa nedotýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením tejto zmluvy, nároku na zaplatenie zmluvnej pokuty podľa ustanovení tejto zmluvy, ktorý vznikol počas účinnosti zmluvy, a ďalej ustanovení tejto zmluvy, ktoré vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvy.

Článok VII. Doručovanie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti zmluvných strán týkajúce sa právnych vzťahov založených touto zmluvou alebo na základe tejto zmluvy sa doručujú na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy a považujú sa za doručené v deň osobného odovzdania, v deň doručenia prostredníctvom poštového podniku alebo iného doručovateľa alebo v deň odopretia prevzatia zásielky. Ak si adresát neprevezme zásielku a táto bude uložená na pošte alebo u iného doručovateľa, zásielka sa považuje za doručenú na tretí deň od jej uloženia, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.

Článok VIII. Záverečné ustanovenia

1. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v centrálnom registri zmlúv podľa ustanovenia § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov v súlade s ustanovením § 47a Občianskeho zákonníka.
2. Zmeny a doplnky k tejto zmluve je možné vykonať po vzájomnej dohode zmluvných strán formou písomných dodatkov.
3. Na práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa použijú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka, ako aj príslušné ustanovenia zákona č. 138/1991 Z. z., prípadne ustanovenia iných príslušných právnych predpisov vzťahujúcich sa na daný právny predpis.
4. Ak sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane z dôvodu legislatívnych zmien neplatné, zmluvné strany sa zaväzujú zmluvu v tej časti zmeniť. Aj bez uskutočnenia zmeny zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy účinné.
5. Nájomná zmluva bola vyhotovená v 4-och vyhotoveniach, z ktorých 3 vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a 1 vyhotovenie pre nájomcu.
6. Nájomca v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení dáva svoj súhlas prenajímateľovi so spracovaním svojich osobných údajov.

V Bratislave, dňa

V Bratislave, dňa

.....
Mestská časť Bratislava-Nové Mesto

Mgr. Matúš Čupka
starosta



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

v zastúpení
starostu Mgr. Matúša Čupku

v zmysle ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Čl. XIII. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou a v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. ____ zo dňa ____ schváleným na jeho ____ zasadnutí

v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž

na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie Nájomnej zmluvy na prenájom pozemku registra "C" KN s parc. číslom 19301, o výmere 372 m², druh pozemku: záhrady, k. ú.: Vinohrady, evidovaného na liste vlastníctva č. 3673

(ďalej len „OVS“).

Súťažné podmienky OVS je možné:

1. obdržať na adrese: Miestny úrad Bratislava–Nové Mesto
Junácka č. 1, 832 91 Bratislava
III. poschodie č. dverí 317 – oddelenie právne,
alebo
2. je možné si ich stiahnuť na webovej stránke mestskej časti Bratislava–Nové Mesto:
www.banm.sk

Súťažné podmienky OVS:

1. **Vyhlasovateľ** (ďalej v texte ako „vyhlasovateľ“, resp. *prenajímateľ*):
Mestská časť Bratislava–Nové Mesto
sídlo: Junácka 1, 832 91 Bratislava
IČO: 00 603 317
Nie je platca DPH

Kontaktná osoba:
Mgr. Alexandra Neuwirthová – 02/49253201 alexandra.neuwirthova@banm.sk, Miestny úrad Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto Junácka 1 Bratislava, oddelenie právne, č. dv. 317
2. **Predmet OVS / predmet nájmu:**
Pozemok registra "C" KN s parc. číslom 19301, o výmere 372 m², druh pozemku: záhrady, k. ú.: Vinohrady, evidovaný na liste vlastníctva č. 3673 (ďalej v texte ako „*Predmet nájmu*“).
3. **Účel nájmu:**
Záhradkárske účely.
4. **Nájomné:**
Minimálna výška nájomného:
a) 1 860 EUR ročne bez DPH

* vyhlasovateľ nie je platca DPH
5. **Doba nájmu:**
Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú – 10 rokov.
6. **Podmienky prenájmu (ostatný obsah zamýšľanej zmluvy):**
 - a) Prenajímateľ 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 prenájomiteľovi dohodnuté nájomné vopred vždy do 31.3. príslušného kalendárneho roka.
 - c) Prvé nájomné uhradí nájomca prenájomiteľovi v lehote 10 dní odo dňa účinnosti Nájomnej zmluvy
 - d) Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za Predmet nájmu maximálne vo výške miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien Štatistického úradu Slovenskej republiky jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.decembru bežného roka sa môže zvýšiť o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01. januára nasledujúceho roka, pričom o zvýšení nájomného s uvedením novej výšky nájomného sa Prenajímateľ zaväzuje Nájomcov informovať v lehote najneskôr 10 pracovných dní pred splatnosťou zvýšeného nájomného;
 - e) Nájomca je povinný Predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel a pre vlastné potreby. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie Nájomnej zmluvy;

- f) Nájomca bude povinný v lehote určenej v Nájomnej zmluve podpísať notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z Nájomnej zmluvy, a s jej použitím ako exekučného titulu; konkrétne bude nájomca súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať a odovzdať Predmet nájmu najneskôr v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu z dôvodu uplynutia doby nájmu, na ktorú bol nájom dohodnutý, alebo po ukončení nájmu v dôsledku písomnej dohody o skončení nájmu, alebo v dôsledku zániku nájmu výpoveďou, pričom bude tiež súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné vrátane zaplatenia všetkých splatných pohľadávok vzniknutých na základe nájomnej zmluvy spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca;
- g) Nájomca je povinný Predmet nájmu prevziať v lehote určenej Prenajímateľom vo výzve na protokolárne prevzatie, inak v lehote 10 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcovi. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis Predmetu nájmu, jeho stav, a vyhlásenie nájomcu, že Predmet nájmu bez výhrad preberá a vyhlásenie o počte odovzdaných a prevzatých kľúčov, ak sa na vstup do Predmetu nájmu používajú;
- h) Nájomca je povinný nepretržite počas celej doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu na Predmete nájmu a zabezpečiť, aby sa odpad a iné emisie, ktoré vznikajú v súvislosti s jeho činnosťou na Predmete nájmu, nešírili v jeho okolí a neobťažovali tretie osoby;
- i) Nájomca je povinný v celom rozsahu vykonávať údržbu a úpravy Predmetu nájmu, spojenú s užívaním Predmetu nájmu bez ohľadu na výšku nákladov na takúto údržbu a úpravu;
- j) Nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu do užívania, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. V prípade porušenia tejto povinnosti je Nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške ročného nájomného. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Nájomnej zmluvy;
- k) Nájomca nie je počas doby nájmu oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa na Predmete nájmu vykonať úpravy, stavebné zmeny a inštaláciu nových technologických a iných zariadení a stavebných prvkov Nájomcu, ktoré budú mať charakter konštrukcií pevne spojených so zemou. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie Nájomnej zmluvy;
- l) Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom (reprodukovanou hudbou a pod.) a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie Nájomnej zmluvy;
- m) Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu uhradiť všetky vzniknuté škody na/v Predmete nájmu, a to nie len tie, ktoré spôsobil sám, ale aj akékoľvek tretie osoby, ktorým umožnil vstup do Predmetu nájmu. Ak sa tak nestane, má Prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od Nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov,
- n) Nájomca sa zaväzuje sprístupniť Predmet nájmu prenajímateľovi za účelom uskutočňovania kontrol. Pre prípad akejkoľvek hrozacej škody, pričom postačí aj podozrenie, bude mať prenajímateľ právo vstupu na/v Predmetu nájmu;

- o) Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi na tretiu osobu;
- p) Prenajímateľ ako aj nájomca sú oprávnení od Nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť jednostranným právnym úkonom podľa ust. § 679 Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Prenajímateľ je oprávnený od Nájomnej zmluvy odstúpiť aj v prípade, ak nájomca podstatným spôsobom poruší Nájomnú zmluvu, pričom za podstatné porušenie Nájomnej zmluvy zo strany nájomcu sa považuje porušenie, tak ako je uvedené v týchto podmienkach. Právne účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú momentom odstúpenia (ex nunc).
- q) Skončením nájmu podľa nájomnej zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, ako aj právo prenajímateľa na náhradu škody, prípadne zmluvnej pokuty, či úrokov z omeškania.
- r) Nájomca sa zaväzuje vrátiť Predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu skončenia nájmu, v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, prípadnú rekonštrukciu a vypratanie.
- s) Ak nájomca nebude v zmysle dohodnutých ustanovení Nájomnej zmluvy riadne a včas platiť nájomné, dáva svoj výslovný súhlas k tomu, aby si prenajímateľ po uplynutí výpovednej lehoty bez súdneho rozhodnutia Predmet nájmu sprístupnil, a veci nachádzajúce sa v ňom uskladnil na náklady nájomcu po dobu 2 mesiacov vo svojich skladových priestoroch. V prípade, že si nájomca veci v tejto lehote nevyzdvihne, dáva svoj výslovný súhlas k tomu, aby prenajímateľ uskladnené veci zlikvidoval bez nároku nájomcu na akúkoľvek náhradu. Prípadné škody prenajímateľa vzniknuté z titulu uskladnenia, resp. likvidácie vecí znáša v plnom rozsahu nájomca.
- t) Nájomca dáva tiež prenajímateľovi svoj výslovný súhlas k tomu, aby si bez súdneho rozhodnutia sprístupnil Predmet nájmu v prípade akéhokoľvek spôsobu skončenia nájmu, ak nájomca Predmet nájmu dobrovoľne neodovzdá prenajímateľovi v stanovenej lehote.

7. Termín obhliadky:

Záujemcovia sa môžu zúčastniť na obhliadke predmetu nájmu na základe vopred telefonicky dojednaných termínov s: , tel. kontakt: 02/49253201

8. Podmienky účasti v OVS:

OVS sa môžu zúčastniť záujemcovia - **fyzické osoby** (ďalej len „navrhovateľia“), ktorí **predložia** pri podaní návrhu Nájomnej zmluvy vyhlasovateľovi nasledovné:

- a) **čestné prehlásenie o neexistujúcich záväzkoch** voči vyhlasovateľovi, Hlavnému mestu SR Bratislave, Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a Daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania;
- b) **čestné prehlásenie o finančnej spoľahlivosti a platobnej schopnosti;**
- c) **čestné prehlásenie o tom, že voči navrhovateľovi nie je vedené exekučné, resp. iné súdne konanie;**
- d) **výpis alebo potvrdenie z registra exekúcií;** z ktorého vyplýva, že voči navrhovateľovi nie je vedené žiadne exekučné konanie; výpis alebo potvrdenie nemôže byť staršie ako 30 dní odo dňa zverejnenia týchto podmienok OVS;
- e) **návrh na výšku ročného nájomného a zároveň návrh na výšku celkového nájomného za celé obdobie nájmu – 10 rokov** (súťažný návrh), pričom bude určené minimálne vo výške stanovenej v súlade so Sadzobníkom č. 1, ktorý tvorí prílohu č. 1 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou

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 ponúknutá výška ročného nájomného, pričom vyhlasovateľ neprihliada na to, či navrhovateľ uviedol v súťažnom návrhu výšku nájomného s DPH alebo bez DPH. V prípade uvedenia dvoch alebo viacerých súm nájomného, sa za ponúknutú výšku nájomného považuje vždy vyššia suma

V prípade pochybnosti o návrhu výšky ročného nájomného a/alebo návrhu výšky celkového nájomného za celé obdobie nájmu, najmä z dôvodu prepisovania výšky nájomného na súťažnom návrhu je vyhlasovateľ oprávnený takýto návrh odmietnuť.

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

- a) **do elektronickej schránky** v termíne **do 30.05.2025 do 12.00 hod.** s označením do predmetu správy a do predmetu elektronického dokumentu

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Pozemok 19301“ NEOTVÁRAŤ

Presný spôsob podávania súťažných návrhov elektronicky je upravený v Prílohe č. 1

- b) **v listinnej podobe**, a to poštou alebo osobne do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Nové Mesto v termíne **do 30.05.2025 do 12.00 hod.** v zalepenej obálke s výrazným označením

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Pozemok 19301 - NEOTVÁRAŤ!“

Adresa pre doručovanie návrhov: Mestská časť Bratislava-Nové Mesto
Miestny úrad
Junácka 1
832 91 Bratislava

- Rozhodujúci je dátum a čas prijatia ponuky uvedenej na doručke-kópii v elektronickej schránke alebo prezenčnej pečiatke podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto.
- Návrhy podané po vyššie uvedenom termíne a čase nebudú zaradené do OVS.
- 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.
- Vyhlasovateľ nenahrádza navrhovateľom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v OVS.

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

- a) Starosta alebo štatutárny zástupca vyhlasovateľa vymenuje komisiu k posúdeniu súťažných návrhov (ďalej len „komisia“) za podmienky, že do OVS je podaná aspoň jedna súťažná ponuka,
- b) Vyhlasovateľ je povinný zvolať zasadnutie komisie najneskôr do 30 dní od uplynutia lehoty na podávanie súťažných návrhov do OVS,
- c) Konečné výsledky OVS, v prípade, ak sa do OVS neprihlási žiadny navrhovateľ so svojim súťažným návrhom, sa nezverejňujú.
- d) Ak do vyhlásenej OVS nebol doručený žiadny súťažný návrh, vyhlasovateľ predloží miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti informáciu o neúspešnej OVS a zároveň túto skutočnosť oznámi na svojom webovom sídle,
- e) Vyhlasovateľ je povinný do 30 dní odo dňa určenia najvýhodnejšieho návrhu komisiou písomne oznámiť navrhovateľovi, ktorého súťažný návrh bol vyhodnotený ako najvýhodnejší, že prijal jeho návrh a vyzvať ho k uzavretiu zmluvy. Vyhlasovateľ je súčasne povinný o tejto skutočnosti v rovnakej lehote písomne upovedomiť ostatných navrhovateľov a súčasne ich informovať o poradií ich súťažného návrhu,
- f) Ak nebude zo strany schváleného úspešného navrhovateľa zmluva podpísaná v lehote 30 dní odo dňa obdržania písomnej výzvy vyhlasovateľa na uzavretie zmluvy, je vyhlasovateľ povinný o podmienkach uzavretia zmluvy rokovať s ďalším úspešným navrhovateľom v poradí. Vyhlasovateľ je povinný o tejto skutočnosti informovať v lehote 15 dní od uplynutia vyššie uvedenej lehoty na úradnej tabuli mestskej časti, webovom sídle mestskej časti, ako aj vyhlasovateľa (ak je vyhlasovateľom správca) a iným vhodným spôsobom.

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

- a) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek, t.j. až do prijatia najvýhodnejšieho súťažného návrhu meniť podmienky OVS, ako aj zrušiť OVS. O zrušení OVS, resp. o zmene jej podmienok, budú všetci navrhovatelia, ktorí podali súťažné návrhy a splnili podmienky účasti v OVS písomne upovedomení. V prípade zmeny podmienok OVS alebo zrušenia OVS budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom akým boli vyhlásené podmienky OVS.
- b) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v súlade s ustanovením § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka odmietnuť všetky predložené návrhy.
- c) Vyhlasovateľ si taktiež zároveň vyhradzuje právo jednostranne zrušiť OVS, pokiaľ bude mať vybraný úspešný navrhovateľ OVS nedoplatky voči vyhlasovateľovi, sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, Daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania, resp. voči iným tretím osobám, z ktorých je možné vyvodiť záver o finančnej nespôľahlivosti, platobnej neschopnosti, resp. iných závažných skutočnostiach, na základe ktorých možno mať pochybnosti o schopnosti vybraného úspešného navrhovateľa OVS 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

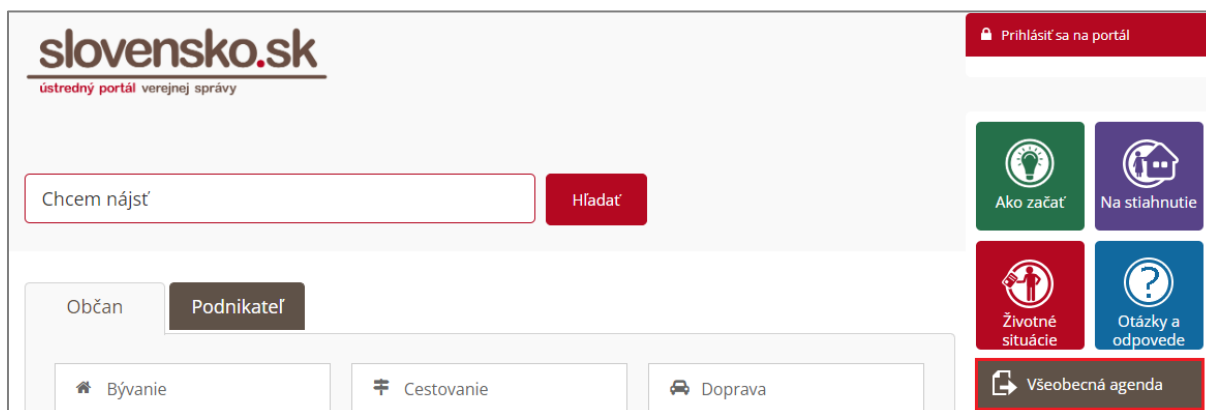
Mgr. Matúš Čupka
starosta

Príloha č. 1- Postup podávania návrhov cez elektronickú schránku

Postup zaslania návrhu do obchodnej verejnej súťaže elektronicky

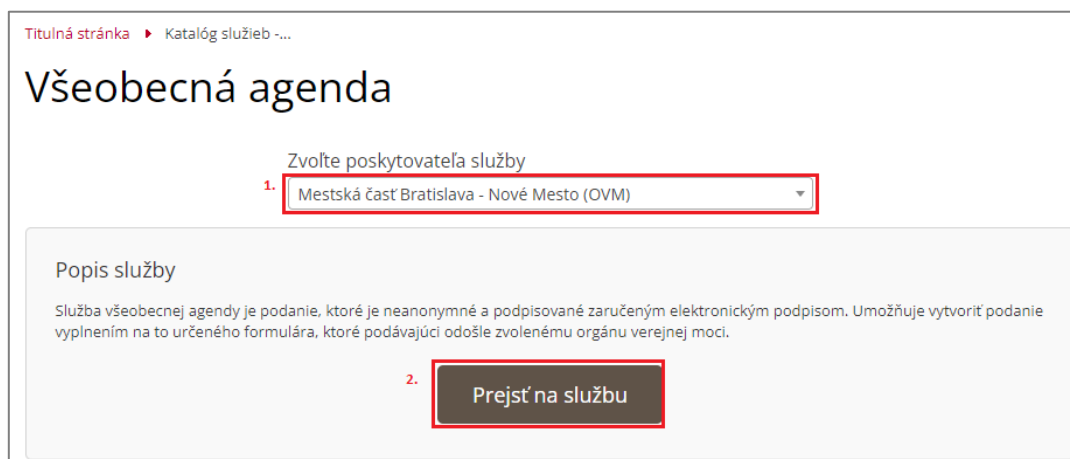
1. Postup zaslania návrhu do obchodnej verejnej súťaže (OVS) elektronicky – navrhovateľ

1. Predkladanie ponúk prostredníctvom e-služby Všeobecná agenda na <https://www.slovensko.sk/> (Obr. 1)



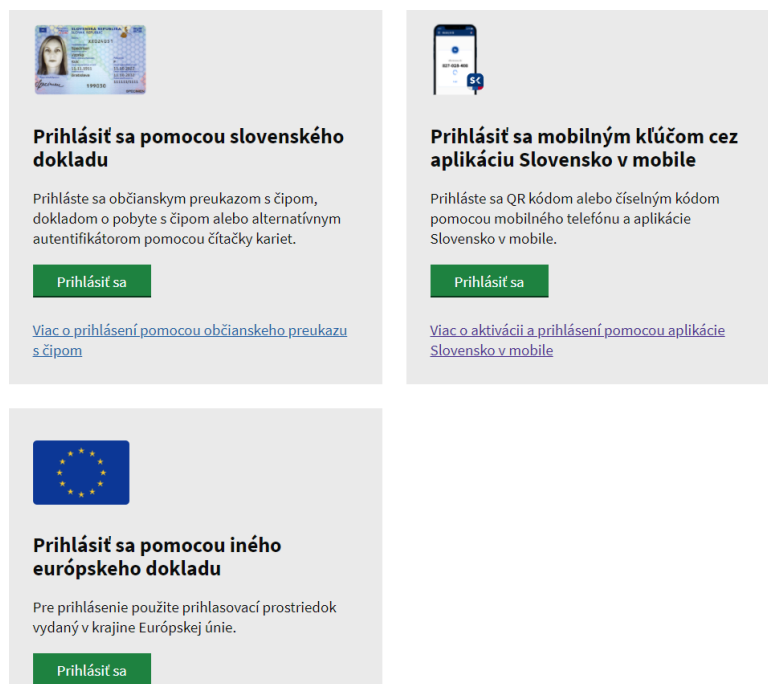
Obr.1

2. Zvoliť poskytovateľa služby – mestská časť Bratislava-Nové Mesto a prejsť na službu (Obr.2)



Obr.2

3. Prihlásiť sa jednou z možností cez portál www.slovensko.sk ako subjekt, ktorý podáva návrh do OVS (Obr.3)



Obr. 3

- Vo formulári do časti **Údaje o správe/Predmet** a do časti **Elektronický dokument/Predmet** (Obr. 4) vyplniť povinné označenie podľa podmienok účasti v OVS. Napríklad v tomto prípade „NEOTVÁRAŤ! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Hálkova 11“

Údaje o správe

Vyplňte údaje označujúce správu.

Predmet

NEOTVÁRAŤ! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Hálkova 11

Značka prijímateľa (nepovinné)

Značka odosielateľa (nepovinné)

Elektronický dokument

Všeobecná agenda

Predmet

NEOTVÁRAŤ! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Hálkova 11

Obr. 4

- do časti **Elektronický dokument/text** je možné:
 - vyplniť sprievodný text k zaslanej ponuke
 - vyplniť heslo v prípade, že sa prikladajú zaheslované prílohy (Obr.5).

Elektronický dokument

Všeobecná agenda

Predmet

1. NEOTVÁRAŤ! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Hálkova 11

Text

2.

- vyplniť sprievodný text k zaslanej ponuke
- vyplniť heslo - len v prípade, že sa prikladajú zaheslované ponuky

Skontrolovať

Podpísať

Obr. 5

6. elektronický dokument podpísať kvalifikovaným elektronickým podpisom (ďalej len „KEP“) (Obr.5)
7. Nahrať prílohu z počítača - priložiť podpísané, prípadne zaheslované prílohy s označením podľa podmienok účasti v OVS. Napríklad:

Ponuka-OVS–Háľkova 11-NEOTVARAT!

Príloha-ponuka-OVS–Háľkova 11- NEOTVARAT! (Obr. 6)

Zmluva – ponuka (Obr. 7)

Prílohy				
Názov	Posledná zmena	Veľkosť	Podpisy	
Ponuka-OVS–Háľkova 11-NEOTVARAT!.pdf.zip	08.11.2023 o 11:29	191 kB	Nie	...
Prílohy ponuka-OVS–Háľkova 11-NEOTVARAT!.pdf.zip	08.11.2023 o 11:29	198 kB	Nie	...

[Nahrať prílohu z počítača](#)

Obr. 6

8. priložené nepodpísané prílohy podpísať KEP ak si to príloha vyžaduje (Obr. 7). Napríklad: podpisuje sa samotné podanie a ponuka, ak je priložená v prílohe.

Prílohy				
Názov	Posledná zmena	Veľkosť	Podpisy	
TEST.pdf	12.08.2024 o 10:37	188 kB	Nie	<div>Podpísať</div> <div>...</div>

[Nahrať prílohu z počítača](#)

Obr. 7

9. podpísané podanie odoslať (Obr.8). O úspešnom odoslaní dostane odosielateľ informáciu (Obr.9).

✓ Podpísané [Detail podpisu](#)

Podpísať Odobrať podpis

Prílohy

Názov	Posledná zmena	Veľkosť	Podpisy
Ponuka-OVS–Háľkova 11-NEOTVARAT!.pdf.zip	08.11.2023 o 11:29	191 kB	Nie
Prílohy ponuka-OVS–Háľkova 11-NEOTVARAT!.pdf.zip	08.11.2023 o 11:29	198 kB	Nie

[Nahráť prílohu z počítača](#)

Maximálna veľkosť správy so všetkými prílohami: 1 MB /50 MB

! Pozor na platnosť podpisov. Pred odoslaním, prosím, overte platnosť podpisov podľa [návodu](#).

Odoslať Uložiť do rozpracovaných Podpis viacerými osobami Zahodiť

Obr. 8

Informácia

Správa bola úspešne odoslaná. Do schránky vám bude zaslané potvrdenie o odoslaní podania a následne doručienka potvrdzujúca doručenie správy. V prípade, že doručienku nedostanete do 24 hodín, kontaktujte [Ústredné kontaktné centrum](#).

✕ Zatvoriť

Obr. 9

10. Zobrazenie v eDesk odosielateľa – odoslané správy (Obr.10). Po úspešnom doručení do elektronickej schránky mestskej časti Bratislava-Nové Mesto bude doručená odosielateľovi doručienka.

Prijímateľ	Predmet	Dátum odoslania
<input type="checkbox"/> Mestská časť Bratislava - N...	OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Háľkova 11- NEOTVARAT! - TEST	PODANIE 08.11. 12:04

Obr. 10