

MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA - NOVÉ MESTO

Materiál na rokovanie Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Nové Mesto
Dátum: 22.09.2026
Registrátorne číslo konania: 28430/6262/2026/PR/LISE

Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na uzatvorenie Nájomnej zmluvy na nájom nehnuteľností v katastrálnom území Nové Mesto, a to:

- stavba so súpisným číslom 119, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: stravovacie zariadenie, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11300/2, evidovaná na LV č. 3749,
 - pozemok reg. C-KN parc. č. 11300/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 221 m², evidovaný na LV č. 2382,
 - nebytový priestor č. 901, o výmere podlahovej plochy 98,25 m², na prízemí bytového domu so súp. č. 120, vchod: Športová 5, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11299/5, evidovaný na LV č. 5757,
 - pozemok reg. C-KN parc. č. 11299/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 173 m², evidovaný na LV č. 5756, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 9825/49733,
 - nebytový priestor č. 901, o výmere podlahovej plochy 56,51 m², na prízemí bytového domu so súp. č. 121, vchod: Športová 7, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11300/3, evidovaný na LV č. 3758,
 - pozemok reg. C-KN parc. č. 11300/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 313 m², evidovaný na LV č. 3758, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 5651/94458
-

Predkladateľ:

Ing. Barbora Mareková
prednostka miestneho úradu

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Podmienky OVS
4. Prílohy
 - 01- Návrh NZ
 - 02- Znalecký posudok
 - 03- Stanoviská komisií
 - 04-Uznesenie MR č. 19/04
z 08.09.2026

Zodpovedný:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

Spracovateľ:

Mgr. Eva Líšková
právnička

Na rokovanie prizvať:

Mgr. Marián Kolek
vedúci oddelenia právneho

September 2026

N Á V R H U Z N E S E N I A

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto

s c h v a ľ u j e

- a) Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie Nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľností v katastrálnom území Nové Mesto, obec: BA-m.č. Nové Mesto, okres: Bratislava III, a to:

- stavby so súpisným číslom 119, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: stravovacie zariadenie, na pozemku registra C-KN parcela číslo 11300/2, evidovanej na liste vlastníctva číslo 3749,
- pozemku registra C-KN parcela číslo 11300/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 221 m², evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382,
- nebytového priestoru č. 901, o výmere podlahovej plochy 98,25 m², na prízemí bytového domu so súp. č. 120, vchod: Športová 5, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11299/5, evidovaný na LV č. 5757,
- pozemku reg. C-KN parc. č. 11299/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 173 m², evidovaný na LV č. 5756, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 9825/49733,
- nebytového priestoru č. 901, o výmere podlahovej plochy 56,51 m², na prízemí bytového domu so súp. č. 121, vchod: Športová 7, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11300/3, evidovaný na LV č. 3758,
- pozemku reg. C-KN parc. č. 11300/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 313 m², evidovaný na LV č. 3758, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 5651/94458

- b) priložené obchodné podmienky Obchodnej verejnej súťaže

- s pripomienkami

- bez pripomienok

D Ô V O D O V Á S P R Á V A

Mestská časť Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „mestská časť“) je vlastníkom/správcom nehnuteľností v kat. úz. Nové Mesto, na ulici Športová č. 3, č. 5, č. 7, a to stavby so súp. č. 119, popis stavby: stravovacie zariadenie, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11300/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 221 m², na LV č. 2382, nebytového priestoru č. 901, o výmere podlahovej plochy 98,25 m², na prízemí bytového domu so súp. č. 120, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11299/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 173 m², evidovaný na LV č. 5756, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 9825/49733; nebytového priestoru č. 901, o výmere podlahovej plochy 56,51 m², na prízemí bytového domu so súp. č. 121, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11300/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 313 m², evidovaný na LV č. 3758, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 5651/94458 (ďalej aj len „nehnuteľnosti“).

Stavba, nebytové priestory a prislúchajúce pozemky sú dlhodobo nevyužívané. Pri daných nehnuteľnostiach nie je v súčasnosti uzatvorený žiadny nájomný vzťah.

Keďže je povinnosťou mestskej časti nakladať účelne a hospodárne so svojím majetkom, resp. majetkom jej zvereným do správy, a uvedené nehnuteľnosti sú nevyužívané, je ďalším spôsobom získania úžitku z nehnuteľného majetku jeho prenájom. Prenájomom majetku by mestská časť získala finančné prostriedky z aktuálne nevyužívaného majetku.

Preto predkladáme tento návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom stavby, nebytových priestorov a pozemkov.

Nájomnú zmluvu s úspešným navrhovateľom navrhujeme uzatvoriť na dobu určitú, na 20 rokov.

Všeobecná hodnota ročného nájmu stavby s.č. 119 (39 900 Eur), nebytových priestorov (19 500 Eur) a prislúchajúcich pozemkov (6 300 Eur) bola stanovená znaleckým posudkom č. 41/2026 zo dňa 06.08.2026, vypracovaným znalcom Ing. Petrom Kapustom vo výške zaokrúhlene na 65 700 EUR.

Účelom nájmu bude rekonštrukcia predmetu nájmu - bývalého stravovacieho zariadenia a vybudovanie a prevádzkovanie zariadenia, ktoré bude poskytovať sociálne alebo zdravotnícke služby, t.j. zariadenia opatrovateľskej služby, a/alebo zariadenie pre seniorov, a/alebo domov sociálnych služieb, a/alebo špecializované zariadenie, a/alebo denný stacionár.

Navrhujeme, aby rekonštrukciu predmetu nájmu v súlade so zamýšľaným účelom nájmu realizoval nájomca na vlastné náklady. Všetky stavebné úpravy, ktoré nájomca vykoná v/na stavbe, prípadne akékoľvek iné investície zo strany nájomcu, sa stanú majetkom mestskej časti alebo hlavného mesta SR Bratislavy po ich zabudovaní /investovaní, a to bez nároku na ich úhradu.

Pri hodnotení súťažných návrhov navrhujeme prihliadať na tieto kritéria:

- a) výška ponúknutého ročného nájomného (minimálna výška ročného nájomného je stanovená znaleckým posudkom),
- b) výška minimálneho investičného nákladu do predmetu nájmu.

Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov je súčet (i) výšky ponúknutého ročného nájomného (ročné nájomné za obdobie nájmu 20 rokov) a (ii) výšky minimálneho investičného nákladu do Predmetu nájmu.

Vítaným návrhom bude ten návrh, ktorý bude spĺňať podmienky súťaže a v ktorom bude súčet súm (i) a (ii) najvyšší.

Podľa čl. XVIII. ods. 1 písm. c) Zásad 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, Dodatku č. 2, Dodatku č. 3, Dodatku č. 4, Dodatku č. 5, Dodatku č. 6 a Dodatku č. 7 (ďalej len „Zásady“) miestne zastupiteľstvo schvaľuje podmienky OVS, ak sa má prevod alebo nájom nehnuteľného majetku mestskej časti realizovať na základe OVS.

Obchodná verejná súťaž bude vykonaná v zmysle ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „ObZ“) a podľa § 9aa ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 138/1991 Zb.“).

Podľa § 281 ObZ kto vyhlási neurčitým osobám súťaž (ďalej len „vyhlasovateľ“) o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy (obchodná verejná súťaž), robí tým výzvu na podávanie návrhov na uzavretie zmluvy (ďalej len „návrh“).

Podľa § 9a ods. 1 písm. a) až c) zákona č. 138/1991 Zb. ak tento zákon neustanovuje inak, prevody vlastníctva majetku obce sa musia vykonať na základe obchodnej verejnej súťaže, dobrovoľnou dražbou (ďalej len „dražba“) alebo priamym predajom najmenej za cenu vo výške všeobecnej hodnoty majetku stanovenej podľa osobitného predpisu.

Podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. ak tento alebo osobitný predpis neustanovuje inak, ustanovenia § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 je obec povinná primerane použiť aj pri prenechávaní majetku obce do nájmu.

Komisia finančná, pre správu a nakladanie s majetkom mestskej časti odporučila návrh schváliť bez pripomienok.

V nadväznosti na vyššie uvedené navrhujeme, aby Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Nové Mesto schválilo vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na nájom stavby, nebytových priestorov a prislúchajúcich pozemkov v súlade vyššie definovaným účelom nájmu.



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-NOVÉ MESTO

v zastúpení starostu Mgr. Matúša Čupku

v zmysle ustanovení § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, § 9aa ods. 1 zákona SNR 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 nehnuteľností v katastrálnom území Nové Mesto, obec: BA-m.č. Nové Mesto, okres: Bratislava III, a to:

- stavby so súpisným číslom 119, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: stravovacie zariadenie, na pozemku registra C-KN parcela číslo 11300/2, evidovanej na liste vlastníctva číslo 3749,
- pozemku registra C-KN parcela číslo 11300/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 221 m², evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382,
- nebytového priestoru č. 901, o výmere podlahovej plochy 98,25 m², na prízemí bytového domu so súp. č. 120, vchod: Športová 5, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11299/5, evidovaný na LV č. 5757,
- pozemku reg. C-KN parc. č. 11299/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 173 m², evidovaný na LV č. 5756, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 9825/49733,
- nebytového priestoru č. 901, o výmere podlahovej plochy 56,51 m², na prízemí bytového domu so súp. č. 121, vchod: Športová 7, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11300/3, evidovaný na LV č. 3758,
- pozemku reg. C-KN parc. č. 11300/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 313 m², evidovaný na LV č. 3758, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 5651/94458.

Súťažné podmienky OVS je možné:

1. obdržať na adrese: Miestny úrad Bratislava–Nové Mesto Junácka č. 1, 832 91 Bratislava, 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. Eva Líšková – 02/49253145 eva.liskova@banm.sk, Miestny úrad Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, pracovisko Vajnorská 98, 831 04 Bratislava, oddelenie právne

2. Predmet OVS / predmet nájmu:

Nehnuteľnosti v katastrálnom území Nové Mesto, obec: BA-m.č. Nové Mesto, okres: Bratislava III, a to:

- stavby so súpisným číslom 119, druh stavby: budova obchodu a služieb, popis stavby: stravovacie zariadenie, na pozemku registra C-KN parcela číslo 11300/2, evidovanej na liste vlastníctva číslo 3749,
 - pozemku registra C-KN parcela číslo 11300/2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, vo výmere 221 m², evidovaný na liste vlastníctva číslo 2382,
 - nebytového priestoru č. 901, o výmere podlahovej plochy 98,25 m², na prízemí bytového domu so súp. č. 120, vchod: Športová 5, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11299/5, evidovaný na LV č. 5757,
 - pozemku reg. C-KN parc. č. 11299/5, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 173 m², evidovaný na LV č. 5756, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 9825/49733,
 - nebytového priestoru č. 901, o výmere podlahovej plochy 56,51 m², na prízemí bytového domu so súp. č. 121, vchod: Športová 7, na pozemku reg. C-KN parc. č. 11300/3, evidovaný na LV č. 3758,
 - pozemku reg. C-KN parc. č. 11300/3, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, v celkovej výmere 313 m², evidovaný na LV č. 3758, v spoluvlastníckom podiele o veľkosti 5651/94458.
- (stavba a pozemok ďalej v texte spolu aj ako „**Predmet nájmu**“).

3. Účel nájmu: Rekonštrukcia Predmetu nájmu a vybudovanie a prevádzkovanie zariadenia, ktoré bude poskytovať sociálne alebo zdravotnícke služby, t.j. zariadenia opatrovateľskej služby, a/alebo zariadenie pre seniorov, a/alebo domov sociálnych služieb, a/alebo špecializované zariadenie, a/alebo denný stacionár.

4. Nájomné:

Minimálna výška nájomného:

a) **65 700 EUR** Eur/ročne za Predmet nájmu, t.j. suma stanovená znaleckým posudkom č. 41/2026 zo dňa 06.08.2026 (a viac, a to podľa najvyššieho návrhu zo strany navrhovateľov);

b) **minimálny investičný náklad do Predmetu nájmu vo výške navrhovanej navrhovateľmi, a to podľa najvyššieho návrhu zo strany navrhovateľov.**

Vyhlasovateľ nie je platca DPH.

5. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú – 20 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 prenajímateľovi dohodnuté nájomné v zmysle svojho návrhu, a to vopred vždy do 31.03. príslušného kalendárneho roka. Pomernú časť prvého nájomného uhradí nájomca prenajímateľovi v lehote 15 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy;
- c) nájomca si samostatne a na vlastné náklady zabezpečí všetky ním požadované služby spojené s nájmom (elektrická energia, voda, upratovanie, odpad a pod.), pričom berie na vedomie, že prenajímateľ žiadne služby spojené s nájmom nezabezpečuje;
- d) prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného maximálne vo výške miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien Štatistického úradu Slovenskej republiky jedenkrát ročne. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa môže zvýšiť o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to od 01.01. nasledujúceho roka;
- e) nájomca prehlasuje, že mu je stav predmetu nájmu známy a preberá ho od prenajímateľa v stave v akom sa nachádza. Nájomca prehlasuje, že nebude od prenajímateľa požadovať náhradu za vynaložené investície do predmetu nájmu a to ani v prípade predčasného ukončenia nájomného vzťahu;

- f) Nájomca je povinný Predmet nájmu v lehote 15 pracovných dní od účinnosti zmluvy prevziať, inak v lehote 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcovi. O prevzatí Predmetu nájmu sa spíše protokol, ktorý bude obsahovať najmä opis Predmetu nájmu 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;
- g) nájomca bude povinný Predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy;
- h) Nájomca bude povinný starať sa o to, aby na Predmete nájmu nevznikla škoda. Nájomca bude povinný na vlastné náklady a bezodkladne odstrániť všetku škodu, ktorá vznikne v/na Predmetu nájmu a bude spôsobená Nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k Nájomcovi;
- i) nájomca bude povinný predmet nájmu a jeho okolie udržiavať v čistote a poriadku;
- j) nájomca nie je oprávnený dať Predmet nájmu, resp. jeho časť do podnájmu, výpožičky alebo inej formy užívania tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa;
- k) Akékoľvek povolené zmeny Predmetu nájmu v/na Predmete nájmu (a to aj vrátane pevne zabudovateľných súčastí), prípadne akékoľvek iné investície zo strany Nájomcu, po predchádzajúcom písomnom súhlase Prenajímateľa počas trvania Zmluvy, sa stanú majetkom Prenajímateľa a/alebo hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy po ich zabudovaní / investovaní, 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 potvrdzuje svojim výslovným súhlasom, podpisom na Zmluve.
- l) Nájomca preberá v rozsahu ním užívaného Predmetu nájmu na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne platných právnych predpisov o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci, o ochrane majetku, o ochrane pred požiarmi, ako aj hygienické predpisy. Nájomca je súčasne povinný rešpektovať informácie súvisiace s ochranou pred požiarmi oznámené zo strany Prenajímateľa. Nájomca je povinný udržiavať Predmet nájmu v stave, ktorý neohrozuje bezpečnosť osôb a majetku. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
- m) nájomca bude 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 bude povinný 1 x ročne predložiť prenajímateľovi zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií;
- 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 do predmetu nájmu;
- o) v prípade akéhokoľvek porušenia dojednanej nájomnej zmluvy, vznikne prenajímateľovi nárok na uhradenie zmluvnej pokuty za každé jednotlivé porušenie;
- p) Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi na tretiu osobu;
- q) nájom sa skončí uplynutím doby nájmu dohodnutej v tejto Zmluve; zmluvné strany sa dohodli na výslovnom vylúčení ustanovenia § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka;
- r) pred uplynutím doby nájmu, môže byť nájomný vzťah ukončený: písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“), písomným odstúpením od Zmluvy ktoroukoľvek zo zmluvných strán z dôvodov upravených v tejto Zmluve a Občianskom zákonníku. Výpovedná lehota je trojmesačná. V prípade ukončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného je výpovedná lehota jednomesačná.
- s) Nájomca bude povinný do 10 (desiatich) pracovných dní od účinnosti tejto Zmluvy predložiť Prenajímateľovi notársku zápisnicu spísanú notárom, ktorá má náležitosti podľa § 45 zákona č. 233/1995 Z.z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Exekučný poriadok“) pre vypratanie Predmetu nájmu a vymożenie splatných pohľadávok Prenajímateľa v prípade, ak dôjde ku skončeniu tejto Zmluvy z akéhokoľvek dôvodu. Notárska zápisnica bude obsahovať vyhlásenie Nájomcu o uznaní záväzkov zo Zmluvy a súhlas s vykonateľnosťou notárskej zápisnice a exekúciou podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 Exekučného poriadku (; súhlas s tým, že v prípade, ak Nájomca nesplní svoje záväzky zo Zmluvy, notárska zápisnica sa stáva vykonateľným exekučným titulom pre exekúciu podľa ustanovenia § 45 ods. 2 písm. c) Exekučného poriadku.
- t) 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;
- u) nájomca je povinný po skončení nájmu predmet nájmu prenajímateľovi protokolárne odovzdať, v prípade skončenia nájmu uplynutím doby nájmu, dohodou alebo výpoveďou ku dňu skončenia nájmu a v prípade odstúpenia od zmluvy do piatich pracovných dní odo dňa účinnosti odstúpenia, v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, ako aj vykonanú rekonštrukciu.

7. Termín obhliadky: Záujemcovia sa môžu zúčastniť na obhliadke predmetu nájmu na základe vopred telefonicky dojednaných termínov, tel. kontakt: 02/49253145.

8. Podmienky účasti v OVS: OVS sa môžu zúčastniť záujemcovia - **fyzické osoby – živnostníci a právnické osoby** (ďalej len „navrhovatelia“), ktorí **predložia** pri podaní návrhu Nájomnej zmluvy vyhlasovateľovi nasledovné:

- 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;
- 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 (súťažný návrh), pričom bude určené minimálne vo výške stanovenej znaleckým posudkom č. 41/2026 zo dňa 06.08.2026
- f) návrh na výšku investície do Predmetu nájmu nad rámec celkového nájomného, vrátane harmonogramu realizácie investície, príp. doloženie projektovej štúdie/dokumentácie prípadne obdobných dokumentov preukazujúcich predpokladaný rozsah vynaložených investícií;
- g) vyhotovenie návrhu projektu/projektovej dokumentácie zariadenia, zodpovedajúceho účelu nájmu, prípadne návrh 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:

Kritériami pre vyhodnotenie súťažných návrhov sú:

- a) **výška ponúknutého ročného nájomného** (minimálna výška ročného nájomného je stanovená znaleckým posudkom), pričom vyhlasovateľ neprihliada na to, či navrhovateľ uviedol v súťažnom návrhu výšku nájomného s DPH alebo bez DPH (to znamená, že výška uvedenej sumy sa považuje za konečnú výšku ponúknutého nájomného). V prípade uvedenia dvoch alebo viacerých súm nájomného, sa za ponúknutú výšku nájomného považuje vždy vyššia suma;
- b) **výška minimálneho investičného nákladu do Predmetu nájmu.**

V prípade pochybnosti o návrhu výšky sumy nájomného za predmet nájmu alebo výšky investície, najmä z dôvodu prepisovania výšky sumy na súťažnom návrhu je vyhlasovateľ oprávnený takýto návrh odmietnuť.

Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov je súčet (i) výšky ponúknutého ročného nájomného (ročné nájomné za obdobie nájmu 20 rokov) a (ii) výšky minimálneho investičného nákladu do Predmetu nájmu.

Vítaným návrhom bude ten návrh, ktorý bude spĺňať podmienky súťaže a v ktorom bude súčet súm (i) a (ii) najvyšší.

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 30.10.2026 do 12.00 hod. s označením do predmetu správy a do predmetu elektronického dokumentu

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – stavba 119 – 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 30.10.2026 do 12.00 hod. v zalepenej obálke s výrazným označením

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – stavba 119 - 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 doručení-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 poradi 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 navrhovateľa, 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 poisťovňami, daňovému úradu v mieste sídla, resp. mieste podnikania, resp. voči iným tretím osobám, z ktorých je možné vyvodit' záver o finančnej nespôhlivosti, 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

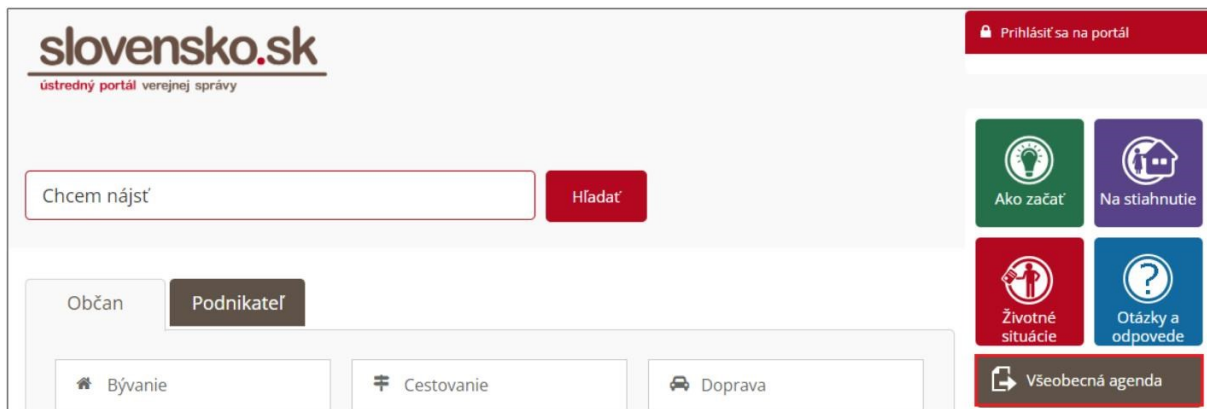
Príloha č. 1- Postup podávania návrhov cez elektronicкую schránku

Postup zaslania návrhu do obchodnej verejnej súťaže elektronicky

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

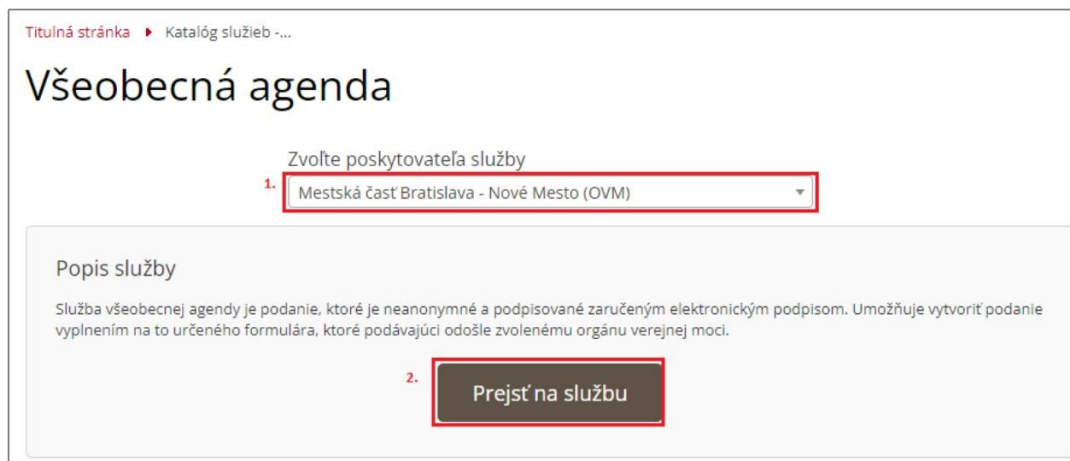
1. Predkladanie ponúk prostredníctvom e-služby Všeobecná agenda na

<https://www.slovensko.sk/> (Obr. 1)



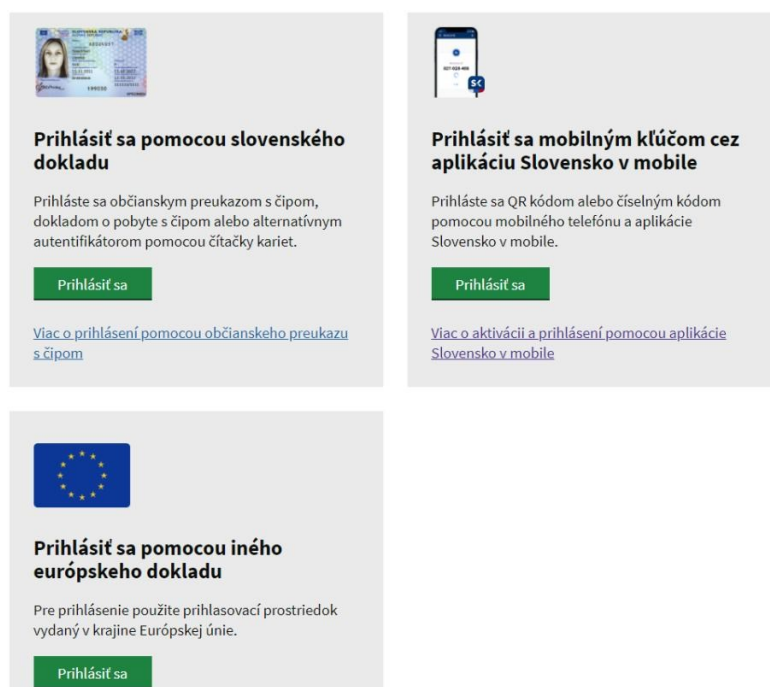
Obr.1

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

4. 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 – stavba 119“**

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

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

Postup-obchodná verejná súťaž elektronicky_1f_20240901
Platnosť od 1.9.2024

Elektronický dokument

Všeobecná agenda

Predmet 1. NEOTVÁRAŤ! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ - Háľkova 11

Text 2. - vyplniť spríevodný 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–stavba 119-NEOTVARAT!

Príloha-ponuka-OVS–stavba 119- 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 Podpísať ***

[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-NEOTVARATI!.pdf.zip	08.11.2023 o 11:29	191 kB	Nie
Prílohy ponuka-OVS-Háľkova 11-NEOTVARATI!.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 doručenia potvrdzujúca doručenie správy. V prípade, že doručenie 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
☐ Mestská časť Bratislava - N...	OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Háľkova 11- NEOTVÁRATI! - TEST	08.11. 12:04

Obr. 10