

**Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestneho zastupiteľstva  
dňa 26. 10. 2010

Materiál číslo: 161/2010

**Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov na  
Rovniankovej 16 v Bratislave**

---

**Predkladateľ:**

Marián Miškanin,  
prednosta

**Materiál obsahuje:**

1. návrh uznesenia
2. dôvodovú správu
3. stanovisko komisie podnikateľských činností zo dňa 11. 10. 2010
4. stanovisko komisie správy majetku a miestnych podnikov zo dňa 13. 10. 2010

**Zodpovedný:**

Ján Kubička  
vedúci oddelenia nakladania  
s majetkom

**Spracovateľ:**

Kludia Plačková  
Alena Šebeková  
referát podnikateľských činností

## **Návrh uznesenia:**

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka

s c h v a ľ u j e

### **Alternatíva I.**

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov na Rovniankovej 16 v Bratislave.

Piatich členov komisie na vyhodnotenie predložených súťažných návrhov z poslancov miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Petržalka menovite :

- 1)
- 2)
- 3)
- 4)
- 5)

Ďalších štyroch členov komisie menuje starosta mestskej časti z odborných zamestnancov miestneho úradu mestskej časti.

Zápisnica z potvrdenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov na Rovniankovej 16 v Bratislave podpísaná zvolenými poslancami miestneho zastupiteľstva má súčasne účinnosť schválenia výsledkov miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Petržalka pre ďalšie právne úkony a nahrádza v plnom rozsahu uznesenie miestneho zastupiteľstva.

### **Alternatíva II.**

k o n š t a t u j e,

že predĺženie doby nájmu v zmluve o prenájme nebytového priestoru na Rovniankovej 1. 16 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Renáte Vaníkovej, bytom Židovská 21, 811 01 Bratislava, je prípadom hodným osobitného zreteľa podľa § 9a) odseku 9 písmeno c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov z dôvodu, že podnikateľka vložila finančné prostriedky do rekonštrukcie nebytových priestorov v sume 17 500,00 €

a s c h v a ľ u j e

zmluvu o nájme nebytového priestoru na Rovniankovej ul. 16 v Bratislave doterajšiemu nájomcovi Renáte Vaníkovej, bytom Židovská 21, 811 01 Bratislava, na obdobie od 01.01.2011 do 31.12.2011. Výška nájomného od 01.01.2011 je stanovená v zmysle Zásad a postupu pri prenájme nebytových priestorov schválených v Miestnej rade mestskej časti Bratislava-Petržalka dňa 12. júna 2007 uznesením č. 50, 20 456,37 €/rok v priemere 32,13 €/rok/m<sup>2</sup> prenajatej plochy (z toho predstavuje 165,45 m<sup>2</sup> reštaurácia za sumu 85,00 €, spolu 14 063,25 €, 9,38 m<sup>2</sup> kancelárie za sumu 78,00 €, spolu 731,64 € a 398,3 m<sup>2</sup> chodby, výťahy WC a pod. za sumu 11,62 €, spolu 4 628,48 € a 63,53m<sup>2</sup> sklady za sumu 16,26 €, spolu 1 033,00 €). Mesačný nájom predstavuje sumu 1 704,70 €. Celková výmera predmetu nájmu je 636,68 m<sup>2</sup>. Zmluva o nájme bude nájomcom podpísaná do 30 dní od schválenia uznesenia v miestnom zastupiteľstve. V opačnom prípade toto uznesenie stratí platnosť.

## Dôvodová správa

Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka prerokovalo dňa 28.09.2010 materiál - Žiadosť Renáty Vaníkovej, Židovská 21, 811 01 Bratislava o dlhodobý prenájom nebytových priestorov na Rovniankovej 16 v Bratislave. Prerokovaný materiál menovitým hlasovaním nezískal potrebný počet hlasov na schválenie.

Podnikateľka vo svojej žiadosti uvádza, že do rekonštrukcie nebytového priestoru vložila finančné prostriedky v objeme 17 500 €. V nebytovom priestore vybudovala vzduchotechniku v roku 2006 za 213 605,00 Sk, vymenila kanalizačné potrubie na toaletách v roku 2002 za 16 500, 00 Sk, stolárske práce v roku 2002 za 70 634,00 Sk, vykonala rekonštrukciu rozvodov kúrenia a pridala vykurovacie telesá a čiastočne zrekonštruovala elektroinštaláciu, na uvedené práce podnikateľka doklady nedoložila. Počas celého obdobia prenájmu si podnikateľka riadne plnila záväzky voči prenajímateľovi. Zmluva o nájme nebytového priestoru je uzatvorená na dobu určitú do 31. 12. 2010. Nebytový priestor je projektovo určený na pohostinskú činnosť.

V prípade nepredĺženia nájmu, resp. ďalšieho neprenajatia uvedených priestorov bude musieť doterajšia nájomkyňa priestory uvoľniť a následne mestská časť znášať bez akéhokoľvek výnosu všetky náklady spojené s jeho prevádzkou ako aj vlastníctvom. Jedná sa o príspevky do fondu opráv a súčasne aj úhradu všetkých služieb napr. kúrenie, správcovský poplatok.

S cieľom zvýšiť transparentnosť a hospodárnosť nakladania s majetkom obce, mestská časť Bratislava-Petržalka vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž na prenájom uvedeného nebytového priestoru podľa § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov na Rovniankovej 16 v Bratislave boli dňa 18.10.2010 prerokované v operatívnej porade starostu.

V komisii podnikateľských činností bol uvedený materiál prerokovaný dňa 11. 10. 2010 a v komisii správy majetku a miestnych podnikov dňa 13.10.2010 (stanoviská v prílohe).

**P o d m i e n k y**  
**obchodnej verejnej súťaže na podávanie návrhov na uzatvorenie zmluvy na prenájom**  
**nebytových priestorov na Rovniankovej 16 v Bratislave**

**I. Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

Prenájom nehnuteľnosti – nebytové priestory na Rovniankovej 16 v Bratislave zapísané na LV č. 3298 v k. ú. Petržalka, súpisné číslo 1668 o celkovej ploche 636,68 m<sup>2</sup>. Z toho predstavuje 165,45 m<sup>2</sup> reštaurácia, 9,38 m<sup>2</sup> kancelárie a 398,32 m<sup>2</sup> chodby, výťahy WC a pod. a 63,53 m<sup>2</sup> sklady.

Minimálna cena za prenájom všetkých uvedených priestorov spolu je stanovená celkom na 20 460,00 €/rok. Ponuka na prenájom za cenu nižšiu ako je uvedená nebude do súťaže zaradená ako neplniaca jej základnú podmienku.

Účel využitia, na ktorý sú priestory prenajímané : reštaurácia, pohostinstvo, espresso

Doba nájmu - možný začiatok od 01. 01. 2011 do 31. 12. 2015.

**II. Podmienky účasti uchádzača vo verejnej obchodnej súťaži**

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby - živnostníci a právnické osoby. Každý účastník súťaže pri podaní návrhu predloží vyhlasovateľovi do súťaže dokumentáciu :

1. fyzická osoba - živnostník:
  - výpis zo živnostenského registra (nie starší ako jeden mesiac)
1. právnická osoba
  - výpis z obchodného registra (nie starší ako jeden mesiac)
3. osoby, ktoré podnikajú na základe iného než živnostenského oprávnenia podľa osobitných predpisov
  - doklad o registrácii
4. občianske združenia
  - stanovky a popis predmetu činnosti združenia

Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže uchádzača, ktorý nesplnil vyššie uvedené podmienky, nepredložil požadované doklady alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

**III. Obsah súťažných návrhov, miesto a termín podávania:**

Predkladaný súťažný návrh záujemcu musí obsahovať:

- a) ponuku – vyčíslenie hodnoty ročného nájomného za ponúkaný nebytový priestor
- b) doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži
- c) písomný súhlas uchádzača so spracovávaním jeho osobných údajov počas verejnej obchodnej súťaže v zmysle zákona č. 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov
- d) čestné prehlásenie, že nemá podlžnosti voči zdravotnej a sociálnej poisťovni, daňovému úradu ani proti orgánom a inštitúciám verejnej správy.

#### **IV. Termín vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže:**

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená a podmienky zverejnené v termíne do 29. 10. 2010.

#### **V. Miesto zverejnenia podmienok, termín predkladania súťažných návrhov a ich označenie:**

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú zverejnené na web. stránke mestskej časti Bratislava-Petržalka [www.petrzalka.sk](http://www.petrzalka.sk) a úradnej tabuli vo vestibule budovy úradu.

Písomne ich je možné obdržať na adrese:

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Petržalka, Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava, V. poschodie č. dverí 521.

Súťažné návrhy sú uchádzači povinní doručiť v písomnej podobe, poštou alebo osobne do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka, najneskôr do 18.11.2010, do 12.00 hod. v zapečatenej obálke s výrazným označením „**Verejná obchodná súťaž - prenájom nebytových priestorov na Rovniankovej 16 v Bratislave - neotvárať !**“

#### **VI. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov:**

Vyhodnotenie predložených ponúk bude uskutočnené dňa 18. 11. 2010 o 14.00 hod..

Súťažné návrhy nemôžu uchádzači po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do dňa termínu otvárania obálok s ponukami ich však môžu vziať späť a podať inú ponuku s novým termínom podania. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.

#### **VII. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:**

1. Náklady spojené s účasťou vo verejnej obchodnej súťaži si hradí účastník sám.
2. V prípade, že úspešný uchádzač odstúpi od podpísania nájomnej zmluvy s vyhlasovateľom súťaže, resp. v určenom termíne nepodpíše nájomnú zmluvu, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s uchádzačom, ktorý sa pri vyhodnotení právoplatne predložených ponúk umiestnil ako ďalší v poradí.
3. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu určitú najviac na 5 rokov. Nájomné bude splatné mesačne.
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, alebo zrušiť vyhlásenú súťaž / § 287 ods. 2, Obch. zák. / a to aj bez uvedenia dôvodu odmietnutia.
5. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.

#### **VIII. Termíny obhliadky objektu:**

Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť telefonicky s poverenou osobou vyhlasovateľa, Alena Šebeková 02-68286868 najneskôr do troch dní po nahlásení záujmu. Bližšie informácie na adrese [alena.sebekova@petrzalka.sk](mailto:alena.sebekova@petrzalka.sk).

#### **IX. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov**

Vyhlasovateľ pri vyhodnocovaní predložených ponúk bude hodnotiť jediné kritérium:

- najvyššia ponúknutá cena ročného nájmu za všetky v ponuke uvedené priestory spolu

Každý predložený návrh hodnotia členovia komisie samostatne s vyhodnotením kritéria. Poradie uchádzačov určuje ponúknutá - najvyššia cena za nájom nebytového priestoru za rok.

## X. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzavretie nájomnej zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr 23. 11. 2010 na internetovej stránke [www.petrzalka.sk](http://www.petrzalka.sk) a na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Petržalka. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže bude písomne oznámené všetkým uchádzačom v termíne do 15 dní od vyhodnotenia súťaže. S uchádzačom, ktorý podal víťazný návrh, bude uzavretá nájomná zmluva po odovzdaní nebytového priestoru doterajším nájomcom, v lehote do 30 dní.

## XI. Menovité zloženie komisie

Z celkového počtu komisie deväť členov, päť členov z radov poslancov volí Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka. Ďalších štyroch členov menuje starosta mestskej časti z odborných zamestnancov miestneho úradu.

Členovia komisie – poslanci miestnemu zastupiteľstvu garantujú, že pri posudzovaní súťažných návrhov bol vybraný uchádzač najlepšie plniaci podmienky vypísanej obchodnej verejnej súťaže.

### Stanovisko

#### komisie podnikateľských činností zo dňa 11. 10. 2010

---

**Prítomní:** Ing. Jiří Rusnok  
Ing. Anton Brath  
Ing. Tibor Kósa  
Vlastimila Antoškova  
Ing. Miloslav Košina

**Ospravedlnená:** Andrea Jakubíková

Komisia podnikateľských činností na svojom zasadnutí dňa 11. 10. 2010 prerokovala materiál - **Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov na Rovniankovej 16 v Bratislave**

KPČ prerokovala Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov na Rovniankovej 16 v Bratislave. K predloženým podmienkam má jedinou pripomienku týkajúcu sa minimálnej ceny za prenájom, ktorú navrhuje upraviť na 20 500,00 €/rok..

### Uznesenie č. 05/12/10

KPČ odporúča schváliť Návrh podmienok s minimálnou cenou 20 500,00 €/rdk.

Hlasovanie: za 5 členovia komisie, proti 0, zdržal sa 0

Ing. Jiří Rusnok  
predseda komisie podnikateľských činností

