

**Miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Petržalka**

Materiál na rokovanie  
miestnej rady  
dňa 17. apríla 2018

Materiál číslo: 43/2018

**Návrh postupu pri sprevádzkovaní nových aktivít v DK Lúky**

---

**Predkladateľ:**  
Michal Radosa  
zástupca starostu

**Materiál obsahuje:**

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodovú správu
3. Prílohy:
  - Verejná obchodná súťaž alternatíva c)
  - Coworking

**Spracovateľ:**  
Michal Radosa, zástupca starostu

## **1. Návrh uznesenia**

Miestna rada mestskej časti Bratislava-Petržalka

### **o d p o r ú č a**

Miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Petržalka

schváliť v objekte DK Lúky

a) vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na prevádzkovanie kaviarne a detského kútika za podmienok uvedených v prílohe,

b) prevádzkovanie coworkingových priestorov vo vlastnej réžii prostredníctvom KZP za cenových podmienok užívania uvedených v prílohe,

## 2.Dôvodová správa

### **Návrh postupu pri sprevádzkovaní nových aktivít v DK Lúky**

Projektový zámer oživenia DK Lúky má snahu o zvýšenie návštevnosti objektu domu kultúry a to ako pre širokú verejnosť tak i pre komunity a neziskový sektor, prípadne drobných začínajúcich podnikateľov.

Počas čiastočnej rekonštrukcie v DK Lúky vznikol v tejto fáze priestor pre prevádzku 4 nových aktivít :

- detského kútika,
- kaviarne,
- menšieho coworkingového centra so zariadením,
- info bodu so zariadením.

Ich prevádzkovanie je možné zabezpečiť

- a) vo vlastnej réžii prostredníctvom KZP alebo
- b) prenájmom všetkých nových aktivít, resp. nebytových priestorov tretej osobe alebo
- c) kombináciou prevádzky vo vlastnej réžii a prenájmom tretej osobe

S ohľadom na skúsenosti zamestnancov KZP je možné povedať, že nemajú skúsenosti s prevádzkovaním detského kútika ani kaviarne a majú čiastočnú skúsenosť s prenájmom majetku, a to tak dlhodobým i krátkodobým. Vzhľadom k uvedenému je ťažko realizovateľná alternatíva prevádzky všetkých nových aktivít v réžii KZP.

Projekt oživenia DK Lúky ráta s alternatívou kombinovaného spôsobu prevádzky nových aktivít, a to tak, že coworking a info bod budú prevádzkované vo vlastnej réžii a priestory kaviarne a detského kútika budú prevádzkované nájomcom.

Optimálnym, transparentným a zákonným spôsobom pre uzavretie zmluvy na prenájom s treťou osobou je vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže.

V prípade kaviarne a detského kútika, je v prílohe uvedený návrh na vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže na viacročný nájom, s tým, že v prípade viacerých ponúk by bol uprednostnený záujemca o prevádzkovanie oboch aktivít súčasne.

Coworking funguje na princípe paušálneho poplatku, na základe ktorého získava záujemca krátkodobý prístup do zariadeného priestoru, ktorý spoločne užíva s inými záujemcami . S ohľadom na ustanovenia zákona o majetku obcí a nemožnosť uzavrieť priamy prenájom dlhší ako 10 dní, je vhodným postupom schválenie cenníka vstupov, ktorý bude zverejnený a bude taktiež spĺňať atribúty verejnej obchodnej súťaže, miestnym zastupiteľstvom. Čiastočne analogický postup sme používali pri obsadzovaní objektu Bytového podniku na Haanovej ulici V prílohe je uvedený návrh cenníka a pre porovnanie cenníky iných prevádzkovateľov.

V prípade záujmu o realizáciu alternatívy b), t.j. prenájmu všetkých priestorov, v ktorých sa majú nové aktivity realizovať tretej osobe, je potrebné prispôbiť vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže.

Nájomné z nových aktivít nahradí výpadok na príjmoch vzniknutý v dôsledku zrušenia nájomnej zmluvy pohrebníctvu a stávkovej kancelárii a súčasne sa zvýši návštevnosť objektu DK Lúky.

Súčasne dôjde k rozšíreniu tradičnej súčasnej funkcie kultúrneho domu o komunitné centrum.

Michal Radosa

## Príloha

### Verejná obchodná súťaž alternatíva c):

#### Kultúrne zariadenia Petržalky/ Mestská časť Bratislava-Petržalka

#### vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov v objekte Dom kultúry Lúky na Víglávskej ul. č. 1 v Bratislave za účelom prenájmu kaviarne a detského kútika.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže sú prístupné:

- na webovej stránke [www.petrzalka.sk](http://www.petrzalka.sk), Kultúrne zariadenia Petržalky [www.kzp.sk](http://www.kzp.sk)
- na úradnej tabuli vo vestibule Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Petržalka.

Podmienky súťaže je možné písomne obdržať na adrese :

Kultúrne zariadenia Petržalky  
Rovniankova 3, 85102 Bratislava  
IČO: 00179949

/

Mestská časť Bratislava-Petržalka  
Oddelenie nakladania s majetkom  
Kutlíkova 17, 852 12 Bratislava

Súťažné návrhy sú uchádzači povinní doručiť v písomnej podobe poštou alebo osobne do podateľne na adresu Kultúrne zariadenia Petržalky, Rovniakova 3, 851 02 Bratislava, IČO: 00179949, v termíne do 8.9.2017 do 12,00 hod. v zalepenej obálke s výrazným označením: „Obchodná verejná súťaž - prenájom nebytových priestorov v objekte Dom kultúry Lúky na Víglávskej ul. č. 1 v Bratislave - neotvárať!“ s uvedením adresy uchádzača a telefónneho čísla.

Bližšie informácie na adrese .....  
prípadne na tel. č. ....

# Kultúrne zariadenia Petržalky/ Mestská časť Bratislava-Petržalka

## P o d m i e n k y

obchodnej verejnej súťaže na podávanie návrhov na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov v objekte Dom kultúry Lúky na Víglávskej ul. č. 1 v Bratislave za účelom prenájmu kaviarne a detského kútika.

Kultúrne zariadenia Petržalky v zastúpení riaditeľa Ing. Petra Litomerického  
/Mestská časť Bratislava-Petržalka

## v y h l a s u j e

v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, v súlade s § 17 ods. 3 zák. č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave a podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona č. 258/2009 Z. z., ktorým sa mení zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mestskej časti Bratislava-Petržalka a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou

## v e r e j n ú   o b c h o d n ú   s ú ť a ť

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov v objekte Dom kultúry Lúky na Víglávskej ul. č. 1 v Bratislave.

### I.      **Predmet súťaže**

Prenájom nehnuteľnosti – nebytových priestorov v objekte Dom kultúry Lúky na Víglávskej ul. č. 1 v Bratislave súpisné číslo 3247, zapísaný na LV č. 1748 na pozemku parc. č. 2306 v k.ú. Petržalka:

- A. nebytový priestor č. 1 / prízemie - **detský kútik** s výmerou 39,85 m<sup>2</sup>
- B. nebytový priestor č. 2 / prízemie - **kaviareň pozostávajúca z priestorov** :
  - sklad : 18,95 m<sup>2</sup>
  - kaviareň : 18,90 m<sup>2</sup>
  - kaviarenské sedenie o výmere 67,8 m<sup>2</sup> (s možnosťou rozšírenia)

#### **Prenajímateľ :**

Kultúrne zariadenia Petržalky  
Rovniakova 3, 85102 Bratislava  
v zastúpení: Ing. Peter Litomerický - riaditeľ  
IČO: 00 179 949

**za týchto súťažných podmienok:**

- prenájom predmetných nebytových priestorov je možný za účelom prevádzkovania jedného z ponúkaných alebo súčasne oboch nebytových priestorov:
  - a) prevádzkovanie kaviarne za účelom poskytovania kaviarenských služieb a občerstvenia (kaviareň, sklad, kaviarenské sedenie)
  - b) prevádzkovanie detského kútika- prevádzkovateľom kaviarne, neziskovou organizáciou, neziskovým zväzom, občianskeho združenia, nadácie, mládežníckej alebo humanitnej organizácie, iného subjektu
  
- minimálna výška nájomného za 1 m<sup>2</sup> / rok:
  - a) prevádzka kaviarne za účelom poskytovania kaviarenských služieb a občerstvenia
    - kaviareň 89,00 €
    - sklad 17,10 €
    - priestor na sedenie 26,00 €
  - b) vykonávanie činnosti neziskovej organizácie, neziskového zväzu, občianskeho združenia, nadácie, mládežníckej alebo humanitnej organizácie, iného neziskového subjektu (detský kútik) 1,20 €

## II. Uchádzač vo verejnej obchodnej súťaži

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby (súkromná osoba, živnostníci) a právnické osoby na oba predmety súťaže spolu alebo oddelene len na jeden z nich.

### 1. fyzická osoba - živnostník:

- originál výpisu zo živnostenského registra (nie starší ako tri mesiace)

### 2. právnická osoba:

- originál výpis z obchodného registra (nie starší ako tri mesiace)

### 3. osoba, ktorá podniká na základe iného dokladu než živnostenského oprávnenia podľa osobitných predpisov, neziskové organizácie a občianske združenia

- originál dokladu o registrácii (nie starší ako tri mesiace)
- stanov organizácie

### 4. súkromná osoba:

- čestné prehlásenie o trvalom pobyte na území mestskej časti Bratislava-Petržalka

## III. Obsah súťažných návrhov, miesto a termín podávania

Súťažný návrh záujemcu musí obsahovať:

- a) ponuku výšky nájomného za 1 m<sup>2</sup> / rok plochy nebytového priestoru (minimálne výšky nájomné sú stanovené v časti súťažné podmienky)
- b) účel užívania nebytového priestoru (projekt)
- c) predloží doklady uvedené v bode II. Uchádzač vo verejnej obchodnej súťaži
- d) písomný súhlas uchádzača, že súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov počas obchodu verejnej súťaže v zmysle zákona č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov

Nepovinnou prílohou sú referencie.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vylúčiť z obchodnej verejnej súťaže uchádzača, ktorý nespĺnil vyššie uvedené podmienky, nepredložil požadované doklady alebo ak zistil, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

Súťažné návrhy sú uchádzači povinní doručiť v písomnej podobe poštou alebo osobne do podateľne na adresu Kultúrne zariadenia Petržalky, Rovniakova 3, 851 02 Bratislava, IČO: 00179949, v termíne do 31.05.2018 v zalepenej obálke s výrazným označením: „**Obchodná verejná súťaž - prenájom nebytových priestorov v objekte Dom kultúry Lúky na Vígl'ašskej ul. č. 1 v Bratislave - neotvárať!**“ s uvedením adresy uchádzača a telefónneho čísla.

Vyhodnotenie predložených ponúk bude uskutočnené dňa 04.06.2018.

Súťažné návrhy nemôžu uchádzači po dátume 31.05.2018 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.

#### **IV. 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 na 5 rokov. Nájomné bude splatné mesačnou platbou. Služby (elektrina, plyn, OLO, voda) spojené s užívaním nebytových priestorov nie sú súčasťou nájomného.
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.
6. Vyhlasovateľ súťaže je oprávnený uprednostniť ponuku uchádzača, ktorý má záujem o prevádzkovanie kaviarne i detského kútika súčasne.
7. Účastník súťaže súhlasí s podmienkou zariadiť kaviareň v zmysle schválenej projektovej dokumentácie na jeho náklady.

#### **V. Termíny obhliadky objektu**

Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť telefonicky s poverenou osobou vyhlasovateľa p. Mgr. Adriánom Pullmannom, č. tel. 0910 40 79 30, najneskôr do troch dní po nahlásení záujmu. Bližšie informácie na adrese : [adrian.pullmann@kzp.sk](mailto:adrian.pullmann@kzp.sk).

#### **VI. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov.**

Kritériá, ktoré pri vyhodnocovaní predložených ponúk bude komisia hodnotiť:



- a) najvyššiu ponúknutú cenu za prenájom nebytového priestoru na 1 m<sup>2</sup> na rok
- b) predložený projekt

Každý predložený návrh hodnotia členovia komisie samostatne s vyhodnotením kritérií. Prijatý predložený návrh hodnotí každý člen komisie individuálne. Poradie uchádzačov určuje ponúknutá najvyššia cena za prenájom a predložený projekt.

## **VII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzavretie nájomnej zmluvy**

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr 15.06.2018 na internetovej stránke [www.petrzalka.sk](http://www.petrzalka.sk) a [www.kzp.sk](http://www.kzp.sk) a na úradnej tabuli Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Petržalka. Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým uchádzačom v termíne do 15 dní od vyhodnotenia súťaže. S uchádzačom, ktorý podal víťazný návrh, bude uzavretá nájomná zmluva k 01.07.2018.

## **Príloha**

### **Coworking:**

#### **DK Lúky cenník vstupov a poplatkov v coworkingu**

- Štart: 20€/ mesačne (max. 20 hodín týždenne, zasadačka za zvýhodnenú cenu pre užívateľa, ČB tlač)
- Štandard: 50€/ mesačne (neobmedzený prístup, zasadačka za zvýhodnenú cenu pre užívateľa, ČB tlač)
- Vlastný stôl: 100€/ mesačne (vlastný stôl + úložný priestor, neobmedzený prístup, zasadačka free, ČB tlač)
- 4 EUR/hod zasadačka za zvýhodnenú cenu pre užívateľa v balíku Štart a Štandard
- 7 EUR/hod zasadačka bez balíka Štart a Štandard, Vlastný stôl

#### **Pre porovnanie**

##### **Coworking (Poprad)**

- *Basic: 33€/ mesiac (4 dni mesačne, stôl + stolička, internet, káva)*
- *Part-time: 66€/ mesačne (10 dní mesačne, stôl + stolička, internet, ČB tlač, káva)*
- *Fulltime: 99€/ mesačne (neobmedzený vstup, stôl + stolička, internet, ČB tlač, káva)*
- *Visitor: 0 eur (prvý deň v coworkingu zadarmo, stôl + stolička, internet, káva)*

##### **Connect Coworking (Bratislava)**

- *Get Connected: 19€/ mesiac (1 deň, vstup na eventy, zvýhodnené spolatnenie workshopov, Connect support)*
- *Connect Freelancer: 109€/ mesiac (10 vstupov mesačne, prístup ku zasadačkám, základné členstvo v Lab, káva & čaj zadarmo)*
- *Connect Unlimited: 179€/ mesiac (neobmedzený prístup, prístup ku zasadačkám, základné členstvo v Lab, káva & čaj zadarmo, uzamykatel'ná skrinka) + 30€ (vlastný stôl)*

##### **Impact Hub (Hviezdoslavovo námestie, Bratislava)**

- *Virtual 15€/ mesiac (1 deň, vstup na eventy, prenájom zasadačky za členské ceny)*
- *Freelancer 45€/ mesiac (30 hodín mesačne, vstup na eventy, prenájom zasadačky za členské ceny)*
- *Part-time 70€/ mesiac (80 hodín mesačne, vstup na eventy, prenájom zasadačky za členské ceny)*
- *Addicted 100€/ mesiac (neobmedzený prístup, vstup na eventy, 5 hodín v zasadačke free)*
- *Vlastný stôl 150€/ mesiac (vlastný stôl + úložný priestor, neobmedzený prístup, vstup na eventy, 5 hodín v zasadačke free)*

##### **0100 Campus (Staré Grunty, Bratislava)**

- *Basic 12€/ deň (1 deň, prenájom zasadačky za členské ceny)*
- *Hotdesk 100€/ mesiac (neobmedzený prístup, zasadacia miestnosť na vyžiadanie, campus členstvo)*
- *Fixdesk 200€/ mesiac (vlastný stôl + úložný priestor, neobmedzený prístup, zasadačka free)*