



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 v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 15/13 zo dňa 24.09.2024 schváleným na jeho 15. zasadnutí

v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž

na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie Nájomnej zmluvy na prenájom stavby (gastro prevádzka), o výmere 71 m², nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 11903/352, katastrálne územie Nové Mesto – podľa geometrického plánu č. 74/2023 zo dňa 12.06.2023, úradne overeného Okresným úradom Bratislava pod č. 1951/2023 zo dňa 09.10.2023, na ulici J.C. Hronského

(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 305 – 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
Kontaktné osoby:
a) právna časť - Mgr. Ivana Švigárová – 02/49253152 ivana.svigarova@banm.sk,
Miestny úrad Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto Junácka 1 Bratislava, oddelenie právne, č. dv. 305
b) technická časť – Tomáš Múčka, 02/49253139, tomas.mucka@banm.sk, Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Junácka 1 Bratislava, oddelenie správy majetku, č. dv. 717a
2. **Predmet OVS / predmet nájmu:**
Stavba (gastro zariadenie), s celkovou rozlohou 71 m², nachádzajúca sa na **pozemku registra „C“ KN parc. č. 11903/352, katastrálne územie Nové Mesto – podľa geometrického plánu č. 74/2023 zo dňa 12.06.2023, úradne overeného Okresným úradom Bratislava pod č. 1951/2023 zo dňa 09.10.2023, na ulici J.C. Hronského** (ďalej v texte ako „*predmet nájmu*“).
3. **Účel nájmu:**
Gastro prevádzka, kaviareň.
4. **Nájomné:**
Minimálna výška nájomného:
a) **830 EUR mesačne**
5. **Doba nájmu:**
Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú – 5 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 prenájomateľovi: ● dohodnuté nájomné ● zálohové platby za služby spojené s nájmom na základe zálohových platieb prenájomateľa; nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom mesačne vopred, najneskôr však v lehote do 15. dňa prvého mesiaca daného mesiaca ● vyúčtovania (prípadné nedoplatky) týchto zálohových platieb za služby spojené s nájmom na základe vystavenej faktúry s lehotou splatnosti 30 dní odo dňa jej doručenia.
 - c) Prvé nájomné, vrátane zálohových platieb za služby spojené s nájmom, uhradí nájomca prenájomateľovi v lehote 10 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy
 - d) Nájomca v lehote 10 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy zloží na účet prenájomateľa kauciu vo výške trojmesačného nájomného, ako zábezpeku pre prípad poškodenia Predmetu nájmu, prípadne ak sa Nájomca dostane do omeškania s platením nájomného a úhrad za služby spojené s nájmom, alebo tieto neuhradí vôbec, prípadne na

zabezpečenie zmluvných pokút a sankcií. Kaucia bude po odčítaní prípadných nárokov Prenajímateľa vrátená Nájomcovi do 30 dní odo dňa ukončenia tejto Zmluvy. V prípade, ak Nájomca kauciu nezloží v stanovenej lehote, má Prenajímateľ právo od tejto zmluvy odstúpiť;

- e) 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;
- f) 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;
- g) 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 a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu 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;
- h) 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 stavu, vrátane stavu a čísel meradiel energií 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;
- i) Nájomca je povinný nepretržite počas celej doby nájmu udržiavať poriadok a čistotu na Predmete nájmu, vrátane terasy, a zabezpečiť, aby sa odpad a iné emisie, ktoré vznikajú v súvislosti s jeho činnosťou na Predmete nájmu, nešírili v areáli detského ihriska a jeho okolí a neobťažovali tretie osoby;
- j) Nájomca povinný v celom rozsahu vykonávať údržbu a úpravy Predmetu nájmu, spojenú s užívaním Predmetu nájmu, ako aj opravy a údržbu zariadení, ktoré sú na Predmete nájmu umiestnené bez ohľadu na výšku nákladov na takúto údržbu a úpravu, vrátane všetkých inštalácií, príslušenstva a vybavenie umiestneného v súčasnosti, resp. kedykoľvek v budúcnosti na Predmete nájmu;
- k) 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 500,- €. Porušenie tohto ustanovenia sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy;
- l) 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;

- m) Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňmi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a 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;
- n) Nájomca je 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 je povinný na základe požiadavky povereného pracovníka prenajímateľa predložiť zápis alebo kópiu zápisu z týchto kontrol, odborných prehliadok a odborných skúšok alebo revízií;
- o) 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. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov;
- p) 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,
- q) 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;
- r) Nájomca je povinný na svoje náklady vykonávať drobné opravy a vykonávať bežnú údržbu predmetu nájmu. Za drobné opravy a bežnú údržbu sa považujú opravy a údržba podľa ustanovenia § 5 a § 6 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby, má prenajímateľ právo tak urobiť sám alebo prostredníctvom inej poverenej osoby a požadovať od nájomcu náhradu primerane a účelne vynaložených nákladov;
- s) Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi na tretiu osobu;
- t) Prenajímateľ, ako aj nájomca sú oprávnení nájomnú zmluvu vypovedať z dôvodov uvedených v ust. § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov s výpovednou lehotou 3 mesiacov, Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
- u) 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).
- v) Skončením nájmu podľa nájomnej zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, zálohových platieb za služby spojené s nájomom a ich

prípadné vyúčtovanie (nedoplatky), ako aj právo prenajímateľa na náhradu škody, prípadne zmluvnej pokuty, či úrokov z omeškania.

- w) 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.
- i. Ak nájomca nebude v zmysle dohodnutých ustanovení nájomnej zmluvy riadne a včas platiť nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom (vrátane prípadných nedoplatkov z ich vyúčtovania), 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.
- ii. 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: Tomáš Múčka, tel. kontakt: 02/49253139

8. Podmienky účasti v OVS:

OVS sa môžu zúčastniť záujemcovia - **fyzické osoby – živnostníci a právnické osoby** (ďalej len „navrhovateľi“), 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 konkurzné, resp. vyrovnacie konanie;**
- d) **návrh na výšku celkového nájomného za celé obdobie nájmu – 5 rokov** (súťažný návrh), pričom bude určené minimálne vo výške stanovenej na základe znaleckého posudku

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

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 30.11.2024 do 12.00 hod.** s označením do predmetu správy a do predmetu elektronického dokumentu

**„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Stavba (gastro zariadenie)“
NEOTVÁRAŤ**

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

b) **v listinnej podobe**, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku a to poštou alebo osobne do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava–Nové Mesto v termíne **do 30.11.2024 do 12.00 hod.** v zalepenej obálke s výrazným označením

**„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ –Stavba (gastro zariadenie)
- 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 poradí 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