



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, § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 7 Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mestskej časti Bratislava-Nové Mesto a s majetkom zvereným jej do správy hlavným mestom SR Bratislavou, § 4 Zásad prenajímania nehnuteľností, ktoré sú vo vlastníctve mestskej časti Bratislava–Nové Mesto, a ktoré sú mestskej časti Bratislava–Nové Mesto zverené do správy hlavným mestom Slovenskej republiky Bratislavou v znení Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 a Dodatku č. 3 a v súlade s Uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Nové Mesto č. 07/13 zo dňa 26.09.2023 schváleným na jeho 7. zasadnutí

v y h l a s u j e

Obchodnú verejnú súťaž

na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie Nájomnej zmluvy na prenájom nebytového priestoru o výmere 42,01 m² nachádzajúci sa v k.ú. Nové Mesto na Račianskej ul. č. 97 v Bratislave, v stavbe so súp. č. 1530, na parc. č. 13100, zapísaný na LV č. 2929, v správe mestskej časti Bratislava – Nové Mesto

(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

Sút'ážné 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 – Peter Valúch, 02/49253327, 0907 703 967, peter.valuch@banm.sk,
Miestny úrad Mestskej časti Bratislava – Nové Mesto Junácka 1 Bratislava, oddelenie správy majetku , č. dv. 717a

2. **Predmet OVS / predmet nájmu:**
Nebytový priestor s celkovou rozlohou 42,01 m², nachádzajúci sa v k.ú. Nové Mesto na Račianskej ul. č. 97 v Bratislave, v stavbe so súpisným číslom 1530, na pozemku parc. č. 13100, zapísaný na LV č. 2929, v správe mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej v texte ako „predmet nájmu“).

3. **Účel nájmu:**
Skladové priestory

4. **Nájomné:**
Minimálna výška nájomného:
280 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 prenajímateľovi: ● dohodnuté nájomné ● zálohové platby za služby spojené s nájmom najmä (elektrika, vodné, stočné) na základe výpočtového listu prenajímateľa ; nájomné a zálohové platby za služby spojené s nájmom štvrťročne vopred, najneskôr však v lehote do 5. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka ● 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) Pomernú časť prvého štvrťročného nájomného, vrátane zálohových platieb za služby spojené s nájmom, uhradí nájomca prenajímateľovi v lehote 10 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy
 - d) Nájomca v lehote 10 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy zloží na účet prenajímateľa kauciu vo výške štvrťročného nájomného, ako zábezpeku pre prípad poškodenia nebytového priestoru, prípadne ak sa nájomca dostane do omeškania s platením

nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom /aj vrátane prípadných nedoplatkov v rámci ich vyúčtovania/, alebo tieto neuhradí vôbec, na úhradu náhrady škody, prípadne zmluvnej pokuty. Kaucia bude po odčítaní oprávnených nárokov prenajímateľa vrátená nájomcovi do 30 dní odo dňa ukončenia nájomnej zmluvy.;

- e) 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;
- f) Nájomca je povinný nebytový priestor užívať výlučne na dohodnutý účel a pre vlastné potreby. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.
- g) Nájomca prehlasuje, že si je vedomý stavu v akom sa nebytový priestor nachádza a v tomto stave ho preberie. Bezodkladne po účinnosti Nájomnej zmluvy, najneskôr do 3 pracovných dní, zmluvné strany podpíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu, ktorého neoddeliteľnou súčasťou bude kompletná fotodokumentácia deklarujúca stav predmetu nájmu, ako aj spísané všetky zjavné závady;
- h) Nájomca je povinný nebytový priestor na svoje náklady udržiavať v stave spôsobilom na dohovorené užívanie a účel.
- i) Nájomca je povinný nebytový priestor a jeho bezprostredné okolie udržiavať v čistote a poriadku
- j) Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu, čo výslovne potvrdzuje svojim podpisom;
- k) Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu, alebo výpožičky, tretím osobám výlučne len na základe písomného súhlasu prenajímateľa (podlieha schváleniu v Miestnom zastupiteľstve), nie však na dobu dlhšiu, ako bude platná a účinná Nájomná zmluva uzatvorená medzi nájomcom a prenajímateľom, pričom tretie osoby budú oprávnené v predmete nájmu prevádzkovať výlučne činnosti, ktoré nebudú v rozpore s účelom nájmu nájomcu. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy;
- l) Akékoľvek stavebné úpravy alebo zásahy do nebytového priestoru podliehajú osobitnému súhlasu prenajímateľa. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy;
- m) Akékoľvek stavebné úpravy, ktoré nájomca vykoná v/na predmete nájmu, so súhlasom prenajímateľa (a to aj vrátane pevne zabudovateľných súčastí), prípadne akékoľvek iné investície zo strany nájomcu, po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, sa stanú majetkom prenajímateľa 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 potvrdí svojim výslovným súhlasom, podpisom na Nájomnej zmluve;
- n) Nájomca je povinný v predmete nájmu samostatne zabezpečiť všetky povinnosti v oblasti požiarnej ochrany, ako aj bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov, na vlastné náklady, pričom v plnom rozsahu zodpovedá za všetky vzniknuté škody, a to aj voči tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy;
- o) 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;
- 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. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu účelne a preukázateľne vynaložených nákladov;
 - q) Nájomca zodpovedá aj za škody vyvolané v dôsledku nesprávneho alebo neoprávneného použitia technologických spoločných priestorov predmetu nájmu, ako aj technologických zariadení a častí nachádzajúcich sa v/na spoločných priestoroch, akými sú najmä inštalácie určené na dodávky vody, ako kanalizácia, na osvetlenie, na dodávku elektrickej energie, kúrenia a sanitárne inštalácie, a to nielen nájomcom, ale aj tretími osobami, ktorým umožnil do predmetu nájmu vstup.
 - r) Nájomca sa zaväzuje sprístupniť predmet nájmu prenajímateľovi za účelom uskutočňovania kontrol. Pre prípad akejkoľvek hroziacej škody, pričom postačí aj podozrenie, bude mať prenajímateľ právo vstupu do predmetu nájmu;
 - s) 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;
 - t) V prípade akéhokoľvek porušenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- € za každé jednotlivé porušenie. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody;
 - u) Nájomca nie je oprávnený postúpiť akékoľvek pohľadávky voči prenajímateľovi na tretiu osobu;
 - v) 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, s výnimkou prípadu, ak je nájomca viac ako 1 mesiac v omeškaní s platením nájomného, zálohových platieb za služby spojené s nájmom a ich prípadných vyúčtovaní (nedoplatky), kedy je výpovedná lehota 1 mesiac. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
 - w) Prenajímateľ ako aj nájomca sú oprávnení od nájomnej zmluvy okamžite odstúpiť jednostranným právny 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).
 - x) Skončením nájmu podľa nájomnej zmluvy nie je dotknutá povinnosť nájomcu zaplatiť pomernú časť nájomného, zálohových platieb za služby spojené s nájmom a ich prípadné vyúčtovanie (nedoplatky), ako aj právo prenajímateľa na náhradu škody, prípadne zmluvnej pokuty, či úrokov z omeškania.
 - y) Nájomca sa zaväzuje vrátiť nebytový priestor 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 prenajíateľ po uplynutí výpovednej lehoty bez súdneho rozhodnutia nebytový priestor 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 prenajíateľ uskladnené veci zlikvidoval bez nároku nájomcu na akúkoľvek náhradu. Prípadné škody prenajíateľa vzniknuté z titulu uskladnenia, resp. likvidácie vecí znáša v plnom rozsahu nájomca.
- ii. Nájomca dáva tiež prenajíateľovi svoj výslovný súhlas k tomu, aby si bez súdneho rozhodnutia sprístupnil nebytový priestor v prípade akéhokoľvek spôsobu skončenia nájmu, ak nájomca nebytový priestor dobrovoľne neodovzdá prenajíateľovi v stanovenej lehote.

7. Termín obhliadky:

Záujemcovia sa môžu zúčastniť na obhliadke predmetu nájmu na základe vopred telefonicky dojednaných termínov s Petrom Valúchom, tel. kontakt: 02/49253327, 0907 703 967.

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 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 (nie len odoslať) poštou alebo podať osobne do podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava–Nové Mesto v termíne **do 30.11.2023 do 12.00 hod.** v zalepenej obálke s výrazným označením

**„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ –Račianska 97
- 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 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) Štatutárny zástupca vyhlasovateľa (starosta), do 15 dní po uplynutí lehoty na podávanie súťažných návrhov, vymenuje */avšak len v prípade doručenia aspoň jedného súťažného návrhu/* komisiu (ďalej len „komisia“), ktorá zasadne, v lehote 15 dní odo dňa jej menovania. Komisia posúdi súťažné návrhy z hľadiska dodržania podmienok účasti v OVS, ako aj z hľadiska kritérií hodnotenia súťažných návrhov a odporučí navrhovateľa, ktorý bude v OVS vybraný ako úspešný s najvhodnejším návrhom, resp. neodporučí nikoho, v prípade, ak žiaden z navrhovateľov nespĺní podmienky účasti v OVS.
- b) Konečné výsledky OVS, v prípade, ak sa do OVS neprihlási žiadny navrhovateľ so svojim súťažným návrhom, sa nezverejňujú.
- c) Konečné výsledky OVS, v prípade neodporúčenia komisie žiadneho z navrhovateľov, budú zverejnené najneskôr do 15 dní odo dňa zasadnutia príslušnej komisie, na internetovej stránke vyhlasovateľa www.banm.sk a na úradnej tabuli vyhlasovateľa; v tejto lehote budú v tomto prípade písomne upovedomení všetci neúspešní navrhovateľa.
- d) V prípade, ak komisia odporučí a vyberie najvhodnejšieho úspešného navrhovateľa, tento výber podlieha schváleniu Miestnym zastupiteľstvom mestskej časti Bratislava-Nové Mesto (ďalej len „MZ“), a to na najbližšom možnom zasadnutí. V prípade, ak výber najvhodnejšieho navrhovateľa vybraného a odporúčeného komisiou, MZ neschválí, nebude možné s ním uzatvoriť Nájomnú zmluvu, o čom bude navrhovateľ upovedomený v lehote 15 dní odo dňa zasadnutia MZ; v rovnakej lehote budú o uvedenom upovedomení aj ostatní ďalší v poradí úspešní navrhovateľa a neúspešní navrhovateľa; uvedené bude zverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa www.banm.sk a na úradnej tabuli vyhlasovateľa. V tomto prípade má vyhlasovateľ právo vyzvať na rokovanie o návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy ďalšieho úspešného navrhovateľa v poradí vyhodnotených výsledkov OVS.
- e) Navrhovateľ, ktorý bol v OVS vybraný ako najvhodnejší úspešný, t.j. bol odporúčený komisiou ako prvý v poradí a následne aj schválený MZ, bude písomne upovedomený o tejto skutočnosti najneskôr v lehote 15 dní odo dňa zasadnutia MZ; pričom v rovnakej lehote budú zverejnené tieto výsledky OVS o úspešnosti navrhovateľa aj na internetovej stránke vyhlasovateľa www.banm.sk a na úradnej tabuli vyhlasovateľa. Ostatní ďalší v poradí úspešní navrhovateľa a tí, ktorí neboli v OVS úspešní, budú o tejto skutočnosti, v tomto prípade, písomne upovedomení v rovnakej lehote.
- f) S navrhovateľom, ktorý bol v OVS úspešný a bol schválený MZ, bude do 60 dní od tohto schválenia MZ uzatvorená Nájomná zmluva.
- g) V prípade, ak vybraný najvhodnejší úspešný navrhovateľ OVS neuzavrie v uvedenej lehote s vyhlasovateľom Nájomnú zmluvu z akýchkoľvek dôvodov spočívajúcich na

jeho strane, má vyhlasovateľ právo vyzvať na rokovanie o návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy ďalšieho úspešného navrhovateľa v poradí vyhodnotených výsledkov OVS; vyhlasovateľ zverejní túto informáciu v lehote 15 dní od uplynutia vyššie uvedenej lehoty na podpísanie Nájomnej zmluvy, na internetovej stránke vyhlasovateľa www.banm.sk a na úradnej tabuli vyhlasovateľa.

- h) V prípade, ak vybraný úspešný navrhovateľ súťaže odstúpi od už uzatvorenej Nájomnej zmluvy, vyhlasovateľ má právo /nie povinnosť/ vyzvať na uzavretie Nájomnej zmluvy ďalšieho úspešného navrhovateľa v poradí vyhodnotených výsledkov OVS; v prípade, ak vyhlasovateľ využije toto právo, zverejní túto informáciu v lehote 15 dní odo dňa odstúpenia, na internetovej stránke vyhlasovateľa www.banm.sk a na úradnej tabuli vyhlasovateľa.

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

- a) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek, t.j. až do uzavretia nájomnej zmluvy meniť podmienky OVS, ako aj zrušiť túto OVS. O zrušení OVS, resp. o zmene jej podmienok, budú všetci navrhovatelia, ktorí už podali návrhy, písomne upovedomení. V prípade zmeny podmienok 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: 16.10.2023

Mgr. Matúš Čupka
starosta
v. r.