

# Bod č. Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál na rokovanie Zastupiteľstva  
Bratislavského samosprávneho kraja

16. novembra 2018

## Návrh

**na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na podávanie návrhov na uzavretie  
nájomnej zmluvy za účelom prenájmu majetku – nebytový priestor v stavbe  
súp. č. 1542 o výmere 45,29 m<sup>2</sup>, na Jankolovej ul. č. 6, Bratislava, vedený na LV  
č. 2699 v k. ú. Petržalka**

---

Materiál predkladá:

Mgr. Juraj Droba, MBA, MA  
predseda  
Bratislavského samosprávneho kraja

Materiál obsahuje:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Prílohy
4. Stanoviská komisií

Zodpovední:

RNDr. Ing. Marián Viskupič  
riaditeľ Úradu  
Bratislavského samosprávneho kraja

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia

Spracovatelia:

JUDr. Matúš Šaray  
vedúci právneho oddelenia

JUDr. Daniela Šurinová  
referent právneho oddelenia

Bratislava  
november 2018

## N á v r h   u z n e s e n i a

### **UZNESENIE č. .... /2018**

zo dňa 16. 11. 2018

Zastupiteľstvo Bratislavského samosprávneho kraja po prerokovaní materiálu

#### **A. s c h v a ľ u j e**

**A.1.** vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, a to:

**nebytový priestor na prízemí o celkovej výmere 45,29 m<sup>2</sup> v budove súp. č. 1542** na Jankolovej ul. č. 6, zapísanej na LV č. 2699 vedenej Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, v k. ú. Petržalka, okres Bratislava V, situovanej na parcele č. 797 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zapísanej na LV č. 1748 s podmienkami:

- a) nájomca podpíše nájomnú zmluvu do 60 dní od schválenia víťaza OVS uznesením Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja s tým, že ak v tejto lehote nájomca nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- b) minimálne nájomné: 25,- €/m<sup>2</sup>/rok za celý predmet nájmu,
- c) paušálne náhrady za dodávku služieb (dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, tepla na teplú úžitkovú vodu, studenú vodu, dodávku elektrickej energie ) bez ročného vyúčtovania vo výške 200,- €/mesiac,
- d) povinnosť nájomcu výhradne na svoje náklady zabezpečovať údržbu predmetu nájmu a tento udržiavať v riadnom a prevádzkyschopnom stave,
- e) účel prenájmu, ktorý bude uvedený v nájomnej zmluve a jeho nedodržanie zakladá dôvod na odstúpenie od zmluvy: poskytovanie služieb občianskej vybavenosti okrem prevádzkovania hazardných hier a služieb v rozpore s dobrými mravmi,
- f) kritérium vyhodnotenia OVS – výška ročného nájomného za predmet nájmu.

**A.2.** v prípade neúspešnosti OVS je riaditeľ Úradu Bratislavského samosprávneho kraja poverený v prípade potreby opakovane vyhlásiť OVS za tých istých podmienok.

#### **B. U k l a d á**

riaditeľovi Úradu Bratislavského samosprávneho kraja:

**B.1.** zabezpečiť zverejnenie oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na Úradnej tabuli Bratislavského samosprávneho kraja, internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja a v regionálnej tlači,

**T: po podpise uznesenia**

**B.2.** v spolupráci s Komisiou majetku, investícií a verejného obstarávania predložiť Zastupiteľstvu Bratislavského samosprávneho kraja po vykonaní obchodnej verejnej súťaže návrh na prenájom nehnuteľného majetku.

**T: po vykonaní OVS**

## Dôvodová správa

Nebytový priestor o výmere 46,6 m<sup>2</sup>, ktorý je predmetom predkladaného materiálu sa nachádza v k. ú. Petržalka na prízemí v budove so súpis. č. 1542 bývalého zdravotného strediska na Jankolovej ul. č. 6 vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja. Budova je umiestnená na pozemku reg. „C“ parc. č. 797 o výmere 842 m<sup>2</sup> zastavaná plocha a nádvorie vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zapísaná na LV č. 1748. Zvyšná časť nebytových priestorov na prízemí je v priamom užívaní Bratislavského samosprávneho kraja. Nachádzajú sa tam kancelárie hlavného kontrolóra a jeho útvaru.

V budove sú od 4/2009 na dobu neurčitú prenajaté priestory o výmere 246 m<sup>2</sup> firme REOCENTRUM, s. r. o. Jankolova 6, Bratislava, ktorá prevádzkuje neštatné rehabilitačné zariadenie, ktorého prioritou je rehabilitácia detí a mládeže od narodenia. Okrem nebytových priestorov sa nachádza na 1. poschodí služobný byt, ktorý je tohto času obývaný.

Účtovná hodnota nehnuteľného majetku (budova-stavba) k 31.12.2017 je vo výške 663.836,76 eur.

Nebytový priestor o výmere 45,29 m<sup>2</sup> je od ostatných častí oddelený samostatným vstupom, sa skladá z dvoch miestností a príslušenstva. Jedna miestnosť o výmere 18,72 m<sup>2</sup> a druhá miestnosť o výmere 22,23 m<sup>2</sup>. Príslušenstvo tvorí WC o výmere 2,08 m<sup>2</sup> a kúpeľňa o výmere 2,26 m<sup>2</sup>. Budúcemu nájomcovi sa k nájomnému pripočíta paušálna odmena za dodávané služby (elektrina, teplo, teplo na teplú úžitkovú vodu, TUV a SV) vo výške 200,- eur mesačne. Vyúčtovanie služieb sa nebude voči nájomcovi uplatňovať rovnako ako u ostatných nájomcov v objekte.

Uvedený nebytový priestor bol prenajímaný na poskytovanie služieb spadajúcich do občianskej vybavenosti. Dlhodobý je uvoľnený a nevyužívaný ani zo strany Bratislavského samosprávneho kraja. O predmetný priestor prejavili písomne záujem viacerí žiadatelia, čo je dôvodom na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.

Po schválení podmienok obchodnej verejnej súťaže Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja zverejní kraj v zmysle § 9a zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov svoj zámer prenajať nebytové priestory na úradnej tabuli, na oficiálnej internetovej stránke a v regionálne tlači. Podmienky obchodnej verejnej súťaže uverejní kraj minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

Súčasťou predkladaného materiálu je aj pôdorys prízemia s vyznačením nebytových priestorov, ktoré majú byť predmetom obchodnej verejnej súťaže, kópia z katastrálnej mapy, snímka z ortofotomapy a LV č. 2699.

Pripomienky dvoch komisií ohľadne vymedzenia účelu nájmu sme zapracovali do uznesenia a do samotnej obchodnej verejnej súťaže. V rámci diskusie členovia komisií požadovali negatívne vymedzenie účelu, na ktorý nemôže predmetný priestor slúžiť. Jedným z nich bolo aj prevádzkovanie herne. Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava má na základe zákona č. 171/2005 Z. z. o hazardných hrách v znení neskorších predpisov schválené Všeobecne záväzné nariadenie č. 2/2017 z 30.3.2017 o zákaze umiestnenia herní na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Prevádzkovanie hazardných hier ako aj zriaďovanie herní, prípadne vymedzenie kde sa herne zriaďovať nemôžu, je presne špecifikované v uvedenom zákone. Pri stanovovaní účelu prenájmu nebytových priestorov sme vychádzali aj z týchto ustanovení a vymedzili sme tieto služby negatívnym spôsobom v čo najširšej miere, čo sa premietlo aj do samotnej obchodnej verejnej súťaže a do účelu prenájmu, ktorý bude explicitne uvedený aj v zmluve. V prípade nedodržania tohto účelu

nájmu bude mať Bratislavský samosprávny kraj ako prenajímateľ možnosť odstúpiť od zmluvy pre porušenie zmluvy zo strany nájomcu. Zároveň však chceme poukázať na možnosť stanovenú v obchodnej verejnej súťaži, odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu ešte pred schválením vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja.

Na základe vyššie uvedených skutočností Vám predkladáme materiál na schválenie do zastupiteľstva.

**Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže**  
podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

na podávanie návrhov na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenájmu majetku  
vyhlasovateľa s použitím systému elektronickej aukcie

**PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

**1. Identifikácia vyhlasovateľa**

**Názov :** Bratislavský samosprávny kraj (BSK)

**Sídlo:** Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

**IČO:** 36 063 606

**V zastúpení:** Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda

**Kontaktná osoba:** JUDr. Daniela Šurinová

**tel. č.:** 02/ 48 264 165

vyhlasuje  
**obchodnú verejnú súťaž**

na výber navrhovateľa na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenájmu majetku  
vyhlasovateľa.

**2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže**

**Predmetom prenájmu je nehnuteľný majetok:**

- **nebytový priestor na prízemí o celkovej výmere 45,29 m<sup>2</sup> v budove súp. č. 1542** na Jankolovej ul. č. 6, v k. ú. Petržalka, okres Bratislava V, zapísanej na LV č. 2699 vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, situovanej na parcele č. 797 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislava zapísanej na LV č. 1748 za účelom poskytovania služieb občianskej vybavenosti okrem prevádzkovania hazardných hier a služieb v rozpore s dobrými mravmi.

**Stručný popis:**

Nebytový priestor na prízemí v budove na Jankolovej ul. č. 6 je dlhodobou neobsadený so samostatným vstupom. Nebytový priestor tvoria dve miestnosti a príslušenstvo. Jedna miestnosť o výmere 18,72 m<sup>2</sup> a druhá miestnosť o výmere 22,23 m<sup>2</sup>. Príslušenstvo tvorí WC o výmere 2,08 m<sup>2</sup> a kúpeľňa o výmere 2,26 m<sup>2</sup>. Nebytový priestor susedí na prízemí s kancelárskymi útvaru hlavného kontrolóra.

**3. Typ zmluvy:**

Zmluva o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a §663 Občianskeho zákonníka s predpokladaným termínom účinnosti nájmu od marca 2019.

**4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:**

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli BSK, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava, internetovej stránke BSK a v regionálnej tlači. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) **Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: do 04.01.2019 do 12.00 hod** – rozhodujúci je dátum doručenia návrhu v podateľni Úradu BSK

- b) **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:** Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
- c) **Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť:** slovenský
- d) **Forma predloženia návrhu:** Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v papierovej forme **v uzavretom obale označenom názvom a sídlom navrhovateľa** a heslom: „**Obchodná verejná súťaž – prenájom nehnuteľnosti – nebytový priestor Jankolová 6 v Bratislave – NEOTVÁRAŤ**“.
- e) Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:
- identifikačné údaje navrhovateľa (pri F.O.: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, pri P.O: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, originál výpisu z Obchodného registra),
  - označenie kontaktnej osoby navrhovateľa, telefonický kontakt a emailovú adresu, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený termín elektronickej aukcie
  - navrhnutú cenu nájmu za predmet súťaže, pričom táto nesmie byť nižšia ako 25,- €/m<sup>2</sup>/rok,
  - písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 tohto oznámenia,
  - doklad o úhrade zábezpeky v sume 1.000,-€
  - doklad o úhrade paušálnych nákladov v sume 20,-€
  - písomný súhlas navrhovateľa s tým, že v prípade neuzavretia nájomnej zmluvy z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie nájomnej zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty.

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, alebo po stanovenom termíne odovzdania nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté. Návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi.

### **5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu**

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

### **6. Lehota na oznámenie splnenia podmienok účasti vo verejnej obchodnej súťaži do 11.01.2019**

Navrhovateľom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaži formou elektronickej aukcie, vyhlasovateľ na emailové adresy zašle oznámenie o pridelení autorizačného kódu, pod ktorými môžu navrhovatelia vstupovať do elektronickej aukcie, dátum a čas konania elektronickej aukcie, príslušnú webovú adresu, kde bude elektronická aukcia prebiehať.

### **7. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:**

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- c) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže,

- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- f) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- g) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie,
- h) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
- i) navrhovateľ je povinný pred podaním návrhu zaplatiť vyhlasovateľovi určenú paušálnu náhradu nákladov vo výške **20,00 €** spojených s obchodnou verejnou súťažou, pričom táto náhrada sa navrhovateľovi nevracia, doklad o jej zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie vloženie sumy priamo do pokladne Úradu BSK v čase stránkových hodín alebo pripísanie sumy na príjmový účet vyhlasovateľa č. **Štátna pokladnica: SK17 8180 0000 0070 0048 7447**, vo variabilnom symbole účtovného dokladu pre potreby identifikácie navrhovateľa bude navrhovateľ uvádzať svoje rodné číslo v prípade fyzickej osoby, IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa,
- j) navrhovateľ je povinný zložiť na príjmový účet vyhlasovateľa č. **SK70 8180 0000 0070 0048 7463 Swift: SPSRSKBA**, finančnú **zábezpeku vo výške 1.000,- €**, doklad o zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie pripísanie sumy na uvedený účet vyhlasovateľa, vo variabilnom symbole účtovného dokladu pre potreby identifikácie navrhovateľa, bude navrhovateľ uvádzať svoje rodné číslo v prípade fyzickej osoby, IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa,
- k) zábezpeka sa uchádzačom vracia až po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy, uzatvorenej s úspešným uchádzačom,
- l) v prípade ak nebude s vybraným účastníkom uzatvorená nájomná zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie nájomnej zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty,
- m) v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,
- n) vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov navrhovateľ, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,
- o) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, resp. v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť,
- p) minimálne nájomné: 25,- €/m<sup>2</sup>/rok za celý predmet nájmu,
- q) paušálne náhrady za dodávku služieb (dodávka tepla, teplej úžitkovej vody, tepla na teplú úžitkovú vodu, studenú vodu, dodávku elektrickej energie) bez ročného vyúčtovania vo výške 200,- €/mesiac,
- r) účel prenájmu, ktorý bude explicitne uvedený v nájomnej zmluve, ktorého nedodržanie zakladá dôvod na odstúpenie od nájomnej zmluvy vyhlasovateľom: poskytovanie služieb občianskej vybavenosti okrem prevádzkovania hazardných hier a služieb v rozpore s dobrými mravmi
- s) kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je výška ročného nájomného za predmet nájmu.

## 8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže formou elektronickej aukcie len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Týmto navrhovateľom bude oznámený termín konania elektronickej aukcie, pričom jej výsledok bude predložený Zastupiteľstvu BSK na schválenie v zmysle ust. § 9 odsek 3 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení. Rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je výška nájomného.

**9. Všeobecne záväzné právne predpisy dodržiavané pri verejnej obchodnej súťaži:**

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení,
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
- zákon č. 162/1995 Z. z. Katastrálny zákon v platnom znení,
- zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení,
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja,

V Bratislave dňa .....

Za vyhlasovateľa  
RNDr. Ing. Marián Viskupič



## Stanoviská komisií Zastupiteľstva BSK

**Bod: Návrh na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na podávanie návrhov na uzavretie nájomnej zmluvy za účelom prenájmu majetku – nebytový priestor v stavbe súp. č. 1542 o výmere 45,29 m<sup>2</sup>, na Jankolovej ul. č. 6, Bratislava, vedený na LV č. 2699 v k. ú. Petržalka**

Názov komisie	Stanovisko komisie k návrhu materiálu	Hlasovanie	Akceptované / Neakceptované	Zapracované / Nezapracované
Finančná komisia	odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 6 Za 6 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		.
Komisia dopravy	odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať a schváliť materiál v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia zdravotníctva a sociálnych vecí	doplniť do materiálu k rokovaniu Z BSK vymedzenie účelu prenájmu  odporúča Zastupiteľstvu BSK uvedený materiál prerokovať a schváliť	Prítomní 12 Za 12 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	akceptované	zapracované

Komisia školstva, športu a mládeže	požiadali doplniť do materiálu k rokovaniu Z BSK špecifikáciu predmetu nájmu  odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0	akceptované	zapracované
Komisia životného prostredia, regionálneho rozvoja a územného plánovania	odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia európskych záležitostí, regionálnej spolupráce a cestovného ruchu	odporúča Zastupiteľstvu BSK prerokovať predložený materiál a schváliť v predloženej podobe	Prítomní 8 Za 8 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia kultúry	berie návrh na vedomie a odporúča ho predložiť na rokovanie Z BSK	Prítomní 7 Za 7 Proti 0 Zdržal 0 Nehlasoval 0		
Komisia majetku, investícií a verejného obstarávania	nebola uznášaná schopná	Prítomní Za Proti Zdržal Nehlasoval		