



# MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-PODUNAJSKÉ BISKUPICE

Trojččné námestie 11, 825 61 Bratislava

Materiál určený na rokovanie:

Miestnej rady dňa: 15.04.2024

Miestneho zastupiteľstva dňa: 23.04.2024

## Návrh

zámeru nájmu objektu „Kultúrny dom VESNA“ vrátane pozemkov nachádzajúcim sa na ul. Biskupická 10743/15, 821 06 Bratislava so súpisným číslom 10 743, postaveného na parc. č. 543/5, zastavané plochy a nádvoría o výmere 648 m<sup>2</sup> spolu s parc. č. 543/4 zastavané plochy a nádvoría o výmere 1740 m<sup>2</sup> na dobu určitú 20 rokov v k. ú. Podunajské Biskupice formou obchodnej verejnej súťaže (OVS) v zmysle § 9a ods.1 písm. a) a ods. 9 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 - § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

### Predkladá:

Ing. Roman Lamoš, MBA  
starosta

### Materiál obsahuje:

- vyjadrenie miestnej rady a komisíí
- návrh uznesenia
- dôvodová správa
- podmienky obchodnej verejnej súťaže

### Zodpovedný:

Ing. Boris Hurbanič  
prednosta

### Spracoval:

Vlasta Pavlačková  
referent EOaSM

## Vyjadrenie miestnej rady ( zasadnutie dňa 15.04.2024)

### UZNESENIE č. 149/2022-2026/MR

Miestna rada **berie na vedomie** a **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu **prerokovať** a **schváliť** predložený návrh uznesenia k navrhovanému zámeru nájmu objektu „Kultúrny dom VESNA“ vrátane pozemkov nachádzajúcim sa na ul. Biskupická 10743/15, 821 06 Bratislava na dobu určitú 20 rokov formou obchodnej verejnej súťaže.

### Vyjadrenie komisií

#### **Komisia finančná, podnikateľských činností a obchodu:**

Komisia finančná, podnikateľských činností a obchodu **odporúča** prerokovať materiál na Miestnej rade a Miestnom zastupiteľstve mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice.

Komisia sociálnych vecí a zdravotníctva:

#### **Komisia školstva:**

Komisia školstva **súhlasí** so znením návrhu nájmu objektu KD Vesna **bez pripomienok** a **odporúča** miestnemu zastupiteľstvu materiál **prerokovať** a **schváliť**.

#### **Komisia kultúry a športu:**

Komisia **vzala na vedomie** informáciu o Návrhu zámeru nájmu objektu KD VESNA vrátane pozemkov na Biskupickej ulici 10743/15 formou obchodnej verejnej súťaže a **odporúča** materiál so zapracovaním poznámky o dobe prenájmu 20 rokov konkretizovať podmienkou zotrvania v majetku mestskej časti po uplynutí nájomnej doby, predložiť na najbližšie rokovanie miestnej rady a miestneho zastupiteľstva.

Komisia územného plánu, výstavby, životného prostredia, odpadov a cestného hospodárstva:

## Návrh uznesenia

Uznesenie č.: .....

Miestne zastupiteľstvo Mestskej časti Bratislava-Podunajské Biskupice po prerokovaní:

### A/ schvaľuje

zámer nájmu objektu „Kultúrny dom VESNA“ vrátane pozemkov nachádzajúcim sa na ul. Biskupická 10743/15, 821 06 Bratislava so súpisným číslom 10 743, postaveného na parc. č. 543/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 648 m<sup>2</sup> spolu s parc. č. 543/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1740 m<sup>2</sup> na dobu určitú 20 rokov v k. ú. Podunajské Biskupice **formou obchodnej verejnej súťaže (OVS)** v zmysle § 9a ods.1 písm. a) a ods. 9 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 - § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

### B/ schvaľuje

#### I. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obchodnú verejnú súťaž vyhlasuje Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Podunajské Biskupice, so sídlom Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava, zastúpený: Ing. Roman Lamoš, MBA – starosta, IČO: 00641383 podľa § 9a ods.1 písm. a) a ods. 9 Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 - § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na nájom objektu „Kultúrny dom VESNA“ (ďalej len Stavba a/alebo VESNA) vrátane pozemkov nachádzajúcim sa na Biskupická 10743/15, 821 06 Bratislava.

#### 1. Vyhlasovateľ:

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice, so sídlom Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava, zastúpená: Ing. Roman Lamoš, MBA – starosta, IČO: 00641383,

#### 2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom Stavby a príslušných pozemkov na poskytovanie verejnoprospešných služieb a/alebo služieb pre verejnosť a/alebo zdravotnícke, vzdelávacie, kultúrne zariadenie a pod.

Stavba bola doteraz využívaná za účelom prevádzkovania kultúrneho domu.

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice je na základe Kúpnej zmluvy pod č. V-5595/2024 zo dňa 00.00.2024 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – objektu „Kultúrny dom VESNA“ vrátane pozemkov nachádzajúcim sa na Biskupická 10743/15, 821 06 Bratislava, so súpisným číslom 10743, postaveného na parc. č. 543/5, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 648 m<sup>2</sup>, spolu s parc. č. 543/4, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1.740 m<sup>2</sup>, ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava II, obec Bratislava – Podunajské Biskupice, katastrálne územie Podunajské Biskupice a zapísaný na LV č. XX.

Stavba je dlhodobo nevyužívaná, v zlom a nevyhovujúcom technickom stave, odpojená od energií a vyžaduje sa kompletná rekonštrukcia.

#### 3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: Vlasta Pavlačková

Číslo telefónu: 02/40209230

E-mail: [vlasta.pavlackova@mupb.sk](mailto:vlasta.pavlackova@mupb.sk)

#### **4. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy:**

Súťažný návrh nájomnej zmluvy o nájme stavby „VESNA“ podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov musí obsahovať:

##### **4a Základné náležitosti nájomnej zmluvy:**

- a) obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie, IBAN – ak ide o navrhovateľa - právnickú osobu;
- b) meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, bankové spojenie, IBAN – ak ide o navrhovateľa - fyzickú osobu;
- c) obchodné meno, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, bankové spojenie, IBAN – ak ide o navrhovateľa - fyzickú osobu podnikateľa;
- d) návrh ceny nájomného v celkovej výške,

##### **4b výška nájomného:**

- a) minimálna výška nájomného za stavbu vrátane pozemkov je stanovená sumou 3 600 € / mesiac, t. j. 43 000 €/ rok.
- b) budúci nájomca bude povinný uhrádzať nájomné, ale aj služby spojené s užívaním a prevádzkou predmetu nájmu.
- c) vo výške nájomného nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, platby za používanie telefónnych liniek, internetu a ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu.

##### **4c ďalšie náležitosti nájomnej zmluvy:**

- a) nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu 20 rokov,
- b) nájomca bude povinný začať prevádzkovať Stavbu v lehote do troch rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,
- c) nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel,
- d) nájomca bude realizovať kompletnú a komplexnú rekonštrukciu predmetu nájmu na vlastné náklady,
- e) hodnota investície (t. j. investovanie finančných zdrojov/prostriedkov do rekonštrukcie predmetu nájmu) vynaložená nájomcom bude ČIASTOČNE započítaná do nájomného vzájomným započítaním pohľadávok, pričom nájomca bude povinný časť nájomného v rozsahu 30% dojednaného nájomného, najmenej však 1.100,- Eur/mesačne platiť na účet prenajímateľa a zvyšná časť nájomného sa započíta oproti vynaloženej investícii nájomcom,
- f) v prípade, že hodnota investície nájomcu do rekonštrukcie predmetu nájmu presiahne sumu započítanú oproti nájomnému za celú dobu nájmu podľa bodu e), nájomca nebude mať nárok na akékoľvek vysporiadanie a úhradu finančných prostriedkov nad rámec sumy započítanej na nájomné, ani na žiadne prípadné zhodnotenie predmetu nájmu pri skončení nájmu v zmysle ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka,
- g) hodnota investovaných finančných prostriedkov nájomcom do rekonštrukcie predmetu nájmu bude limitovaná technickým projektom (výkaz-výmer) predloženým nájomcom a schváleným prenajímateľom pred podpisom nájomnej zmluvy,
- h) nájomca bude povinný bez zbytočného odkladu po ukončení rekonštrukcie predmetu nájmu, najneskôr v lehote určenej nájomnou zmluvou, predložiť vyúčtovanie skutočne vynaložených nákladov/finančných prostriedkov prenajímateľovi,

##### **4d účel nájmu:**

Vyhlasovateľ má záujem prenajať predmet nájmu dlhodobo za účelom kompletnej rekonštrukcie objektu a následného využívania na prevádzkovanie verejnospesných

služieb a/alebo služieb pre verejnosť a/alebo zdravotníckej, vzdelávaciej, kultúrnej zariadenie a pod. podľa zámeru budúceho nájomcu, pričom zámer nájomcu musí byť v súlade s potrebami a požiadavkami mestskej časti.

Komplexná rekonštrukcia bude realizovaná nájomcom na vlastné náklady. Hodnota investície vynaložená nájomcom na rekonštrukciu predmetu nájmu bude čiastočne započítaná do výšky nájomného.

Súťažný návrh musí ďalej obsahovať:

- a) jeden (1) rovnopis návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov s náležitosťami podľa predchádzajúceho bodu týchto súťažných podmienok s vlastnoručným podpisom nájomcu;
- b) vyhlásenie navrhovateľa (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov;
- c) kontaktné údaje navrhovateľa v rozsahu adresa na doručovanie, ak je odlišná od adresy uvedenej v návrhu zmluvy, telefónne číslo a email;
- d) čestné prehlásenie navrhovateľa, že nemá záväzky voči Miestnemu úradu Bratislava – Podunajské Biskupice ani voči daňovému úradu;
- e) výpis z obchodného registra ak je navrhovateľom právnická osoba alebo výpis zo živnostenského registra ak je navrhovateľom fyzická osoba – podnikateľ v origináli nie starší ako jeden mesiac, prípadne iný doklad preukazujúci oprávnenie na podnikanie a registráciu v príslušnom registri.

#### **5. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:**

- 5.1. Navrhovateľ je pre splnenie podmienky na pripustenie návrhu do súťaže povinný predložiť návrh úplne zodpovedajúci súťažným podmienkam v lehote určenej v súťažných podmienkach.
- 5.2. Navrhovateľ - fyzická osoba musí najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.
- 5.3. Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.
- 5.4. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty stanovenej vo vyhlásení súťaže na predkladanie návrhov.
- 5.5. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať ani ho upravovať po uplynutí lehoty stanovenej vo vyhlásení súťaže na predkladanie návrhov.
- 5.6. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, nebudú do súťaže zaradené.
- 5.7. Súťažný návrh môže byť doručený do podateľne Miestneho úradu Bratislava – Podunajské Biskupice, na adresu Trojičné námestie 11, 825 61 Bratislava v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy s označením: „**Obchodná verejná súťaž Nájom VESNA – NEOTVÁRAŤ**“ v termíne určenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa [www.mupb.sk](http://www.mupb.sk), na úradnej tabuli Miestneho úradu Bratislava – Podunajské Biskupice do 11.30 hod., alebo zaslaný na adresu Miestneho úradu Bratislava – Podunajské Biskupice s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručenia návrhu poštou sa za deň doručenia považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 5.8. Obhliadku nebytových priestorov bude možné vykonať v termíne stanovenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa [www.mupb.sk](http://www.mupb.sk) a na úradnej tabuli Miestneho úradu Bratislava – Podunajské Biskupice.
- 5.9. Súťažné podmienky a podklady bude možné prevziať u p. Vlasty Pavlačkovej, pracovníčky EO a SM na Miestnom úrade Bratislava – Podunajské Biskupice.

- 5.10. Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a vyhodnocovanie súťažných návrhov je neverejné. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Miestneho úradu Bratislava – Podunajské Biskupice ako aj na internetovej stránke [www.mupb.sk](http://www.mupb.sk) v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 5.11. Vybratému účastníkovi súťaže bude oznámený jej výsledok v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 5.12. Vyhlasovateľ a vybraný účastník súťaže uzatvoria vybraný návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov do 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledku súťaže. V prípade, že návrh nájmovej zmluvy predložený vyhlasovateľom nebude víťazným uchádzačom podpísaný v lehote do 30 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže, platí domnienka, že víťazný uchádzač sa vzdal práv na uzatvorenie nájmovej zmluvy.
- 5.13. Vyhlasovateľ do 15 dní odo dňa vybratia víťazného návrhu písomne upovedomí účastníkov súťaže, že ich súťažný návrh nebol vybraný.
- 5.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Miestneho úradu Bratislava – Podunajské Biskupice a na internetovej stránke [www.mupb.sk](http://www.mupb.sk).
- 5.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov oznámi vyhlasovateľ uchádzačom do 15 dní od prijatia rozhodnutia o odmietnutí.
- 5.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 5.17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu. V prípade jej predĺženia uverejní túto zmenu na úradnej tabuli Miestneho úradu Bratislava – Podunajské Biskupice a na internetovej stránke [www.mupb.sk](http://www.mupb.sk).
- 5.18. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

#### **6. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:**

- 6.1. Kritériom pre posudzovanie predložených súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá cena a verejnoprospešný účel nájmu.  
Minimálna výška nájomného musí byť v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mestskej časti účinných od 01.01.2024 + zálohové platby za energiu, správnu réžiu.
- 6.2. Účel využitia je poskytovanie verejnoprospešných služieb a/alebo služieb pre verejnosť a/alebo zdravotnícke, vzdelávacie, kultúrne zariadenie a pod.
- 6.3 kritérium ponúkaného nájomného ako celok – váha kritéria 45%  
kritérium vhodnosti ponúkanej služby – váha kritéria 55%

#### **7. Uzávierka na podávanie súťažných návrhov:**

Súťažné návrhy je možné podávať do 30 dní odo dňa vyhlásenia obchodnej súťaže. V prípade, ak koniec lehoty prípadne na štátny sviatok, alebo na deň pracovného voľna, za posledný deň pre podávanie súťažných návrhov sa považuje najbližší pracovný deň.

Obchodná verejná súťaž bude vyhlásená podľa schválených podmienok najneskôr do 60 dní odo dňa schválenia tohto uznesenia na internetovej stránke vyhlasovateľa, t. z. [www.mupb.sk](http://www.mupb.sk) ako aj na úradnej tabuli vyhlasovateľa. V prípade, ak nebude v tejto lehote vyhlásená, toto uznesenie stratí platnosť.

Termín a miesto na prevzatie súťažných podmienok a súťažných podkladov budú uvedené vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa, t. z. [www.mupb.sk](http://www.mupb.sk), ako aj na úradnej

tabuli vyhlasovateľa do 60 dní od schválenia týchto podmienok v Miestnom zastupiteľstve Bratislava – Podunajské Biskupice.

V prípade, že sa do obchodnej verejnej súťaže neprihlási žiadny záujemca je možné obchodnú verejnú súťaž opätovne vyhlasovať v pravidelných intervaloch až kým nedôjde k výberu najvhodnejšieho návrhu.

#### **C/ schvaľuje komisiu**

Predseda: Mgr. Kristián Kevický  
Členovia: Ing. Peter Magát, Martin Kuklovský  
Tajomník: Vlasta Pavlačková

#### **D/ odporúča**

starostovi mestskej časti zabezpečiť vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže a následne uzatvorenie vybraného návrhu nájomnej zmluvy s úspešným navrhovateľom.

## Dôvodová správa

### **Predmet:**

nájom objektu „Kultúrny dom VESNA“ vrátane pozemkov nachádzajúcim sa na ul. Biskupická 10743/15, 821 06 Bratislava so súpisným číslom 10 743, postaveného na parc. č. 543/5, zastavané plochy a nádvoria o výmere 648 m<sup>2</sup> spolu s parc. č. 543/4 zastavané plochy a nádvoria o výmere 1740 m<sup>2</sup>

**Doba nájmu:** 20 rokov

**Nájomca:** navrhovateľ víťazného návrhu nájomnej zmluvy v obchodnej verejnej súťaži

### **Špecifikácia:**

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice je na základe Kúpnej zmluvy pod č. V-5595/2024 zo dňa [•] výlučným vlastníkom nehnuteľnosti – objektu „Kultúrny dom VESNA“ vrátane pozemkov nachádzajúcim sa na Biskupická 10743/15, 821 06 Bratislava, so súpisným číslom 10743, postaveného na parc. č. 543/5, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 648 m<sup>2</sup>, spolu s parc. č. 543/4, zastavané plochy a nádvoria, o výmere 1.740 m<sup>2</sup>, ktorý je vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor pre okres Bratislava II, obec Bratislava – Podunajské Biskupice, katastrálne územie Podunajské Biskupice a zapísaný na LV č. [•].

-

### **Skutkový stav:**

Stavba „Kultúrneho domu Vesna“ bola doteraz využívaná za účelom prevádzkovania kultúrneho domu. Stavba je už dlhodobo nevyužívaná, v zlom technickom a nevyhovujúcom technickom stave, odpojená od energií a vyžaduje sa kompletná rekonštrukcia.

Mestská časť Bratislava – Podunajské Biskupice by mala záujem, aby sa uvedená stavba a príslušné pozemky využívali na poskytovanie verejnoprospešných služieb a/alebo služieb pre verejnosť a/alebo zdravotnícke, vzdelávacie, kultúrne zariadenie a pod.

Na rokovanie miestneho zastupiteľstva predkladáme návrh nájmu časti pozemku vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy, zvereného do správy Mestskej časti Bratislava - Podunajské Biskupice v súlade s § 9a ods.1 písm. a) v spojení s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov formou obchodnej verejnej súťaže.

Na základe horeuvedeného odporúčame schváliť nájom stavby a pozemkov v k. ú. Podunajské Biskupice v zmysle návrhu uznesenia.