

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA

Z á p i s n i c a **zo zasadnutia komisie** **dňa 13.09.2023**

Dňa 13.09.2023 sa konalo zasadnutie komisie na vyhodnotenie ponúk na nájom nehnuteľností hlavného mesta SR Bratislavy podaných na základe nasledovných obchodných verejných súťaží, ktorých vyhlasovateľom je hlavné mesto SR Bratislava v súlade s ust. § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov:

- 1. obchodná verejná súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 1.31B vo výmere 44,44 m², nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4, nezapísaný na LV, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie, na dobu neurčitú, na účel navrhnutý súťažiacim, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov; predaj suvenírov môže byť iba vedľajšou službou poskytovanou v predmete nájmu,**

(ďalej len „obchodná verejná súťaž na nebytový priestor č. 1.31B“)

- 2. obchodná verejná súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 1.33 vo výmere 10,07 m², nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4, nezapísaný na LV, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie, na dobu neurčitú, na účel navrhnutý súťažiacim, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov; predaj suvenírov môže byť iba vedľajšou službou poskytovanou v predmete nájmu,**

(ďalej len „obchodná verejná súťaž na nebytový priestor č. 1.33“)

- 3. obchodná verejná súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 1.36 vo výmere 36,34 m², nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4, nezapísaný na LV, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie, na dobu neurčitú, na účel navrhnutý súťažiacim, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov; predaj suvenírov môže byť iba vedľajšou službou poskytovanou v predmete nájmu,**

(ďalej len „obchodná verejná súťaž na nebytový priestor č. 1.36“)

4. obchodná verejná súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 1.38 vo výmere 67,12 m², nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4, nezapísaný na LV, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie, na dobu neurčitú, na účel navrhnutý súťažiacim, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov; predaj suvenírov môže byť iba vedľajšou službou poskytovanou v predmete nájmu,

(ďalej len „obchodná verejná súťaž na nebytový priestor č. 1.38“)

5. obchodná verejná súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru č. NP 5 vo výmere 58,64 m², nachádzajúceho sa v stavbe so súp. č. 3514, orient. č. 11, v časti B na ulici Hany Meličkovej v Bratislave, katastrálne územie Karlova Ves, na pozemku par. č. 1426/587, zapísanom na liste vlastníctva č. 46, na dobu neurčitú, za účelom, ktorý navrhne samotný súťažiaci, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, predaj liehovín, destilátov a tabakových výrobkov, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov; predaj suvenírov môže byť iba vedľajšou službou poskytovanou v predmete nájmu;

(ďalej len „obchodná verejná súťaž na nebytový priestor na Hany Meličkovej“),

(obchodná verejná súťaž na nebytový priestor č. 1.31B, obchodná verejná súťaž na nebytový priestor č. 1.33, obchodná verejná súťaž na nebytový priestor č. 1.36, obchodná verejná súťaž na nebytový priestor č. 1.38 a obchodná verejná súťaž na nebytový priestor na Hany Meličkovej spolu ďalej len „obchodné verejné súťaže“);

Lehota na predkladanie súťažných návrhov v obchodných verejných súťažiach bola určená v súťažných podmienkach od 21.06.2023 do 31.08.2023 do 15,00 h. Termín otvárania obálok bol stanovený v súlade s podmienkami obchodných verejných súťaží dňa 13.09.2023 o 11,00 hod. online formou.

Podmienky k obchodným verejným súťažiam boli zverejnené na:

- a) webovej stránke hlavného mesta SR Bratislavy – www.bratislava.sk,
- b) na úradnej tabuli na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy,
- c) v Bratislavských novinách č. 7/2023 s dátumom vydania 07.07.2023.

Dňa 13.09.2023 sa konalo zasadnutie Komisie pre výber nájomcov nebytových priestorov vo vlastníctve a v správe hlavného mesta SR Bratislavy vo verejných obchodných súťažiach, v ktorých rozhodujúcim hodnotiacim kritériom je najvyššie ponúknuté nájomné (ďalej len „Komisia“), ktorého sa zúčastnili nasledovní členovia Komisie menovaní Menovacím dekrétom primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 16.03.2023 v súlade s Rozhodnutím primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 6/2022, ktorým sa zriaďuje komisia pre výber nájomcov nebytových priestorov vo vlastníctve a v správe hlavného mesta SR a procesné pravidlá komisií pre výber nájomcov nebytových priestorov vo vlastníctve a v správe hlavného mesta SR (ďalej len „Procesné pravidlá“):

- Mgr. Tomáš Hlaváčík** – predseda Komisie (Sekcia správy nehnuteľností)
- Mgr. Silvia Žitňanská** – člen Komisie (Sekcia správy nehnuteľností)
- JUDr. Petra Hudáková** – člen Komisie (Mestské zastupiteľstvo hl. mesta)

Zasadnutia Komisie dňa 13.09.2023 sa zúčastnil i jej tajomník a zapisovateľ Mgr. Viktor Meszároš - poverený zamestnanec Sekcie správy nehnuteľností.

Priebeh online zasadnutia Komisie dňa 13.09.2023:

1. O 11:00 hod. po online pripojení troch (3) členov Komisie predseda Komisie otvoril zasadnutie Komisie a konštatoval, že Komisia je uznášaniaschopná v zmysle Procesných pravidiel, nakoľko boli online prítomní traja (3) členovia Komisie.
2. V úvode zasadnutia Komisie predseda Komisie oboznámil prítomných so spôsobom, akým bude prebiehať online zasadnutie Komisie.
3. Predseda Komisie oznámil členom Komisie, že podateľňa Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy bola počas lehoty na predkladanie súťažných návrhov v dňoch 28.08.2023 – 31.08.2023 zatvorená a súťažiteľom bola obmedzená možnosť doručiť súťažný návrh osobne. Z uvedeného dôvodu sa členovia Komisie uzniesli, že súťažné návrhy podané na pošte v rámci lehoty na predkladanie súťažných návrhov do 31.08.2023, avšak doručené po tejto lehote, nebudú odmietnuté.
4. Po oboznámení sa s postupom priebehu zasadnutia predseda Komisie vyzval tajomníka Komisie k otvoreniu doručených obálok so súťažnými návrhmi a k oznámeniu identifikačných údajov predkladateľov jednotlivých súťažných návrhov.
5. Tajomník Komisie informoval online prítomných členov Komisie o tom, že v obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor č. 1.31B, v obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor č. 1.33 a v obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor č. 1.36 neboli doručené žiadne obálky so súťažnými návrhmi, v obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor č. 1.38 boli doručené tri obálky so súťažnými návrhmi a v obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor na Hany Meličkovej bola doručená jedna obálka so súťažným návrhom. V obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor č. 1.38 boli predložené dve obálky identickým predkladateľom. Vzhľadom na bod 2.8 súťažných podmienok bude predmetom posúdenia iba súťažný návrh podaný neskôr.
6. Po informácii o počte doručených obálok so súťažnými návrhmi tajomník Komisie pred kamerou otvoril obálky so súťažnými návrhmi v obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor č. 1.38 a obálku so súťažným návrhom v obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor na Hany Meličkovej a uviedol identifikačné údaje predkladateľov týchto súťažných návrhov.
7. Po oboznámení sa s identitou predkladateľov súťažných návrhov nevyšlo najavo, že by niektorý z prítomných členov Komisie nesplnil podmienku neexistencie konfliktu záujmov v zmysle Procesných pravidiel.
8. Následne tajomník informoval členov Komisie o plnení podmienok súťažných návrhov v obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor č. 1.38 a v obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor na Hany Meličkovej zo strany predkladateľov nasledovne:

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na nebytový priestor č. 1.38	Dušan Skurák – UNI Shop DS, Seberíniho 19, 82103 Bratislava, IČO: 12669849
doručenie súťažného návrhu osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom nebytového priestoru č. 1.38 v podchode na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 21.06.2023 do 31.08.2023 do 15,00 h, alebo zaslaný v dňoch od 21.06.2023 do 31.08.2023 na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke s tým, že v prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi	áno /súťažný návrh podaný osobne dňa 30.08.2023 o 14:15 hod./
účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh vo forme návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v slovenskom jazyku	áno
návrh zmluvy o nájme musí byť predložený v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom	áno
identifikačné údaje účastníka súťaže: 1. ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail, 2. ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,	áno
navrhovaný účel nájmu účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovaný účel využitia nebytového priestoru (službami, hlavnými ani vedľajšími, poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov a predaj suvenírov môže byť iba vedľajšou službou poskytovanou v predmete nájmu).	predaj textilu a doplnkov, galantéria
navrhovaná výška nájomného účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného nájomného, pričom minimálna výška nájomného je stanovená v sume 14 497,92 Eur ročne za celý predmet nájmu	1 000,00 Eur/mesiac, t.j. 12 000,00 Eur/ročne /nesplnená podmienka/
účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 1 000,00 Eur prevodom na účet vyhlasovateľa a spolu so súťažným návrhom predložiť doklad o úhrade finančnej zábezpeky	áno
účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vo výške 50,00 Eur prevodom na účet vyhlasovateľa a spolu so súťažným návrhom predložiť doklad o úhrade paušálnej náhrady	áno
	Judítfashion s.r.o., Trnavská cesta 154/16, 82108 Bratislava, IČO: 52376516
doručenie súťažného návrhu osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom nebytového priestoru č. 1.38 v podchode na Hodžovom námestí v Bratislave, k. ú. Staré Mesto - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 21.06.2023 do 31.08.2023 do 15,00 h, alebo zaslaný v dňoch od 21.06.2023 do 31.08.2023 na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke s tým, že v prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi	áno /súťažný návrh podaný osobne dňa 30.08.2023 o 13:30 hod./

účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh vo forme návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v slovenskom jazyku	áno
návrh zmluvy o nájme musí byť predložený v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom	áno
identifikačné údaje účastníka súťaže: 1. ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail, 2. ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,	áno
navrhovaný účel nájmu účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovaný účel využitia nebytového priestoru (službami, hlavnými ani vedľajšími, poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov a predaj suvenírov môže byť iba vedľajšou službou poskytovanou v predmete nájmu).	predaj dámskej, pánskej, detskej módy, galantérií, obuvi a módnych doplnkov
navrhovaná výška nájomného účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného nájomného, pričom minimálna výška nájomného je stanovená v sume 14 497,92 Eur ročne za celý predmet nájmu	1 210,00 Eur/mesiac, t.j. 14 520,00 Eur/ročne /splnená podmienka/
účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 1 000,00 Eur prevodom na účet vyhlasovateľa a spolu so súťažným návrhom predložiť doklad o úhrade finančnej zábezpeky	áno
účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vo výške 50,00 Eur prevodom na účet vyhlasovateľa a spolu so súťažným návrhom predložiť doklad o úhrade paušálnej náhrady	áno

Komisia po posúdení doručených súťažných návrhov v obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor č. 1.38 vyhodnotila, že účastník obchodnej verejnej súťaže na nebytový priestor č. 1.38 Dušan Skurák – UNI Shop DS, Seberíniho 19, 82103 Bratislava, IČO: 12669849 nesplnil podmienku minimálnej výšky nájomného, a preto tento súťažný návrh v súlade s bodom 2.14 súťažných podmienok odmietla a vyhodnotila ako víťaza obchodnej verejnej súťaže na nebytový priestor č. 1.38 **spoločnosť Juditfashion s.r.o., Trnavská cesta 154/16, 82108 Bratislava, IČO: 52376516.**

Komisia odporúča hlavnému mestu SR Bratislava uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 1.38 vo výmere 67,12 m², nachádzajúceho sa v podchode na Hodžovom námestí, bez súpisného čísla, orientačné číslo 1, v Bratislave, katastrálne územie Staré Mesto, pod pozemkami parc. č. 21550/1, parc. č. 21550/2 a parc. č. 21550/4, nezapísanom na LV, s víťazom obchodnej verejnej súťaže na nebytový priestor č. 1.38.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže na nebytový priestor na Hany Meličkovej	Impact Advisors, a.s. Panenská 23, 811 03 Bratislava IČO: 54120276
doručenie súťažného návrhu osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. I, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom nebytového priestoru č. NP 5, na ulici Hany Meličkovej v Bratislave, k. ú. Karlova Ves, - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 21.06.2023 do 31.08.2023 do 15,00 h, alebo zaslaný v dňoch od 21.06.2023 do 31.08.2023 na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke s tým, že v prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi	áno /súťažný návrh podaný na pošte dňa 31.08.2023 o 10.34 hod., doručený dňa 04.09.2023/

účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh vo forme návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v slovenskom jazyku	áno
návrh zmluvy o nájme musí byť predložený v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom	áno
identifikačné údaje účastníka súťaže: 1. ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail, 2. ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,	áno
navrhovaný účel nájmu účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovaný účel využitia nebytového priestoru (službami, hlavnými ani vedľajšími, poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, predaj liehovín, destilátov a tabakových výrobkov, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov; predaj suvenírov môže byť iba vedľajšou službou poskytovanou v predmete nájmu).	kancelárske a administratívne priestory, kultúra, obchodné priestory pre zákazníkov a/alebo klientov, skladovacie priestory
navrhovaná výška nájomného účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného nájomného, pričom minimálna výška nájomného je stanovená v sume 4 749,84 Eur ročne za celý predmet nájmu	125,00 Eur/mesiac, t.j. 1 500,00 Eur/ročne /nesplnená podmienka/
účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 1 000,00 Eur prevodom na účet vyhlasovateľa a spolu so súťažným návrhom predložiť doklad o úhrade finančnej zábezpeky	áno
účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vo výške 50,00 Eur prevodom na účet vyhlasovateľa a spolu so súťažným návrhom predložiť doklad o úhrade paušálnej náhrady	áno

Komisia po posúdení doručeného súťažného návrhu v obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor na Hany Meličkovej vyhodnotila, že jediný účastník obchodnej verejnej súťaže na nebytový priestor na Hany Meličkovej **Impact Advisors, a.s., Panenská 23, 811 03 Bratislava, IČO: 54120276** nesplnil podmienku minimálnej výšky nájomného, a preto tento súťažný návrh v súlade s bodom 2.14 súťažných podmienok odmietla.

Svojím podpisom potvrdzujem súhlas so znením zápisnice:

V Bratislave dňa 19. 9. 2023

Mgr. Tomáš Hlaváčik – predseda Komisie (Sekcia správy nehnuteľností)

.....

Mgr. Silvia Žitňanská – člen Komisie (Sekcia správy nehnuteľností)

.....

JUDr. Petra Hudáková – člen Komisie (Mestské zastupiteľstvo hl. mesta)

.....

Mgr. Viktor Meszároš – tajomník Komisie, zapisovateľ (poverený zamestnanec Sekcie správy nehnuteľností)

.....