

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia komisie

dňa 16.03.2023 a dňa 27.03.2023

Dňa 22.12.2022 hlavné mesto SR Bratislava vyhlásilo 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 obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 901 vo výmere 102,47 m² v stavbe so súpisným číslom 3038, na pozemku par. č. 2823 na Jasovskej 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 3145, na dobu neurčitú a za účelom, ktorý navrhne súťažiaci s podmienkou, 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, predaj suvenírov, požičovňa dopravných prostriedkov (ďalej len „**obchodná verejná súťaž na nebytový priestor na Jasovskej 1**“).

Lehota na predkladanie súťažných návrhov v obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor na Jasovskej 1 bola určená v podmienkach od 22.12.2022 do 24.02.2023 do 15,00 h. Termín otvárania obálok bol stanovený v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor na Jasovskej 1 dňa 16.03.2023 o 10.00 hod. online formou.

Podmienky k obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor na Jasovskej 1 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. 1/2023 s dátumom vydania 13.01.2023.

Dňa 16.03.2023 sa konalo 1. kolo zasadnutia Komisie pre výber nájomcov nebytových priestorov vo vlastníctve a v správe hlavného mesta SR Bratislavy vo verejných obchodných súťažiach, v ktorých sú hodnotiacimi kritériami sociálne aspekty, udržateľnosť, kultúrne aspekty, priestorové a funkčné aspekty a výška nájomného (ďalej len „**Komisía**“), ktorého sa zúčastnili nasledovní členovia/náhradníci členov 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 Hlaváčik – **predseda Komisie** (Sekcia správy nehnuteľností)

Mgr. Adriana Rezníková – **podpredseda Komisie** (Sekcia financií)

Ing. Mária Šoltésová – **člen Komisie** (Sekcia sociálnych vecí)

Bc. Veronika Komlósiová – **náhradník člena Komisie** (Sekcia životného prostredia)

Mgr. Peter Koska – **náhradník člen Komisie** (Oddelenie kultúry)

Mgr. et Mgr. Marek Machata – **člen Komisie** (Mestské zastupiteľstvo hl. m. SR Bratislavy)

Zasadnutia Komisie dňa 16.03.2023 sa zúčastnil i jej tajomník a zapisovateľ Mgr. Silvia Žitňanská (poverený zamestnanec Sekcie správy nehnuteľností).

Priebeh online zasadnutia Komisie dňa 16.03.2023:

1. O 10:00 hod. po online pripojení šiestich (6) členov/náhradníkov členov Komisie predseda Komisie otvoril zasadnutie Komisie a konštatoval, že Komisia je uznášaniaschopná v zmysle bodu 3.3 ods. 2 Procesných pravidiel, nakoľko boli online prítomní najmenej piati (5) členovia/náhradníci členov Komisie.
2. V úvode zasadnutia Komisie predseda Komisie oboznámil prítomných so spôsobom, akým bude prebiehať online zasadnutie Komisie.
3. 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.
4. Tajomník Komisie informoval online prítomných členov/náhradníkov členov Komisie o tom, že v obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor na Jasovskej 1 boli doručené dve (2) obálky so súťažnými návrhmi.
5. Po informácii o počte doručených obálok so súťažnými návrhmi tajomník Komisie pred kamerou postupne otvoril obe obálky so súťažnými návrhmi a uviedol identifikačné údaje každého predkladateľa súťažného návrhu.
6. Po oboznámení sa s identitou predkladateľov súťažných návrhov nevyšlo najavo, že by niektorý z prítomných členov/náhradníkov členov Komisie nesplnil podmienku neexistencie konfliktu záujmov v zmysle bodu 3.2 Procesných pravidiel.
7. Následne tajomník informoval členov/náhradníkov členov Komisie o plnení podmienok v obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor na Jasovskej 1 zo strany predkladateľov súťažných návrhov nasledovne:

Podmienky súťaže	Permoníci, občianske združenie Landauova 3144/10, 841 01 Bratislava- Dúbravka, IČO: 51272041
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. 901 v stavbe so súpisným číslom 3038, na pozemku par. č. 2823 na ulici Jasovská 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka, - NEOTVÁRAŤ “ v pracovných dňoch od 22.12.2022 do 24.02.2023 do 15,00 h , alebo zaslaný v dňoch od 22.12.2022 do 24.02.2023 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 /doručený osobne dňa 24.02.2023 o 10.45 h/
účastník súťaže je povinný predložiť 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 v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom a v jednom vyhotovení digitálnej kópie (USB disk)	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 a plnenie hodnotiacich kritérií	áno

účastník súťaže je povinný priložiť všeobecný popis navrhovaného účelu nájmu, v ktorom v rozsahu max. 150 slov výstižne popíše, aké služby, tovary alebo činnosti navrhuje v prenajatom nebytovom priestore poskytovať; v tomto dokumente ďalej popíše, ako navrhovaný účel nájmu plní hodnotiace kritériá: sociálne aspekty, kultúrne aspekty	
navrhovaná výška nájomného účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného nájomného, pričom minimálna výška nájomného je stanovená v sume 553,34 Eur ročne za celý predmet nájmu	55,00 Eur/mesiac
vizualizácia účastník súťaže je povinný priložiť vizualizáciu všetkých navrhovaných zmien na vonkajšom priečelí objektu, vrátane rozmiestnenia a veľkosti všetkých navrhovaných prvkov vizuálnej komunikácie; účastník súťaže tiež priloží ilustračnú fotodokumentáciu alebo iné grafické znázornenie, ak je to relevantné k účelu nájmu, ktorý navrhuje v nebytovom priestore realizovať	áno
čestné vyhlásenia účastník súťaže je povinný priložiť čestné vyhlásenie o oprávneniach (napr. živnostenský list), dokladoch a potvrdeniach o absolvovaných skúškach, ktoré sú relevantné pre realizáciu účelu nájmu, ktorý navrhuje, čestné vyhlásenie o referenciách (predchádzajúcich pracovných alebo podnikateľských skúsenostiach), ktorými účastník deklaruje osobné predpoklady na úspešné napĺňanie účelu nájmu, a čestné vyhlásenie, že nemá voči hlavnému mestu SR Bratislave žiadne nevysporiadané splatné dlhy alebo iné záväzky	áno

Podmienky súťaže	KNOV s. r. o. Jasovská 7 Bratislava - mestská časť Petržalka 851 07, IČO: 53 849 485
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. 901 v stavbe so súpisným číslom 3038, na pozemku par. č. 2823 na ulici Jasovská 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka, - NEOTVÁRAT “ v pracovných dňoch od 22.12.2022 do 24.02.2023 do 15,00 h , alebo zaslaný v dňoch od 22.12.2022 do 24.02.2023 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 /doručený osobne dňa 24.02.2023 o 9.44 h/
účastník súťaže je povinný predložiť 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 v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom a v jednom vyhotovení digitálnej kópie (USB disk)	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 a plnenie hodnotiacich kritérií účastník súťaže je povinný priložiť všeobecný popis navrhovaného účelu nájmu, v ktorom v rozsahu max. 150 slov výstižne popíše, aké služby, tovary alebo činnosti navrhuje v prenajatom nebytovom priestore poskytovať; v tomto dokumente ďalej popíše, ako navrhovaný účel nájmu plní hodnotiace kritériá: sociálne aspekty, kultúrne aspekty	áno
navrhovaná výška nájomného účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného nájomného, pričom minimálna výška nájomného je stanovená v sume 553,34 Eur ročne za celý predmet nájmu	50,00 Eur/mesiac
vizualizácia účastník súťaže je povinný priložiť vizualizáciu všetkých navrhovaných zmien na vonkajšom priečelí objektu, vrátane rozmiestnenia a veľkosti všetkých navrhovaných	áno

prvkov vizuálnej komunikácie; účastník súťaže tiež priloží ilustračnú fotodokumentáciu alebo iné grafické znázornenie, ak je to relevantné k účelu nájmu, ktorý navrhuje v nebytovom priestore realizovať	
čestné vyhlásenia účastník súťaže je povinný priložiť čestné vyhlásenie o oprávneniach (napr. živnostenský list), dokladoch a potvrdeniach o absolvovaných skúškach, ktoré sú relevantné pre realizáciu účelu nájmu, ktorý navrhuje, čestné vyhlásenie o referenciách (predchádzajúcich pracovných alebo podnikateľských skúsenostiach), ktorými účastník deklaruje osobné predpoklady na úspešné naplnenie účelu nájmu, a čestné vyhlásenie, že nemá voči hlavnému mestu SR Bratislave žiadne nevysporiadané splatné dlhy alebo iné záväzky	áno

8. Po vyhodnotení formálnych podmienok predložených súťažných návrhov sa Komisia jednohlasne uzniesla na tom, že si jej členovia/náhradníci členov pred hodnotením súťažných návrhov z hľadiska nefinančných kritérií vopred naštudujú jednotlivé návrhy. Za tým účelom predseda Komisie požiadal tajomníka o zaslanie anonymizovaných častí súťažných návrhov prítomným členom/náhradníkom členov Komisie formou e-mailu. Následne predseda Komisie odročil zasadnutie na termín 27.03.2023 o 9.00 hod online formou.

Dňa 27.03.2023 sa konalo 2. kolo zasadnutia Komisie, ktorého sa zúčastnili nasledovní členovia/náhradníci členov Komisie menovaní Menovacím dekrétom primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 16.03.2023 v súlade s Procesnými pravidlami:

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

Mgr. Adriana Rezníková – **podpredseda Komisie** (Sekcia financií)

Ing. Mária Šoltésová – **člen Komisie** (Sekcia sociálnych vecí)

Bc. Veronika Komlósiová – **náhradník člena Komisie** (Sekcia životného prostredia)

Mgr. Peter Koska – **náhradník člen Komisie** (Oddelenie kultúry)

Mgr. et Mgr. Marek Machata – **člen Komisie** (Mestské zastupiteľstvo hl. m. SR Bratislavy)

Zasadnutia Komisie dňa 27.03.2023 sa zúčastnil i jej tajomník a zapisovateľ Mgr. Silvia Žitňanská (poverený zamestnanec Sekcie správy nehnuteľností).

Priebeh online zasadnutia Komisie dňa 27.03.2023:

- O 9:00 hod. po online pripojení šiestich (6) členov/náhradníkov členov Komisie predseda Komisie otvoril zasadnutie Komisie a konštatoval, že Komisia je uznášaniaschopná v zmysle bodu 3.3 ods. 2 Procesných pravidiel, nakoľko boli online prítomní najmenej piati (5) členovia/náhradníci členov Komisie.
- V úvode zasadnutia Komisie predseda Komisie oboznámil prítomných so spôsobom, akým bude prebiehať online zasadnutie Komisie.
- Po oboznámení sa s postupom priebehu zasadnutia predseda Komisie vyzval prítomných členov/náhradníkov členov Komisie k percentuálnemu ohodnoteniu anonymizovaných častí predložených súťažných návrhov z hľadiska nefinančných kritérií:

Sociálne aspekty – max. 40 %

Kultúrne aspekty – max. 40 %

- Následne prítomní členovia/náhradníci členov Komisie po vzájomnej diskusii pridelili jednotlivým súťažným návrhom percentá pre každé nefinančné kritérium osobitne.
- Tajomník Komisie uvedené percentá, vrátane percent za kritérium výšky nájomného, priebežne zaznamenával do súhrnnej hodnotiacej tabuľky nasledovne:

	Kultúrne aspekty					
	Ing. Šoltésová	Mgr. Rezníková	Bc. Komlósiová	Mgr. Koska	Mgr. Machata	Mgr. Hlaváčik
Súťažiaci 1	35	35	35	35	32	30
Súťažiaci 2	30	25	25	15	16	5

	Sociálne aspekty					
	Ing. Šoltésová	Mgr. Rezníková	Bc. Komlósiová	Mgr. Koska	Mgr. Machata	Mgr. Hlaváčik
Súťažiaci 1	32	35	30	35	32	30
Súťažiaci 2	20	25	20	15	16	5

	Ekonom. Aspekty	
	Nájom	bodov
Súťažiaci 1	55,0 €	20,00
Súťažiaci 2	50,0 €	18,18

- Po zaznamenaní počtu percent pridelených každým prítomným členom/náhradníkom člena Komisie za všetky kritériá do tabuľky pre výber víťaza metódou outlier elimination bola vypočítaná sumárna hodnota počtu percent za každý súťažný návrh tak, že výsledný počet bodov súťažiaceho je aritmetickým priemerom sumárnych hodnôt jednotlivých hodnotiteľov za plnenie finančných aj nefinančných kritérií po eliminácii najvyššej a najnižšej hodnoty, a zároveň bolo určené poradie súťažných návrhov nasledovne:

	Spolu body						OE SUM	Poradie
	Ing. Šoltésová	Mgr. Rezníková	Bc. Komlósiová	Mgr. Koska	Mgr. Machata	Mgr. Hlaváčik		
Súťažiaci 1	87,0	90,0	85,0	90,0	84,0	80,0	86,5	1
Súťažiaci 2	68,2	68,2	63,2	48,2	50,2	28,2	57,4	2

- Po výpočte sumárnej hodnoty počtu percent za každý súťažný návrh a určení poradia súťažných návrhov tajomník Komisie priradil vyhodnotené anonymizované súťažné návrhy k jednotlivým účastníkom obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor na Jasovskej 1 nasledovne:

Súťažiaci 1 - Permoníci, občianske združenie, Landauova 3144/10, 841 01 Bratislava-Dúbravka, IČO: 51272041

Súťažiaci 2 - KNOV s. r. o., Jasovská 7, Bratislava - mestská časť Petržalka 851 07, IČO: 53 849 485

- Komisia po posúdení súťažných návrhov vyhodnotila ako víťaza obchodnej verejnej súťaži na nebytový priestor na Jasovskej 1 **občianske združenie Permoníci, Landauova 3144/10, 841 01 Bratislava-Dúbravka, IČO: 51272041.**
- Komisia sa jednohlasne uzniesla na tom, že odporúča hlavnému mestu SR Bratislava uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 901 vo výmere 102,47 m² v stavbe so

súpisným číslom 3038, na pozemku par. č. 2823 na Jasovskej 1 v Bratislave, k. ú. Petržalka, zapísaný na LV č. 3145, s víťazom obchodnej verejnej súťaže na nebytový priestor na Jasovskej 1.

Svojím podpisom potvrdzujem súhlas so znením zápisnice:

V Bratislave dňa 20.04.2023

Mgr. Tomáš Hlaváčik

– **predseda Komisie** (Sekcia správy nehnuteľností)

v. r.

.....

V Bratislave dňa 20.04.2023

Mgr. Adriana Rezníková

– **podpredseda Komisie** (Sekcia financií)

v. r.

.....

V Bratislave dňa 20.04.2023

Ing. Mária Šoltésová

– **člen Komisie** (Sekcia sociálnych vecí)

v. r.

.....

V Bratislave dňa 20.04.2023

Bc. Veronika Komlósiová

– **náhradník člena Komisie** (Sekcia životného prostredia)

v. r.

.....

V Bratislave dňa 20.04.2023

Mgr. Peter Koska

– **náhradník člen Komisie** (Oddelenie kultúry)

v. r.

.....

V Bratislave dňa 20.04.2023

Mgr. et Mgr. Marek Machata – **člen Komisie** (Mestské zastupiteľstvo hl. m. SR Bratislavy)

v. r.

.....

V Bratislave dňa 20.04.2023

Mgr. Silvia Žitňanská

– **tajomník Komisie, zapisovateľ** (poverený zamestnanec Sekcie správy nehnuteľností)

v. r.

.....