

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA

Z á p i s n i c a **zo dňa 16.05.2022**

zo zasadnutia komisie na vyhodnotenie ponúk na nájom nehnuteľností hlavného mesta SR Bratislavy podaných na základe obchodnej verejnej súťaže, ktorej 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.

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 obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov o celkovej výmere 201,09 m² na 1. poschodí, prízemí a v suteréne stavby súpis. č. 136 na pozemku reg. „C“ KN pare. č. 4 na Laurinskej 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísanej na LV č. 1656, 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**“).

Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená hlavným mestom SR Bratislava v dňoch od 07.03.2022 do 06.05.2022.

Podmienky k obchodnej verejnej súťaži 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.

Lehota na podávanie súťažných návrhov bola stanovená do 06.05.2022 do 14⁰⁰ hod. Termín otvárania obálok bol stanovený v súlade s bodom 2.11. podmienok obchodnej verejnej súťaže dňa 16.05.2021 o 10.00 hod. online formou.

Zasadnutia komisie dňa 16.05.2022 sa zúčastnili nasledovní členovia komisie na vyhodnotenie ponúk, ktorí boli menovaní Menovacím dekrétom primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy zo dňa 13.01.2022 v súlade s Rozhodnutím primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 40/2021, ktorým sa zriaďuje Komisia pre výber nájomcov nebytových priestorov vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy a určujú Procesné pravidlá komisie pre výber nájomcov nebytových priestorov vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy (ďalej len „**Procesné pravidlá**“):

- Mgr. Klaudia Lušpaiová** – **predsedníčka komisie (Sekcia správy nehnuteľností)**
- Mgr. Martin Kollárik** – **podpredseda komisie (Kancelária riaditeľa magistrátu)**
- Mgr. Silvia Žitňanská** – **člen komisie (Sekcia správy nehnuteľností)**
- Ing. Katarína Augustinič** – **člen komisie (Mestské zastupiteľstvo)**

(ďalej len „**Komisia**“)

Tajomník a zapisovateľ:**Mgr. Tomáš Hlaváčik**

– zamestnanec hlavného mesta SR Bratislavy (Sekcia správy nehnuteľností)

Priebeh online zasadnutia Komisie:

1. O 10:00 hod. po online pripojení štyroch členov Komisie predsedníčka Komisie otvorila zasadnutie Komisie a konštatovala, že Komisia je uznášaniaschopná v zmysle čl. 5 ods. 2 Procesných pravidiel, nakoľko boli online prítomní štyria (4) členovia Komisie.
2. V úvode zasadnutia Komisie predsedníčka Komisie oboznámila prítomných so spôsobom, akým bude prebiehať online zasadnutie Komisie.
3. Po oboznámení sa s postupom priebehu zasadnutia predsedníčka Komisie vyzvala 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 Komisie o tom, že v obchodnej verejnej súťaži bola doručená jedna (1) obálka so súťažným návrhom, ktorú tajomník Komisie pred kamerou otvoril a uviedol identifikačné údaje predkladateľa súťažného návrhu v obchodnej verejnej súťaži: spoločnosť **Frateli s.r.o., Medená 5 Bratislava 811 02, zastúpená konateľkou: JUDr. Michaela Greksová.**
5. Po oboznámení sa s identitou predkladateľa súťažného návrhu nevyšlo najavo, že by niektorý z online prítomných členov Komisie nespĺnil podmienku neexistencie konfliktu záujmov v zmysle čl. 4 bod 1 písm. a) Procesných pravidiel.
6. Následne tajomník informoval členov Komisie o plnení podmienok obchodnej verejnej súťaže zo strany predkladateľa súťažného návrhu nasledovne:

Podmienky súťaže	Frateli s. r. o. Medená 5 Bratislava 811 02, IČO: 48 028 916
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 na Laurinskej ulici č. 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 07.03.2022 do 06.05.2022 do 14,00 h. , alebo zaslaný v dňoch od 07.03.2022 do 06.05.2022 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
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 minimálne v siedmich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom	áno
identifikačné údaje účastníka súťaže: a) <u>právnická osoba</u> – obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresa sídla, IČO, označenie bankového spojenia, číslo telefónu, e-mail, b) <u>fyzická osoba – podnikateľ</u> - meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, číslo telefónu, e-mail, c) <u>fyzická osoba</u> – meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu,	áno

rodné číslo, označenie bankového spojenia, číslo telefónu, e-mail,	
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).	prevádzkovanie kaviarne a obchodu s vlastnou výberovou kávou
navrhovaná výška nájomného účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného nájomného za nájom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto súťaže (informatívna výška nájomného určená na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno je vo výške 36 703,17 Eur ročne za celý predmet nájmu)	2 500,00 Eur/mesiac
účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 1 835,16 Eur spolu s dokladom o úhrade finančnej zábezpeky z banky	áno
účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50,00 Eur , a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a predložiť originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady	áno

Komisia po posúdení doručeného súťažného návrhu vyhodnotila, že jediný účastník obchodnej verejnej súťaže, spoločnosť Frateli s.r.o., Medená 5, 811 02 Bratislava, ponúkol vo svojom návrhu nedostatočnú výšku nájomného, a to až o 6 703,17 EUR na rok nižšiu ako je informatívna výška nájomného uvedená v podmienkach obchodnej verejnej súťaže.

V Komisii prebehla diskusia o dôvodoch nízkej účasti v obchodnej verejnej súťaži. Mgr. Silvia Žitňanská, ktorá sa zúčastnila obhliadok nebytových priestorov na Laurinskej 7, ktoré sú predmetom obchodnej verejnej súťaže, informovala ostatných členov Komisie o tom, že viacerí účastníci obhliadok neprejavili záujem o účasť v obchodnej verejnej súťaži najmä z dôvodu doby nájmu na neurčitý čas s možnosťou výpovede zo strany prenajímateľa bez udania dôvodu v 3 mesačnej výpovednej lehote.

Na základe vyššie uvedeného Komisia dospela k záveru odporučiť hlavnému mestu SR Bratislava zrušenie obchodnej verejnej súťaže v súlade s bodom 2.13 podmienok obchodnej verejnej súťaže: „Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme nebytového priestoru zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.“

Komisia sa taktiež zhodla na odporučení hlavnému mestu SR Bratislava vyhlásiť opakovanú obchodnú verejnú súťaž na nebytové priestory Laurinskej 7 v Bratislave, so zmenou bodu 6 obchodnej verejnej súťaže, z doby nájmu neurčitej na dobu určitú.

Komisia sa na uvedenom postupe dohodla jednohlasne.

7. Na záver zasadnutia Komisie predsedníčka Komisie zhrnula výsledky zasadnutia Komisie:

- v obchodnej verejnej súťaži bola doručená jedna (1) obálka so súťažným návrhom od spoločnosti Frateli s. r. o., Medená 5, 811 02 Bratislava,
- v obchodnej verejnej súťaži nevyšiel najavo konflikt záujmov u žiadneho člena Komisie,
- Komisia odporúča hlavnému mestu SR Bratislava zrušiť obchodnú verejnú súťaž v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže;

- Komisia odporúča hlavnému mestu SR Bratislava vyhlásiť opakovane obchodnú verejnú súťaž so zmenou podmienok v časti určenia doby nájmu tak, aby doba nájmu bola určitá.

Svojím podpisom potvrdzujem súhlas so znením zápisnice:

V Bratislave dňa 16.05.2022

Mgr. Klaudia Lušpaiová - predsedníčka Komisie (Sekcia správy nehnuteľností)

v.r.
.....

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

v.r.
.....

Mgr. Martin Kollárik - člen Komisie (Kancelária riaditeľa magistrátu)

v.r.
.....

Ing. Katarína Augustinič - člen Komisie (Mestské zastupiteľstvo)

v.r.
.....

Mgr. Tomáš Hlaváčik - tajomník Komisie, zapisovateľ

v.r.
.....