

HLAVNÉ MESTO SR BRATISLAVA

Zápisnica zo zasadnutia komisie dňa 06.12.2023 a dňa 11.12.2023

Dňa 06.12.2023 a dňa 11.12.2023 sa konalo zasadnutie komisie na vyhodnotenie ponúk na nájom nebytových priestorov hlavného mesta SR Bratislavy podaných na základe nasledovnej obchodnej verejnej súťaže, ktorej vyhlasovateľom je hlavné mesto SR Bratislava v súlade s ust. § 9aa ods. 1 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov:

obchodná verejná súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme **nebytových priestorov v stavbe bez súpisného čísla – Mýtného domčeka, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 21343 – zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Staré Mesto, zapísanom 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**“).

Lehota na predkladanie súťažných návrhov v obchodnej verejnej súťaži bola určená v súťažných podmienkach od 13.10.2023 do 24.11.2023 do 15,00 h.

Termín otvárania obálok bol stanovený v súlade podmienkami obchodnej verejnej súťaže dňa 06.12.2023 o 11,00 hod. online formou.

Podmienky k obchodnej verejnej súťaži boli zverejnené na:

- a) webovej stránke hlavného mesta SR Bratislavy – www.bratislava.sk,
- b) na elektronickej úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy,
- c) na realitnom portáli nehnutelnosti.sk.

Dňa 06.12.2023 a dňa 11.12.2023 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, ktorého sa zúčastnili nasledovní stáli 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 Hlaváčik – **predseda Komisie** (Sekcia správy nehnuteľností)

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

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

Zasadnutia komisie sa ďalej zúčastnili nasledovní nestáli členovia komisie na vyhodnotenie ponúk v obchodnej verejnej súťaži, ktorí boli doplnení do komisie vzhľadom na svoje odborné zameranie podľa povahy hodnotiacich kritérií v súlade s ustanovením 9 čl. 3.1 Procesných pravidiel:

Ing. Mária Šoltésová – člen komisie (Sekcia sociálnych vecí)

Bc. Veronika Komlósiová – člen komisie (Sekcia životného prostredia)

(stáli a nestáli členovia komisie spolu ďalej len „Komisia“)

Zasadnutia Komisie sa zúčastnil i jej tajomník a zapisovateľ Mgr. Silvia Halajová - poverený zamestnanec Sekcie správy nehnuteľností.

Priebeh online zasadnutia Komisie zo dňa 06.12.2023:

1. O 11:00 hod. po online pripojení troch stálych členov Komisie a dvoch nestálych členov Komisie predseda Komisie otvoril zasadnutie Komisie a konštatoval, že Komisia je uznášaniaschopná v zmysle Procesných pravidiel, nakoľko boli online prítomní traja stáli 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 v zmysle ust. § 9a ods. 4 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení účinnom od 01.11.2023 boli súťažiaci povinní podať súťažné návrhy cez elektronickú schránku, avšak táto podmienka nebola uvedená v podmienkach obchodných verejných súťaží vzhľadom na skutočnosť, že všetky obchodné verejné súťaže boli vyhlásené pred účinnosťou zákona NR SR č. 137/2023 Z. z., ktorým sa mení a dopĺňa zákon SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ktorým sa dopĺňa zákon SNR č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, t.j. pred 01.11.2023. Z uvedeného dôvodu sa členovia Komisie uzniesli na tom, že súťažné návrhy podané iba v listinnej forme v súlade s podmienkami obchodných verejných súťaží nebudú odmietnuté a dotknutí súťažiaci budú vyzvaní na zaslanie súťažného návrhu do elektronickej schránky vyhlasovateľa v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. Rovnako tak sa členovia Komisie uzniesli na tom, že súťažné návrhy podané iba do elektronickej schránky vyhlasovateľa sa budú hodnotiť bez potreby doplnenia v listinnej forme.
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 boli doručené dve obálky so súťažnými návrhmi a zároveň jeden súťažný návrh do elektronickej schránky.
6. Po informácii o počte doručených súťažných návrhoch tajomník Komisie pred kamerou otvoril obálky so súťažnými návrhmi a uviedol identifikačné údaje predkladateľov týchto súťažných návrhov vrátane súťažného návrhu podaného do elektronickej schránky.
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. Tajomník Komisie následne informoval členov Komisie o plnení podmienok doručených súťažných návrhov nasledovne:

Podmienky obchodnej verejnej súťaže	VOXAR s. r. o. Drieňová 1J Bratislava 821 01 IČO: 44 989 890
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 Mýtného domčeka v Bratislave, k. ú. Staré Mesto - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 13.10.2023 do 24.11.2023 do 15,00 h , alebo doručený v dňoch od 13.10.2023 do 24.11.2023 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 doručený dňa 24.11.2023/
doručenie súťažného návrhu do elektronickej schránky vyhlasovateľa	áno / účastník doručil súťažný návrh do elektronickej schránky na výzvu v určenej lehote/
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)	kaviareň so sezónnou ponukou domácej zmrzliny, kvalitnej talianskej kávy, koláčov, vína, nealko nápojov a ostatných pochutín lokálnej výroby
popis hodnotiacich kritérií účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu opísať plnenie hodnotiacich kritérií uvedených v bode 3.1.2. súťažných podmienok - sociálne aspekty a ekologické aspekty účelu nájmu	áno
navrhovaná výška nájomného účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného a ročného nájomného, pričom minimálna výška nájomného je stanovená v sume 544,80 Eur/mesiac, t.j. 6 537,60 Eur/rok za celý predmet nájmu	927,00 Eur/mesiac, t.j. 11 124,00 Eur/ročne
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

Podmienky obchodnej verejnej súťaže	Long Tail Media s.r.o. Grösslingova 14 Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09 IČO: 50 690 434
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 Mýtneho domčeka v Bratislave, k. ú. Staré Mesto - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 13.10.2023 do 24.11.2023 do 15,00 h , alebo doručený v dňoch od 13.10.2023 do 24.11.2023 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 doručený dňa 24.11.2023/
doručenie súťažného návrhu do elektronickej schránky vyhlasovateľa	áno / účastník doručil súťažný návrh do elektronickej schránky na výzvu v určenej lehote/
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)	The (music) Hub cafe a Škola hudby – vytvorenie školiaceho a informačného centra zameraného predovšetkým na kreatívne odvetvia a sociálnu inklúziu
popis hodnotiacich kritérií účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu opísať plnenie hodnotiacich kritérií uvedených v bode 3.1.2. súťažných podmienok - sociálne aspekty a ekologické aspekty účelu nájmu	áno
navrhovaná výška nájomného účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného a ročného nájomného, pričom minimálna výška nájomného je stanovená v sume 544,80 Eur/mesiac, t.j. 6 537,60 Eur/rok za celý predmet nájmu	600,00 Eur/mesiac, t.j. 7 200,00 Eur/ročne
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

Podmienky obchodnej verejnej súťaže	BENNY COMPANY s. r. o. Zohorská 4 Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04 IČO: 50 810 651
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 Mýtneho domčeka v Bratislave, k. ú. Staré Mesto - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 13.10.2023 do 24.11.2023 do 15,00 h , alebo doručený v dňoch od 13.10.2023 do 24.11.2023 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	nie
doručenie súťažného návrhu do elektronickej schránky vyhlasovateľa	áno /súťažný návrh doručený dňa 24.11.2023/
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 (elektronicky podpísaný)
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)	cukráreň s ponukou domácej talianskej zmrzliny, kávy, koláčov
popis hodnotiacich kritérií účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu opísať plnenie hodnotiacich kritérií uvedených v bode 3.1.2. súťažných podmienok - sociálne aspekty a ekologické aspekty účelu nájmu	áno
navrhovaná výška nájomného účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného a ročného nájomného, pričom minimálna výška nájomného je stanovená v sume 544,80 Eur/mesiac, t.j. 6 537,60 Eur/rok za celý predmet nájmu	952,00 Eur/mesiac, t.j. 11 424,00 Eur/ročne
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

9. Predseda Komisie navrhol odročiť zasadnutie Komisie na 11.12.2023 o 9.30 hod. online formou za účelom podrobného oboznámenia sa so súťažnými návrhmi v časti popisu účelu nájmu a plnenia nefinančných hodnotiacich kritérií, s čím členovia Komisie jednomyselne

súhlasili. Následne predseda Komisie požiadal tajomníčku Komisie o anonymizáciu a naskenovanie všetkých doručených súťažných návrhov v časti popisu účelu nájmu a plnenia nefinančných hodnotiacich kritérií a o zaslanie tohto skenu formou e-mailu všetkým členom Komisie.

Priebeh online zasadnutia Komisie zo dňa 11.12.2023:

1. O 9:30 hod. po online pripojení troch stálych členov Komisie a dvoch nestálych členov Komisie predseda Komisie otvoril zasadnutie Komisie a konštatoval, že Komisia je uznášaniaschopná v zmysle Procesných pravidiel, nakoľko boli online prítomní traja stáli členovia Komisie.
2. V úvode zasadnutia Komisie predseda Komisie oboznámil prítomných so spôsobom, akým bude prebiehať online zasadnutie Komisie.
3. Komisia vyhodnotila výšku nájomného podľa pravidiel uvedených v bode 3.1.1. podmienok obchodnej verejnej súťaže a zároveň vyhodnotila plnenie sociálnych aspektov a ekologických aspektov účelu nájmu popísaných v časti súťažných návrhov, ktoré boli predložené členom Komisie v anonymizovanej forme, a to v súlade s pravidlami uvedenými v bodoch 3.1.2. podmienok obchodnej verejnej súťaže:

	Sociálne a ekologické aspekty účelu nájmu					Ekonomické aspekty	
	ČK1	ČK2	ČK3	ČK4	ČK5	Nájomné	bodov
Súťažiaci 1	12	11	12	14	13	11 424,0 €	70,00
Súťažiaci 2	16	20	22	19	20	7 200,0 €	44,12
Súťažiaci 3	21	19	25	21	25	11 124,0 €	68,16

	Spolu body					OE SUM	Poradie
	ČK1	ČK2	ČK3	ČK4	ČK5		
Súťažiaci 1	82,0	81,0	82,0	84,0	83,0	61,8	2
Súťažiaci 2	60,1	64,1	66,1	63,1	64,1	47,8	3
Súťažiaci 3	65,1	87,2	93,2	89,2	93,2	67,4	1

4. Po posúdení anonymizovaných častí súťažných návrhov zo strany členov Komisie sa určilo konečné poradie súťažných návrhov nasledovne:

1. miesto:

Súťažiaci 3 - spoločnosť VOXAR s. r. o., Drieňová 1J, Bratislava 821 01, IČO: 44 989 890.

2. miesto:

Súťažiaci 2 - spoločnosť BENNY COMPANY s. r. o., Zohorská 4, Bratislava - mestská časť Karlova Ves 841 04, IČO: 50 810 651.

3. miesto:

Súťažiaci 1 - spoločnosť Long Tail Media s.r.o., Grösslingova 14, Bratislava - mestská časť Staré Mesto 811 09, IČO: 50 690 434.

5. Komisia odporučila hlavnému mestu SR Bratislava ako vyhlasovateľovi obchodnej verejnej súťaže uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov v stavbe bez súpisného čísla – Mýtného domčeka, postavenej na pozemku registra „C“ parc. č. 21343 – zastavaná plocha a nádvorie, k. ú. Staré Mesto, zapísanom na LV č. 1656, s predkladateľom toho súťažného návrhu, ktorý sa umiestnil v poradí hodnotenia na prvom mieste - spoločnosť VOXAR s. r. o., Drieňová 1J, Bratislava 821 01, IČO: 44 989 890.

Svojím podpisom potvrdzujem súhlas so znením zápisnice:

V Bratislave dňa 19.12.2023

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

v.r.
.....

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

v.r.
.....

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

v.r.
.....

Ing. Mária Šoltéssová – člen Komisie (Sekcia sociálnych vecí)

v.r.
.....

Bc. Veronika Komlósiová – člen Komisie (Sekcia životného prostredia)

v.r.
.....

Mgr. Silvia Halajová – tajomník Komisie, zapisovateľ (poverený zamestnanec Sekcie správy nehnuteľností)

v.r.
.....