



## N Á V R H

**Mestská časť Bratislava – Devín v zmysle § 281 až 288 Obchodného zákonníka**

**v y h l a s u j e**

**obchodnú verejnú súťaž č. 5/2023**

**za týchto podmienok:**

### **PODMIENKY obchodnej verejnej súťaže č. 5/2023**

#### **1. Prenajímateľ/ Vyhlasovateľ**

Mestská časť Bratislava-Devín  
Kremeľská 39, 841 10 Bratislava  
v zastúpení: JUDr. Jana Jakubkovič - starostka  
IČO: 00 603 422  
DIČ: 2020919142

#### **2. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Predmetom verejnej obchodnej súťaže je **nebytový priestor v budove Domu kultúry so súp. č. 3687, na Rytierskej ulici**, postavenej na pozemku parc. č. 716/1, zastavané plochy a nádvorcia, zapísané na LV č. 1744, k. ú. Devín, vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy a v správe mestskej časti Bratislava-Devín, na základe zverovacieho protokolu zo 7.10.1991.

Nebytový priestor - reštaurácia vo výmere 104,5 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na Rytierskej ulici v Bratislave pozostáva z:

- |                        |                      |
|------------------------|----------------------|
| • Kuchyňa a bar        | 17,00 m <sup>2</sup> |
| • Jedáleň              | 41,50 m <sup>2</sup> |
| • Manipulačný priestor | 4,00 m <sup>2</sup>  |
| • Sklad v kuchyni      | 6,00 m <sup>2</sup>  |

Služby spojené s nájmom nebytového priestoru (elektrická energia, vodné a stočné, odvoz odpadu, internet) si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady na základe zmlúv uzatvorených s dodávateľmi služieb spojených s nájmom nebytových priestorov.

Územný plán zóny Devín I stanovuje pre predmetné územie funkčné využitie: územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti lokálneho významu, podlažnosť 2+1, IZPmax = 0,70, KZmin = 0,15. Regulačný blok č. 10: územie vhodné na umiestňovanie funkcií občianskej vybavenosti centrotvorného charakteru.



Objekt Domu kultúry sa nachádza v ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky Devín - Slovanské hradisko a k umiestneniu akýchkoľvek súčastí a predmetov na jeho fasádu a strechu je potrebné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

### 3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: Ing. Jana Czikoová  
Telefónne číslo: 02/60 20 25 27, 0903 780 783  
e-mail: [jana.czikoova@devin.sk](mailto:jana.czikoova@devin.sk)

### 4. Termín obhliadky:

Záujemcovia o nájom nebytových priestorov si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s kontaktnou osobou vyhlasovateľa uvedenou v predchádzajúcom bode týchto podmienok.

### 5. Účel nájmu

S ohľadom na doterajšiu funkciu nebytového priestoru a vhodnosti účelu poskytovania reštauračných služieb či služieb v oblasti poskytovania občerstvenia návštevníkom Domu kultúry Devín, podmienkou úspešnosti návrhu vo vyhlásenej obchodnej súťaži je **poskytovanie služieb verejnosti v oblasti reštauračných služieb**.

### 6. Doba nájmu

Zmluva o nájme bude s víťazom obchodnej verejnej súťaže uzavretá na dobu určitú, a to *na 5 rokov* odo dňa účinnosti zmluvy o nájme.

### 7. Typ zmluvy

Zmluva o nájme podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

### 8. Cena a podmienky verejnej obchodnej súťaže

Súťažný návrh musí obsahovať:

- 1) výšku nájomného

Najnižšia cena nájomného je stanovená v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Devín a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Devín účinných od 01.10.2023, sekcia C bod 1. na sumu 100 Eur / m<sup>2</sup> / rok, bez ceny energií za priestory a sekcia C bod 4. na sumu 40 Eur / m<sup>2</sup> / rok, bez ceny energií za priestory.

Cena najnižšieho nájmu za plochu nebytového priestoru vo výmere 68,5 m<sup>2</sup> za rok predstavuje 6.250 Eur.

- 2) spôsob (účel) využitia predmetu nájmu

spolu s uvedením jednoduchého opisu poskytovaných služieb.



- 3) zjednodušená štúdia a výška prostriedkov, ktoré nájomca preukázateľne vynaloží na rekonštrukciu priestoru, keďže

je možné započítanie takto vynaložených prostriedkov do priestorov, maximálne však do výšky 50 % celkovej ceny nájmu za celú dobu trvania nájmu.

Do nákladov na rekonštrukciu priestorov sa nezapočítavajú náklady na zariadenie pre konkrétne využitie objektu ako napr. nábytok, nepovinné zariadenie predmety, naviazané technológie a podobne.

- 4) záväzný dátum uvedenia predmetu nájmu do prevádzky (najneskôr do 30.06.2024).

## **9. Spôsob podávania súťažných návrhov**

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke, s uvedením identifikačných údajov na adresu mestská časť Bratislava-Devín, Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava alebo osobne na uvedenú adresu. Návrh v zalepenej obálke musí byť označený:

**„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ č. 5/2023 – nájom nebytového priestoru v Dome kultúry NEOTVÁRAŤ.“**

## **10. Lehota na predkladanie ponúk**

Záväzné súťažné návrhy je možné predkladať v lehote do 15.12.2023 do 12:00 hod. Pri záväzných súťažných návrhoch doručených vyhlasovateľovi poštou, je rozhodujúci dátum doručenia na adresu vyhlasovateľa.

- 10.1 Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

## **11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov**

- 1) výška nájomného - váha kritéria 60%
- 2) spôsob (účel) využitia predmetu nájmu a jednoduchý opis projektu - 30%
- 3) výška prostriedkov, ktoré nájomca preukázateľne vynaloží na rekonštrukciu objektu - 10%

## **12. Vyhlásenie výsledkov súťaže – lehota na uzatvorenie zmluvy**

- 12.1 Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa vyhodnocovať dňa 18.12.2023 o 13:00 hod. vo veľkej zasedačke miestneho úradu. Otváranie obálok je neverejné.
- 12.2 Výsledky súťaže budú zverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa [www.devin.sk](http://www.devin.sk) do 3 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže.
- 12.3 Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 10 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslané oznámenie o tom, že je víťazným účastníkom súťaže. Zmluva o nájme nebytových priestorov bude uzavretá do 15. januára 2024.



- 12.4 Neúspešní navrhovatelia budú o neúspešnosti svojho návrhu upovedomení písomne.
- 12.5 V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nedôjde k uzavretiu zmluvy o nájme nebytových priestorov s víťazom súťaže, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu o nájme s nasledujúcim navrhovateľom, ktorý predložil druhú najvýhodnejšiu ponuku.

### **13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

- 13.1 Kedykoľvek bez uvedenia dôvodu zrušiť túto verejnú obchodnú súťaž, prípadne zmeniť podmienky verejnej obchodnej súťaže. O zrušení a zmene podmienok budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne.

Zrušenie, ako aj zmeny podmienok súťaže budú uverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa [www.devin.sk](http://www.devin.sk).

- 13.2 Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 13.3 V prípade neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z verejnej obchodnej súťaže.

Príloha:

1. Návrh nájomnej zmluvy na nebytové priestory
2. Pôdorys objektu nebytového priestoru

JUDr. Jana Jakubkovič  
starostka mestskej časti Bratislava-Devín

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: