



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ (SÚŤAŽNÉ PODMIENKY)

vyhlásená v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

1. IDENTIFIKÁCIA VYHLASOVATEĽA (PRENAJÍMATEĽA)

Názov: **Mestská časť Bratislava-Lamač**
Sídlo: **Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava**
V zastúpení: Igor Polakovič, starosta
IČO: 00 603 414
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s.
IBAN: SK37 0200 0000 0000 0302 4032
Kontaktná osoba: Milan Požgay
(obhliadka) tel. č.: +421 2 64 78 00 65
e-mail: hospodar@lamac.sk

2. PREDMET OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je **nájom nehnuteľností** evidovaných Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom na LV č. 1638, okres: Bratislava IV, obec: BA - m.č. Lamač, katastrálne územie: Lamač, ako:

stavba:

súpisné č.	Výmera cca (m ²)	pozemok parc. č.	popis stavby	umiestnenie stavby
6538	22	1787/1 1787/2	garáže	1
6539	23	1786/1 1786/2	garáže	1
6540	22	1785/1 1785/2	garáže	1
6541	21	1784/1 1784/2	garáže	1
6542	23	1783/1 1783/2	garáže	1

(stavby so súp. č. 6538, 6539, 6540, 6541, 6542 ďalej len „predmet nájmu“).

Predmet nájmu (stavby so súp. č. 6538, 6539-6540, 6541-6542) je vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava-Lamač (ďalej len „mestská časť“).

Účelom využívania predmetu nájmu je **najmä, nie však výlučne, parkovanie a odstavovanie jednotopových a dvojestopových dopravných prostriedkov určených na individuálnu osobnú dopravu**, ktoré sú spôsobilé na prevádzku v cestnej premávke v súlade s príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi. Predmet nájmu môže byť využívaný **aj na iné účely, napríklad na skladovanie** huteľných vecí nájomcu v súlade s platnými právnymi predpismi, najmä v oblasti zdravia, hygienických predpisov,

požiarnej ochrany a bezpečnosti. Predmet nájmu **nesmie byť využívaný na bývanie, podnikateľskú alebo remeselnú činnosť ani na činnosti so zvýšeným rizikom požiaru, prachu, hluku, vibrácií alebo ohrozenia zdravia osôb alebo majetku.** Prevádzkovanie akýchkoľvek činností nad rámec uvedeného účelu je neprípustné.

2.1 ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU

- Predmetom nájmu sú nebytové priestory - garáže so súpisným číslom 6538, 6539, 6540, 6541, 6542.
- Garáž so súp. č. 6538 je samostatná garáž.
- Každá garáž je evidovaná ako samostatný nebytový priestor, avšak garáže so súp. č. 6539 a 6540 a garáže so súp. č. 6541 a 6542 spolu tvoria dve dvojgaráže. Dvojgaráže nemajú momentálne vybudovanú vzájomnú deliacu priečku a tvoria spolu jednotný funkčný celok. Deliacu priečku je možné dodatočne vybudovať podľa požiadaviek nájomcu.
- Všetky garáže sú jednopodlažnými objektami a sú v pôvodnom technickom stave, bez vykonaných rekonštrukčných prác a vyžadujú viac ako základnú údržbu a opravy. Vyhlasovateľ upozorňuje, že garáže sú v neuspokojivom technickom stave a budú časom vyžadovať modernizáciu.
- Všetky garáže sú bez prívodu elektrickej energie.

2.2 DRUH UZATVÁRANEJ ZMLUVY

Výsledkom OVS bude uzatvorenie nájomnej zmluvy (v súlade s prílohou č. 1 súťažných podmienok) vo vzťahu k predmetu nájmu s navrhovateľom, ktorého súťažný návrh bude vybraný ako víťazný. Účasťou v OVS vyjadruje navrhovateľ súhlas so znením nájomnej zmluvy.

3. PODMIENKY ÚČASTI NAVRHOVATEĽA V OVS

- **pri fyzických osobách – podnikateľoch** je navrhovateľ povinný uviesť: meno a priezvisko/obchodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, telefónne číslo, e-mailová adresa,
- **pri fyzických osobách – nepodnikateľoch** je navrhovateľ starší ako 18 rokov povinný uviesť: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, telefónne číslo, e-mailová adresa,
- **pri právnických osobách** je navrhovateľ povinný uviesť: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, telefónne číslo, e-mailová adresa, štatutárny orgán s uvedením spôsobu a formy konania v mene právnickej osoby.

3.1 OBSAH SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU

Navrhovateľ je povinný predložiť nasledovné doklady:

- **formulár záväznej ponuky**, ktorý je prílohou č. 2 súťažných podmienok, v ktorom uvedie:
 - a) **navrhovanú výšku nájomného za predmet nájmu, ktorá nemôže byť nižšia ako 50,- EUR/m²/rok a účel využitia predmetu nájmu (určený týmito súťažnými podmienkami),**

- b) vybranú garáž určenú súpisným číslom, pričom navrhovateľ si vyberie konkrétnu garáž, ku ktorej doručí svoj súťažný návrh; v prípade záujmu navrhovateľa o uzavretie viacerých nájomných zmlúv na viacero garáží, navrhovateľ doručí vyhlasovateľovi osobitne viacero súťažných návrhov (**v prípade doručenia v listinnej podobe v osobitných zalepených obálkach**) a to na každú z garáží, o ktorú má navrhovateľ záujem, následne každý z návrhov mestská časť vyhodnotí osobitne,
 - c) v prípade záujmu o **dvojgaráže** so súp. č. 6539 a 6540 a dvojgaráže so súp. č. 6541 a 6542 **berie navrhovateľ na vedomie, že tieto tvoria jednu spoločnú dvojgaráž** a nie je medzi nimi momentálne vybudovaná pevná deliaca priečka.
- **čestné vyhlásenie** navrhovateľa, ktoré je prílohou č. 3 súťažných podmienok o tom, že:
 - je dôkladne oboznámený a súhlasí so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže **na predmet nájmu** a so znením nájomnej zmluvy, ktorá je prílohou súťažných podmienok,
 - **všetky vyhlásenia**, dokumenty a údaje uvedené v ponuke, v prílohách a v iných dokumentoch poskytnutých na účely predloženia ponuky v rámci obchodnej verejnej súťaže **sú pravdivé a úplné**,
 - si je vedomý, že svojou predloženou **ponukou** v tejto obchodnej verejnej súťaži **je viazaný**,
 - že **nemá** v Slovenskej republike **evidované daňové nedoplatky**, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,
 - **nemá** voči zdravotným poisťovniam **evidované nedoplatky na zdravotnom poistení**, ktoré je vymáhané výkonom rozhodnutia,
 - **nemá nedoplatky na nemocenskom poistení, dôchodkovom zabezpečení a poistení v nezamestnanosti**, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutí,
 - **nemá nedoplatky** na splatných záväzkoch **voči hlavnému mestu SR Bratislave, voči mestskej časti**, voči organizáciám v ich zriaďovateľskej pôsobnosti, resp. voči organizácii, v ktorej majú majetkovú účasť.

4. ZLOŽENIE FINANČNEJ ZÁBEZPEKY

Nevyžaduje sa.

5. DOBA NÁJMU

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 5 rokov odo dňa podpisu nájomnej zmluvy.

6. OSTATNÉ VYBRANÉ ZMLUVNÉ PODMIENKY

- Výška nájomného počas trvania doby nájmu sa bude každoročne valorizovať o percento (%) inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky merané indexom spotrebiteľských cien; prvá úprava výšky nájomného sa uplatní v roku 2026; v prípade ak miera inflácie dosiahne hodnotu rovnú alebo nižšiu ako 0 (zápornú hodnotu), výška nájomného sa upravovať nebude,
- nájomca je povinný okrem nájomného znášať aj náklady za jednotlivé druhy služieb spojených s užívaním nebytového priestoru,
- nájomca je počas doby trvania nájmu povinný dodržiavať príslušné ustanovenia všeobecne záväzných predpisov o požiarnej ochrane a o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci; nájomca je povinný zabezpečiť si samostatne povinnosti

právnickej osoby súvisiace s úlohami ochrany pred požiarom podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov a príslušných vykonávacích predpisov a podľa zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušných vykonávacích predpisov,

- nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. HODNOTIACE KRITÉRIÁ

Komisia otvorí doručené súťažné návrhy, posúdi súťažné návrhy a vylúči súťažné návrhy nespĺňajúce náležitosti schválených súťažných podmienok; v prípade, ak zistí nedostatky, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzve navrhovateľa na doplnenie, resp. spresnenie jeho návrhu; otváranie súťažných návrhov, posúdenie náležitostí súťažných návrhov a vyhlásenie víťazov súťaže vykoná 3-členná komisia, ktorej členov určí starosta mestskej časti v súlade s bodom 8.4 súťažných podmienok.

7.1 PONÚKANÁ CENA ZA NÁJOM ZA M² PREDMETU NÁJMU

- kritérium pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za predmet nájmu,
- **výška ponúknutého nájomného – váha kritéria: 100%,**
- v prípade že na niektorú garáž z dvojgaráží bude doručených viacero ponúk, uprednostní sa ponuka obsahujúca ponuku na obidve garáže,
- v prípade, že dvaja alebo viacerí navrhovatelia predložia rovnakú ponuku, bude víťaz určený žreбом.

8. LEHOTY A S NIMI SÚVISIACE OKOLNOSTI VO VZŤAHU K OVS

8.1 VYHLÁSENIE OVS

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli mestskej časti a na adrese webového sídla mestskej časti – www.lamac.sk, najneskôr **dňa 27. 02. 2026.**

8.2 DORUČENIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

- **súťažné návrhy možno predkladať** v lehote **do 30. 04. 2026 (štvrtok) do 10.00 hod.;** **v elektronickej podobe** (zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov /zákon o e-Governmente/ v znení neskorších predpisov) **alebo v listinnej podobe**, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje navrhovateľ; **rozhodujúci je dátum a čas doručenia návrhu,**
- súťažné návrhy v listinnej podobe sa predkladajú prostredníctvom poštovej prepravy alebo osobne na adresu vyhlasovateľa uvedenú v bode 1 súťažných podmienok,
- súťažný návrh vrátane všetkých požadovaných dokumentov je nutné doručiť **v predmete správy (resp. na obálke) s označením „OVS – garáže“ s poznámkou „NEOTVÁRAŤ“.**

8.3 OTVÁRANIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

Otváranie obálok so súťažnými návrhmi návrhovou komisiou sa uskutoční dňa 30. 04. 2026 (štvrtok) o 11.00 hod. Otváranie obálok je neverejné.

8.4 VYHODNOTENIE VÝSLEDKOV OVS A SCHVÁLENIE VÍŤAZA

- **návrhová komisia** prerokuje výsledky OVS a **v prípade, ak z OVS vzíde jej víťaz, schváli ho** dňa 30. 04. 2026,
- **Výsledky vyhodnotenia** výsledkov súťaže budú zverejnené najneskôr **do 20 dní** odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov podľa predchádzajúceho odseku a to na internetovej stránke navrhovateľa: www.lamac.sk, ako aj na úradnej tabuli.
- **Víťaznému účastníkovi** súťaže bude v lehote **do 15 pracovných dní** odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu spolu s návrhom nájomnej zmluvy.

9. ĎALŠIE PODMIENKY OVS

- **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo OVS zmeniť alebo zrušiť** podľa § 283 Obchodného zákonníka; o zrušení OVS budú zúčastnení navrhovateľa písomne vyrozumení, oznámenie o zrušení OVS bude uverejnené na úradnej tabuli mestskej časti a na adrese webového sídla mestskej časti - www.lamac.sk,
- v prípade, že v lehote do 30. 04. 2026 nebude vyhlasovateľovi doručený žiadny súťažný návrh na niektorú z garáží, **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na predkladanie návrhov na túto garáž o ďalšie 2 mesiace**, a to opakovane,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť súťažné návrhy navrhovateľov voči ktorým eviduje ku dňu podania návrhu akékoľvek pohľadávky po lehote splatnosti,
- **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy** (podľa § 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť OVS bez výberu víťazného súťažného návrhu,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť súťažné návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam OVS alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení OVS,
- vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu,
- **v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva** z dôvodov na strane navrhovateľa, **môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu** s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení OVS umiestnil **ako ďalší v poradí**,
- všetky súťažné návrhy podané do OVS budú vyhlasovateľom zverejnené do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na adrese webového sídla mestskej časti,
- navrhovateľ nemá nárok na refundáciu akýchkoľvek nákladov, ktoré mu vznikli v súvislosti s predložením súťažného návrhu.

10. ROZSAH SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU, JAZYK SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU, JEHO ZMENY A ODVOLANIE

- návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami OVS a v požadovanom rozsahu,
- celý súťažný návrh predložený do OVS musí byť **spracovaný v slovenskom jazyku**,
- predložený návrh nie je možné meniť, dopĺňať ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov,
- každý navrhovateľ môže podať iba jeden súťažný návrh na jednu garáž; súťažný návrh podaný neskôr tým istým navrhovateľom ruší jeho predchádzajúce podané návrhy,

- súťažný návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi.

11. OBHLIADKA PREDMETU NÁJMU

Navrhovateľom sa odporúča vykonať obhliadku predmetu nájmu za účelom získania prehľadu o jeho skutočnom stave. Navrhovatelia, ktorí prejavia záujem o vykonanie obhliadky, dostanú bližšie informácie po predchádzajúcej dohode prostredníctvom kontaktných údajov uvedených v bode 1 v čase úradných hodín miestneho úradu mestskej časti zverejnených na adrese webového sídla mestskej časti – www.lamac.sk.

12. PRÍLOHY

Príloha č. 1 - Nájomná zmluva
Príloha č. 2 - Formulár záväznej ponuky
Príloha č. 3 - Čestné vyhlásenie

V Bratislave, dňa 26. 02. 2026

Igor Polakovič v.r.
starosta