



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	pozemok parc. č.	popis stavby	umiestnenie stavby
6538	18 m ²	1787/1 1787/2	garáže	1
6539-6540	44 m ²	1786/1 1786/2 1785/1 1785/2	garáže	1
6541-6542	45 m ²	1784/1 1784/2 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 **výlučne parkovanie a odstavovanie jednotopových a dvojstopových 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 **nesmie byť využívaný** na iné účely, najmä nie **na skladovanie hnutel'ných vecí, materiálov alebo látok, ktoré nesúvisia s parkovaním a prevádzkou dopravných**

prostriedkov, ani na vykonávanie podnikateľskej alebo remeselnej činnosti.
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. 6539-6540 a garáže so súp. č. 6541-6542 spolu tvoria dve dvojgaráže. Dvojgaráže nemajú vybudovanú vzájomnú deliacu priečku a tvoria spolu jednotný funkčný celok.
- Všetky garáže sú jednopodlažnými objektami a nachádzajú sa 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.

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 100,- EUR/m²/rok, a účel využitia predmetu nájmu (určený týmito súťažnými podmienkami),**
 - b) **vybranú garáž určenú súpisným číslom, pričom navrhovateľ si vyberie konkrétnu garáž (dvojgaráž), 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 (dvojgaráží), 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 vybudovaná pevná deliaca priečka. Tieto garáže tak tvoria funkčný celok a musia byť predmetom súťažných návrhov spoločne. Záujemca o prenájom tejto dvojgaráže je preto povinný predložiť **súťažný návrh** na obidve garáže z dvojgaráže spoločne a označiť ich obidvomi súpisnými číslami. Každý návrh na garáž (dvojgaráž) musí byť doručený osobitne v samostatnej zalepenej obálke. V prípade, že bude doručený súťažný návrh **iba na jednu garáž niektorej z dvojgaráží, takýto návrh sa bude považovať za neúplný** a nesplňujúci podmienky obchodnej verejnej súťaže.

- **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 protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.

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 požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi 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 a posúdenie náležitostí súťažných návrhov vykoná najmenej 3-členná komisia, ktorej členov určí starosta mestskej časti; závery OVS budú predmetom rokovania miestneho zastupiteľstva 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 dvaja alebo viacerí navrhovatelia predložia rovnakú ponuku, bude víťaz určený žrebom.

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 20. 10. 2025.**

8.2 DORUČENIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

- **súťažné návrhy možno predkladať** v lehote **do 20. 01. 2026 (utorok) do 09.00 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 súťažných návrhov návrhovou komisiou sa uskutoční **dňa 20. 01. 2026.**

8.4 ROKOVANIE MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA MESTSKEJ ČASTI K ZÁVEROM OVS

- **miestne zastupiteľstvo mestskej časti** prerokuje výsledky OVS a **v prípade, ak z OVS vzíde jej víťaz, schváli ho** na niektorom zo zasadnutí miestneho zastupiteľstva **mestskej časti konanom v období od januára do apríla 2025,**
- **výsledok OVS** bude všetkým navrhovateľom písomne **oznámený do 15 dní odo dňa prerokovania výsledkov OVS** podľa predchádzajúceho odseku.

9. ĎALŠIE PODMIENKY OVS

- **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo OVS zmeniť alebo zrušiť** podľa § 283 Obchodného zákonníka; o zrušení OVS budú zúčastnení navrhovateľa písomne vyrozumieť, oznámenie o zrušení OVS bude uverejnené na úradnej tabuli mestskej časti a na adrese webového sídla mestskej časti - www.lamac.sk,
- 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,
- **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 (dvojgaráž); 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. Navrhovateľa, 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 13. 10. 2025

Igor Polakovič v. r.
starosta