Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne námestie 1, P. O. Box 192, 814 99 Bratislava 1
Telefón: +421 904 099 004, e-mail: info@bratislava.sk, identifikačné číslo organizácie (IČO): 00 603 481, web: www.bratislava.sk

Zámer prenajať nebytové priestory na Pribišovej 8 na základe obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto Slovenskej republiky (SR) Bratislava
Primaciálne námestie 1, 814 99 Bratislava
zastúpené primátorom Ing. arch. Matúšom Vallom

oznamuje v súlade s § 9a odseku (ods.) 2 v spojení s § 9aa ods. 1 zákona Slovenskej národnej rady (SNR) číslo (č.) 138/1991 Zbierky zákonov (Zb.) v znení neskorších predpisov zámer prenajať na základe obchodnej verejnej súťaže:

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov vo výmere 458,04 m², nachádzajúcich sa v stavbe so súpisným číslom (súpis. č.) 3174, na pozemku parcelné číslo (parc. č.) 1669/105 na ulici Pribišova 8 v katastrálnom území (k. ú.) Karlova Ves

Podmienky obchodnej verejnej súťaže sú zverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže a súťažné podklady sú zverejnené na webovom sídle hlavného mesta SR Bratislavy:

Obchodné verejné súťaže – bratislava.sk

V Bratislave, dňa 27. 11. 2026

vlastnou rukou (v.r.)

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ 2
2. Predmet obchodnej verejnej súťaže 2
3. Vyhlásenie súťaže 2
4. Ohliadky 2
5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa 2
6. Doba nájmu 2
7. Účel nájmu 2
8. Zmeny predmetu nájmu 3
9. Minimálna výška nájomného 3
A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže 3
    1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie zmluvy o nájme 3
    2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky 5
    3. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov 8
B/ Obsah súťažného návrhu 8
C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže 9

Hlavné mesto Slovenskej republiky (SR) Bratislava
Primaciálne námestie (nám.) 1, 814 99 Bratislava, identifikačné číslo organizácie (IČO): 00 603 481
Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

podľa § 9a odseku (ods.) 1 písmena (písm.) a) zákona Slovenskej národnej rady číslo (č.) 138/191 Zbierky zákonov (Zb.) o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasledujúcich (a nasl.) zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov vo výmere 458,04 m², nachádzajúcich sa v stavbe so súpisným číslom (súpis. č.) 3174, na pozemku parcelné číslo (parc. č.) 1669/105 na ulici Pribišova 8 v katastrálnom území (k. ú.) Karlova Ves, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: Ing. arch. Matúš Vallo
IČO: 00603481
číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom nebytových priestorov vo výmere 458,04 m², nachádzajúcich sa v stavbe so súpis. č. 3174, na pozemku parc. č. 1669/105 na ulici Pribišova 8 v k. ú. Karlova Ves.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené **najneskôr do 27. 11. 2026.**

4. Ohliadky

Súťažiaci, ktorý má záujem o obhliadku nebytového priestoru, môže kontaktovať správcu nebytového priestoru: Adriánu Kukučkovú z Oddelenia ekonomickej a technickej správy nehnuteľností, telefónne číslo: + 421 903 985 983, s ktorým si dohodne termín obhliadky počas lehoty na predkladanie súťažných návrhov.

5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno a priezvisko: JUDr. Silvia Halajová
Telefón: + 421 904 392 199
E-mail: silvia.halajova@bratislava.sk

6. Doba nájmu

Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu neurčitú, ktorá začne plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podpísaním preberacieho protokolu.

7. Účel nájmu

Účel nájmu navrhne samotný súťažiaci, 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.

8. Zmeny predmetu nájmu

Nájomca zabezpečí užívaniaschopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú nájomca bude prevádzkovať v predmete nájmu. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. Písomná žiadosť nájomcu o súhlas prenajímateľa so zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je to potrebné. Podmienky zmeny predmetu nájmu sú podrobne upravené v zmluve o nájme.

9. Minimálna výška nájomného

Minimálna výška nájomného je stanovená v sume **1 855,00 Eur mesačne**, to jest (t.j.) **22 260,00 Eur ročne** za celý predmet nájmu.

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku mesačného a ročného nájomného za celý predmet nájmu.

Prípadné náklady na užívaniaschopnosť predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú (viď predchádzajúci bod 8.).

Výška nájomného bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia /bude kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov/.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie zmluvy o nájme

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

1.1. Musí obsahovať najmä:

a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa**,** meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia

b) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. **ak ide o právnickú osobu**: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, daňové identifikačné číslo (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,

c) predmet nájmu,

d) **návrh výšky nájomného**,

e) spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, že mesačné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená,

f) **účel nájmu** navrhne súťažiaci, 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.

1.2. a) Vzor súťažného návrhu – návrh zmluvy o nájme je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1 b), d), f) a v bode 1.3. týchto podmienok a návrh podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na súťažnom návrhu doručenom v listinnej podobe úradne overený a súťažný návrh doručený do elektronickej schránky musí byť podpísaný kvalifikovaným elektronickým podpisom.

b) Návrh zmluvy o nájme musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2. a), b).

1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného a ročného nájomného za nájom nebytového priestoru, ktorý je predmetom tejto súťaže.

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky

2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 1 113,00 Eur** prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN): SK7275000000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 20267256** (do poznámky je potrebné uviesť názov súťažiaceho a IČO, inak bude platba vrátená). O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

2.2. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zaplatiť **paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi v sume 50,00 Eur** prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN): SK7275000000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 20267256** (do poznámky je potrebné uviesť názov súťažiaceho a IČO, inak bude platba vrátená). Účastník súťaže predloží o tomto prevode doklad o úhrade z banky spolu so súťažným návrhom. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.

2.3. Vybratému účastníkovi súťaže bude suma zábezpeky započítaná do nájomného.

2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkom najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybratý účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.

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

2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce

podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

2.9. Súťažný návrh doručí účastník súťaže buď do elektronickej schránky vyhlasovateľa s označením: **„SSN - NEOTVÁRAŤ - Obchodná verejná súťaž na nájom nebytových priestorov na Pribišovej 8 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves“ (SSN – Sekcia správy nehnuteľností)** v dňoch **od 27. 11. 2026 do 1. 2. 2027 do 15,00 h.** alebo v listinnej podobe 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: **„SSN - NEOTVÁRAŤ - Obchodná verejná súťaž na nájom nebytových priestorov na Pribišovej 8 v Bratislave, k. ú. Karlova Ves“** v pracovných dňoch **od 27. 11. 2026 do 1. 2. 2027 do 15,00 h.,** alebo poštou na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke v dňoch **od 27. 11. 2026 do 1. 2. 2027.** V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať na internetovej stránke mesta www.bratislava.sk.

2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať najneskôr **do 15. 2. 2027.** Otváranie obálok je neverejné.

2.12. Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu. Víťazný účastník súťaže je povinný do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu doručiť vyhlasovateľovi súťaže šesť (6) podpísaných vyhotovení návrhu zmluvy o nájme, resp. sedem (7) podpísaných vyhotovení návrhu zmluvy o nájme, ak súťažný návrh bol doručený do elektronickej schránky vyhlasovateľa. Pravosť podpisu účastníka súťaže aspoň na dvoch (2) vyhotoveniach návrhu zmluvy o nájme musí byť úradne overená.

2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž:

2.13.1 kedykoľvek do prijatia návrhu, t.j. podpísania zmluvy o nájme vyhlasovateľom;

2.13.2 aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval,

pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk

2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, a zároveň si vyhradzuje právo odmietnuť návrh, ktorý predloží osoba, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo osoba, ktorá ako nájomca uzatvorila s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu a táto bola ukončená z dôvodu porušenia zmluvných povinností nájomcu; to platí aj pre osobu, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo s osobou, ktorá ako nájomca uzatvorila s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu a táto bola ukončená z dôvodu porušenia zmluvných povinností nájomcu. Oznámenie o odmietnutí predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ dotknutým účastníkom súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

2.15. Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. Oznámenie o vyradení súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

2.16. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

2.17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.

2.18. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.

2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené najneskôr **do 20 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov** na internetovej stránke mesta: www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

2.20. a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v článku III. zmluvy o nájme považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.

b) **V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie.** Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.

c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickou aukciou sa nekoná.

d) Vybratý účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh predloženej zmluvy o nájme v siedmych (7) vyhotoveniach, v ktorých uvedie nájomné podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote stanovenej v bode 2.12.

2.21. Účastník súťaže berie na vedomie, že vyhlasovateľ súťaže má povinnosť všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na webovom sídle vyhlasovateľa.

3. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov

3.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru v súlade s bodom 9 (posledná veta) a bodom 1.3. tohto vyhlásenia; toto sa primeranie vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%.

B/ Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa bodu 1.1. b), d), f) a bodu 1.3.
2. Potvrdenie o úhrade finančnej zábezpeky podľa článku 2 bod 2.1.

3. Potvrdenie o úhrade paušálnej náhrady výdavkov vyhlasovateľa podľa článku 2 bod 2.2.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr **do 27. 11. 2026.**
2. Termín predkladania súťažných návrhov **od 27. 11. 2026 do 1. 2. 2027 do 15,00 h.**
3. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov najneskôr **do 15. 2. 2027**.
4. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne najneskôr **do 20 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov**.

V Bratislave dňa 27. 11. 2026

vlastnou rukou (v.r.)

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor