



Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Mestská časť Bratislava - Ružinov v zmysle zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme objektu – Dom kultúry Bulharská 60 súpisné číslo 4435 v Bratislave, ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo 14790/8, 14814/440, zapísaný na LV č. 1, okres: Bratislava II, obec: BA -m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor

I. Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

**Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21
827 05 Bratislava 212**

**IČO: 00603155
DPH: 2020699516**

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Prenájom objektu Domu kultúry Bulharská 60 súpisné číslo 4435 v Bratislave (ďalej len „DK Bulharská“), ktorý je postavený na pozemku parcelné číslo 14790/8, 14814/440, zapísaný na LV č. 1, okres: Bratislava II, obec: BA-m.č. Ružinov, katastrálne územie Trnávka na Okresnom úrade Bratislava, Katastrálny odbor.

Mestská časť Bratislava – Ružinov upozorňuje a každý uchádzač, ktorý sa prihlási do obchodnej verejnej súťaže berie na vedomie, že na nebytové priestory nachádzajúce sa na 1.NP DK Bulharská o celkovej výmere 570,77 m² je v súčasnom období uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov s nájomcom Ferry, s.r.o. za účelom nájmu pohostinská činnosť s dobou nájmu do 30.4.2018. Nebytový priestor pozostáva z baru a kaviarne, reštaurácie s terasou a ostatných prevádzkových priestorov. Nájomca obdržal výpoveď zo zmluvy o nájme predmetných nebytových priestorov. Po ukončení nájmu bude predmetný nebytový priestor prenajatý uchádzačovi.

Predmetom nájmu nie je na 1.NP služobný dvojizbový byt, ktorý je prenajatý na dobu určitú, t.j. počas plnenia požadovanej funkcie domovník – údržbár. Dispozíciu bytu tvoria: zádverie, predsieň, WC, kuchyňa, komora, dve izby, chodbička, kúpeľňa s vaňou a umývadlom.



Majetko-právna informácia:

- DK Bulharská je skolaudovaný ako spoločenský dom,
- prenajímateľ je správcom DK Bulharská,
- prenajímateľ nie je vlastníkom pozemku parcely registra „C“ evidovanej na katastrálnej mape parcela číslo 14790/8, 14814/440 na ktorom je DK postavený,
- pozemky, na ktorých je postavený DK Bulharská sú vo vlastníctve Slovenskej Republiky – SPF a Ministerstva vnútra,
- príslušené pozemky sú vo vlastníctve Slovenskej Republiky – SPF, Ministerstva vnútra a tretích osôb.

III. Doba nájmu

Zmluva o nájme sa bude uzatvárať na dobu určitú a to na dobu **10** (desať) rokov od **1.7.2014** do **30.06.2024**.

- doba nájmu sa predĺži o ďalších 5 (päť) rokov za podmienok dohodnutých v nájomnej zmluve (opcia) s výnimkou výšky nájomného. Nájomca je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 (šesť) mesiacov pred uplynutím doby nájmu a požiadať prenajímateľa o uzatvorenie dodatku k nájomnej zmluve. Predmetom dodatku bude aj dohoda prenajímateľa a nájomcu o úprave výšky nájomného v nadväznosti na nájomné, za aké sa budú v danom čase a mieste prenajímať porovnateľné nehnuteľnosti. V prípade, že sa prenajímateľ a nájomca na výške nájomného nedohodnú, bude táto určená na základe znaleckého posudku predloženého prenajímateľom,
- užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu,
- zmluvu nie je možné obnoviť podľa § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka,
- nájomca DK Bulharská nemá právo na prednostný prevod predmetu nájmu do vlastníctva.

IV. Typ zmluvy, ktorá sa má uzatvoriť

Nájomná zmluva sa bude uzatvárať v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

Nájomná zmluva bude okrem iného obsahovať, že:

- nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu a v rozsahu a na účel dohodnutý v zmluve o nájme. Taktiež je povinný na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmet nájmu pred poškodením alebo zneužitím,
- nájomca sa zaväzuje riadne starať o predmet nájmu, najmä zabezpečovať na vlastné náklady všetky úpravy, opravy, údržbu, rekonštrukčné práce a modernizáciu, ako aj znášať zo svojho náklady spojené s neprimeraným užívaním predmetu nájmu,
- nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady prevádzku a obsluhu plynovej kotolne v zmysle platných právnych predpisov, vykurovanie celého objektu ako aj dodávku tepla, teplej úžitkovej vody a studenej vody aj pre ostatných nájomcov v DK Bulharská. Na spôsobe vyúčtovania a úhrady za poskytnutie týchto médií a služieb je nájomca povinný sa osobitne dohodnúť s nájomcom bytu a s nájomcom nebytového priestoru na 1.NP DK Bulharská.
Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady na plynovej kotolni všetky potrebné a plánované opravy, údržby, revízie, ktorých výsledok bude zaznamenaný vo forme



revízných správ, technologických prehliadok, udržiavať predmet nájmu v užívaniaschopnom stave a odstraňovať havárie. Pri vykonávaní akejkoľvek rekonštrukcie, opravy, úpravy, technického zhodnotenia alebo údržby plynovej kotolní sa nájomca zaväzuje dodržiavať súvisiace platné právne predpisy,

- nájomca sa zaväzuje uzatvoriť na vlastné náklady poistné zmluvy, ktoré budú pokrývať nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťou v predmete nájmu (najmä poškodenie majetku a všetkých škôd na predmete nájmu),
 - b) poistenie predmetu nájmu a všetkého majetku nájomcu nachádzajúceho sa v/na predmete nájmu proti živelným pohromám,
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu
- stavebné úpravy a odstránenie havarijného stavu vykoná nájomca na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu, pričom tieto náklady nebudú započítané do nájomného za predmet nájmu,
- v súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z.z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov bude nájomca oprávnený vo vlastnom mene vykonávať odpisy technického zhodnotenia DK Bulharská,
- nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať odstránenie závad brániacich riadne užívať DK Bulharská. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady vykonávať v lehotách stanovených v osobitných predpisoch revízie a kontroly v DK Bulharská. Ak nájomca nemá v predmete činnosti poskytovanie takýchto činností, zaväzuje sa obstaráť splnenie uvedených zákonných povinností tretími odborne spôsobilými osobami. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady odstrániť vady a nedostatky v DK Bulharská, ktoré vyvstali na základe revízií a kontrol vykonaných nájomcom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov a v písomných správach týchto osôb v časti zistené nedostatky, bez zbytočného odkladu po doručení správ a protokolov.

Investície:

- nájomca bude povinný pred začatím plánovaných stavebných úprav, opráv, rekonštrukčných prác a udržiavacích prác predložiť prenajímateľovi rozpis (projektová dokumentácia) a návrh rozpočtu (ocenený výkaz výmer podľa predloženého rozpisu) za účelom odsúhlasenia rozsahu stavebných úprav a určenie predbežnej výšky nákladov (investícia).
Predmetom stavebných úprav je:
 - Odstránenie havarijného stavu
(v zmysle znaleckého posudku vo výške 20 000,- €)
 - odstránenie zatekania balkónových dverí
 - zvýšenie zábradlia na balkónoch
 - ošetrovanie skorodovanej výstuže a povrchová úprava na fasádnych prvkoch
 - sanácia vonkajších schodísk – schodiskové stupne, podesty, kovové zábradlia
 - oprava vonkajších omietok
 - sanácia izolácie proti zemnej vlhkosti
 - oprava omietok stropov na 3.NP
 - Rekonštrukcia prvkov krátkodobej životnosti a zlepšenie úžitkových vlastností objektu po vzájomnom odsúhlasení minimálne vo výške 180 000,- €.
 - Rekonštrukciu prvkov krátkodobej životnosti a zlepšenie úžitkových vlastností objektu vykoná nájomca na vlastné náklady počas doby nájmu tejto nájomnej



zmluvy, bez nároku na ich náhradu a nebudú započítané s nájomným za predmet nájmu, a to:

- minimálne vo výške 70.000,- EUR:

v prvom roku nájmu	minimálne vo výške 14.000,- EUR
v druhom roku nájmu	minimálne vo výške 14.000,- EUR
v treťom roku nájmu	minimálne vo výške 14.000,- EUR
v štvrtom roku nájmu	minimálne vo výške 14.000,- EUR
v piatom roku nájmu	minimálne vo výške 14.000,- EUR

K porušeniu povinnosti podľa tejto odrážky nedôjde, ak celková výška preinvestovaných prostriedkov podľa tejto odrážky ku koncu posudzovaného roku nájmu bude minimálne vo výške súčinu 14.000,- EUR a posudzovaným rokom nájmu.

- v nasledujúcich rokoch v každom jednom roku
minimálne vo výške jednej pätiny investície
zníženej o výšku investície v prvých piatich rokoch
nájmu podľa nájomnej zmluvy,

K porušeniu povinnosti podľa tejto odrážky nedôjde, ak celková výška preinvestovaných prostriedkov podľa tejto odrážky ku koncu posudzovaného roku nájmu bude minimálne vo výške súčtu preinvestovaných prostriedkov v prvých piatich rokoch nájmu vo výške 70.000,- EUR a súčinu 22.000,- EUR a posudzovaným rokom nájmu zníženým o hodnotu 5.

- v prípade, ak je nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, po písomnom odsúhlasení rozsahu úpravy predmetu nájmu a predpokladanej výšky vložených finančných prostriedkov prenajímateľom, sa nájomca zaväzuje v lehote do 30 dní od takého odsúhlasenia, požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia nevyhnutného na začatie úpravy predmetu nájmu,
- v lehote do šiestich mesiacov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy sa nájomca zaväzuje uskutočniť rekonštrukciu DK Bulharská v rozsahu minimálne podľa predpredchádzajúcej odrážky (odstránenie havarijného stavu) a zabezpečiť právoplatné užívacie povolenie, ak sa vyžaduje v povolení stavebného úradu,
- nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných nariadení hlavného mesta SR Bratislavy a mestskej časti Bratislava – Ružinov v platnom znení, týkajúce sa najmä dodržiavania čistoty, poriadku, udržiavanie mestskej zelene, zimnej údržby a pod. a z platných právnych predpisov týkajúcich sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov, ochrany majetku a pod.,
- nájomca sa zaväzuje zabezpečiť zneškodnenie komunálneho odpadu oprávnenou osobou podľa všeobecne záväzného nariadenia hlavného mesta SR Bratislavy o nakladaní s komunálnymi odpadmi a drobnými stavebnými odpadmi na území hlavného mesta (VZN č. 12/2001),
- nájomca uzavrie zmluvy s dodávateľmi vody, plynu, elektriny, odvoz odpadu a pod.. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť zmluvu o dodávke elektrickej energie s dodávateľom Pow-en a.s., Prievozská 4B, 82109 Bratislava, IČO: 43 860 125, DIČ: 2022502394, minimálne na obdobie do 31.12.2015,
- nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,



- nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne vopred vždy do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa. Nájomné za prvý mesiac nájmu, alebo jeho pomernú časť bude splatné v lehote do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

Pomerná časť nájomného sa vypočíta tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy do konca mesiaca, v ktorom sa zmluva uzavrela.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.07. výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku mieri inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roku. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.

- pri akomkoľvek ukončení nájmu zo strany prenajímateľa z dôvodov spočívajúcich v konaní alebo nekonaní nájomcu, ako aj v prípade uplynutia doby nájmu sa prenajímateľ a nájomca dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný nájomcovi uhradiť zhodnotenie predmetu nájmu. V takomto prípade bude nárok nájomcu vysporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu. Za zhodnotenie predmetu nájmu, sa pre účely zmluvy považuje vykonanie takých zmien predmetu nájmu, ktoré boli vykonané za podmienok dohodnutých zmluvou (zmluva o nájme) a ktorými sa zvýšila hodnota predmetu nájmu,

Nájomný vzťah môže byť ukončený:

a) dohodou zmluvných strán

b) výpoveďou prenajímateľa z dôvodu ak:

- nadobudne právoplatnosť územné rozhodnutie o realizácii celomestský významnej stavby na predmete nájmu,
- bolo rozhodnuté o odstránení stavby

c) výpoveďou nájomcu ak:

- bolo rozhodnuté o odstránení stavby
- predmet nájmu sa stane nespôsobilým na dohodnuté užívanie bez porušenia povinností nájomcu,

Výpovedná lehota je tri mesiace pre obidve zmluvné strany a počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

d) odstúpením od zmluvy prenajímateľom, v prípade ak:

- nájomca dlhšie ako 30 dní mešká s úhradou nájomného,
- nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť v rozpore s účelom vymedzeným v nájomnej zmluve,
- nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- nájomca v lehote šiestich mesiacov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy neuskutoční rekonštrukciu DK Bulharská a nezabezpečí právoplatné užívacie povolenie a v uvedenom termíne nezaháji plnenie zámeru účelu zmluvy
- nájomca neuskutoční rekonštrukciu prvkov krátkodobej životnosti a zlepšenie úžitkových vlastností objektu podľa tejto nájomnej zmluvy a/alebo nepreinvestuje minimálnu výšku investície,

pričom v prípade odstúpenia od zmluvy podľa písmena d) prenajímateľ nájomcu najskôr vyzve na zabezpečenie nápravy vadného stavu, pričom nájomca napriek výzve požadovanú nápravu nezabezpečí, a to ani v lehote 14 dní od doručenia písomného upozornenia prenajímateľa

- e) odstúpením od zmluvy nájomcom, v prípade, ak preukáže, že v dôsledku skrytej vady predmetu nájmu nie je možné uskutočniť jeho rekonštrukcie,
- f) odstúpením od zmluvy podľa § 48 ods. 1 Občianskeho zákonníka v súlade



s príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade odstúpenia od zmluvy ktoroukoľvek zmluvnou stranou sa zmluva zrušuje dňom doručenia oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane (ex nunc). V tomto prípade nájomca odovzdá predmet nájmu v lehote určenej prenajímateľom alebo v lehote dohodnutej medzi zmluvnými stranami.

V súlade s vyššie uvedeným nájomca vyhlasuje, že po ukončení nájmu nebude žiadať vrátenie finančných prostriedkov k vynaloženiu, ktorých bol touto zmluvou (zmluvou o nájme) zaviazaný.

V. Účel nájmu a minimálna výška nájomného

- 1) Účelom nájmu je rekonštrukcia DK Bulharská a následné prevádzkovanie DK Bulharská za účelom:

- kultúrno - spoločenská vybavenosť,
 - kultúrne zariadenia,
 - zábavné zariadenia
- obchod, administratíva
- služby (s výnimkou erotických, sexuálnych a herní)
- stravovanie
- športovo - rekreačná vybavenosť

Účel prevádzkovania DK Bulharská musí byť v súlade s Návrhom regulácie funkčného využívania územia, ktorý je uvedený v územnoplánovacej informácii a stanovisku k nájmu a využiteľnosti Domu kultúry Bulharská 60, na parc.č. 14790/8, 14814/440 v k.ú. Trnávka zo dňa 22.04.2014.

- 2) Zámer využitia nájmu závisí od účelu nájmu uvedeného v bode V

- 3) Minimálna výška:

- nájomného **25.000,00 €/rok (2.083,3333 €/ mesiac)**
- investície **200.000,- €**

- 4) Ak bude nájomcom nezisková organizácia, ktorá na vykonávanie činnosti súvisiacej s účelom nájmu podľa predloženého zámeru potrebuje získať registračnú kartu od oprávneného orgánu, zaväzuje sa prenajímateľovi registračnú kartu predložiť do 3 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy; v prípade že je potrebné vykonať stavebné úpravy do 3 mesiacov od zmeny predmetu nájmu (rekonštrukcia) a v uvedenom termíne zahájiť plnenie zámeru účelu zmluvy. V prípade nepredloženia registračnej karty vo vyššie uvedenej lehote (3 mesiace) od účinnosti zmluvy nájomná zmluva bez ďalšieho zaniká.

VI. Podmienky účasti uchádzača v súťaži

- 1.) Predloženie dokladu o oprávnení podnikateľ, resp. oprávnení vykonávať mimo podnikateľské aktivity a činnosti, t. j. pri právnických osobách originál výpisu z Obchodného registra, pri fyzických osobách – podnikateľoch originál výpisu zo Živnostenského registra, ktoré nesmú byť staršie ako jeden mesiac, originál stanov alebo iného zakladateľského dokumentu mimovládnej organizácie, neziskovej



organizácie, nadácie alebo občianskeho združenia a originál výpisu z príslušného registra, ak sa tam zapisujú.

- 2.) Doklad (doklady), že navrhovateľ nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.
- 3.) Navrhovateľ nesmie mať voči vyhlasovateľovi nesplnené záväzky.
- 4.) Písomný súhlas uchádzača, že súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

VII. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

- 1.) identifikačné údaje uchádzača (obchodné meno alebo názov, sídlo, identifikačné číslo,
- 2.) účel nájmu,
- 3.) cenovú ponuku, t. j. ponúkanú výšku nájomného a investície,
- 4.) doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v článku VI.,
- 5.) zámer využitia podľa účelu nájmu,
- 6.) súťažný návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku.

VIII. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Silvia Valčeková
Telefón: +421 2 482 84 227
E-mail: silvia.valcekova@ruzinov.sk,

Meno: Ing. Zdeno Císar
Telefón: +421 2 482 84 222
E-mail: zdeno.cisar@ruzinov.sk

IX. Termín obhliadky

Termín obhliadky sa uskutoční dňa **21.5.2014 o 10.00 hod.**, záujemcovia sa stretnú pred vchodom do DK Bulharská v Bratislave.

X. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné písomné návrhy poštou alebo osobne na adresu: **Miestny úrad mestskej časti Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 v zalepenej obálke s označením:**

„Obchodná verejná súťaž – DK Bulharská, Bratislava – NEOTVÁRAŤ“



XI. Lehota na podávanie súťažných návrhov

- 1.) Záväzné súťažné návrhy je možné podávať prostredníctvom pošty s pečiatkou podacej pošty s dátumom najneskôr **23.05.2014** alebo osobne do podateľne úradu najneskôr **27.05.2014 do 16.00 hod.** Na neskoro podaný návrh sa neprihliada.
- 2.) Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovateľa po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať.
- 3.) Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam.
- 4.) Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže uchádzača, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.
- 5.) Navrhovateľa v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

XII. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

- | | |
|---|-------------------------------|
| 1. zámer využitia podľa účelu nájmu
(Kritérium č. 1) | váha kritéria 50 bodov |
|---|-------------------------------|

Každý ponuke sa prideli počet bodov od nula do 50 bodov.

- | | |
|--|-------------------------------|
| 2. výška ponúkaného nájomného a investície
(Kritérium č. 2) | váha kritéria 50 bodov |
|--|-------------------------------|

Navrhovateľ, ktorý nie je platcom DPH bude do hodnotenia zaradená ponúkaná cena bez DPH. Navrhovateľ, ktorý je platcom DPH bude do hodnotenia zaradená ponúkaná cena vrátane DPH. Navrhovateľ musí zreteľne uviesť túto skutočnosť, t.j. či je platcom DPH alebo nie je platcom DPH.

Celková cena predmetu nájmu a investície sa určí ako

súčet

ceny nájmu vynásobený konštantou 1
konštantou 1 nadobúda hodnotu 10

a

výšky investície

Maximálny počet bodov sa prideli ponuke uchádzača s najvyšším návrhom ceny nájomného a investície za predmet nájmu. Pri ostatných ponukách sa počet bodov určí úmerou. Hodnotenie ceny nájomného a investície ostatných ponúk sa vyjadrí ako podiel navrhovanej celkovej ceny predmetu nájmu a investície príslušnej vyhodnocovanej ponuky (v čitateli) a najvyššej navrhovanej celkovej ceny predmetu nájmu a investície platnej ponuky (v menovateli), prenášobený maximálnym počtom bodov pre uvedené kritérium. Takto vypočítané body sa budú zaokrúhľovať na dve desatinné miesta t.j., nadol, ak je tretie desatinné číslo menšie ako 5; nahor, ak je tretie desatinné číslo rovné alebo väčšie ako 5.



Spôsob celkového vyhodnotenia ponúk podľa kritérií:

Na záver sa spracuje súhrnné vyhodnotenie ponúk - za každého navrhovateľa sa vypočíta celkový súčet jeho bodov pridelených za každé hodnotené kritérium č.1 a č.2. Následne sa zostaví poradie navrhovateľov podľa počtu získaných bodov, pričom úspešným navrhovateľom sa stane navrhovateľ, ktorého ponuka dosiahne v bodovom hodnotení najvyšší celkový súčet bodov.

V prípade rovnosti (zhody) celkového počtu bodov dvoch alebo viacerých ponúk, ktoré dosiahli najvyšší celkový počet bodov, sa stane úspešným navrhovateľom ten navrhovateľ, ktorého ponuka z nich dosiahne najvyššie bodové hodnotenie za kritérium č.1.

XIII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

- 1.) Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu a na internetovej stránke www.ruzinov.sk do **30.6.2014**.
- 2.) Navrhovateľ, ktorý podal víťazný návrh bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 3.) Ostatní navrhovatelia, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

XIV. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- 1.) Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž.
- 2.) O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení.
- 3.) Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli úradu a na internetovej stránke www.ruzinov.sk.
- 4.) Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 5.) Odmietnuť jednotlivé predložené súťažné návrhy, a ak uzná za vhodné, aj všetky predložené súťažné návrhy.
- 6.) V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vylúčiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 7.) V prípade zistenia chýb v písaní, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, vyzvať navrhovateľa na ich odstránenie.
- 8.) Ponúknuť uzavretie nájomnej zmluvy ďalšiemu v poradí určenom výberovou komisiou, ak víťaz písomne oznámi, že nemá záujem o uzavretie nájomnej zmluvy, ďalej ak nepodpíše nájomnú zmluvu v lehote do 15 dní od predloženia nájomnej zmluvy.

V Bratislave 15.5.2014

Dušan Pekár, v.r.
starosta



Mestská časť Bratislava – Ružinov
Mierová 21, 827 05 Bratislava 212

MIESTNY ÚRAD BRATISLAVA RUŽINOV	
Mierová ul. č.21, 827 05 Bratislava	
Došlo dňa:	24-04-2014
Prílohy:	PZ
Stavba/číslo:	ZH.LU
Evidenčné číslo:	24465/2014
Príloha - záznamy:	Vybavuje:

Miestny úrad MČ Bratislava – Ružinov
Odbor sociálnych vecí
Mierová 21
827 05 Bratislava
TU!

Váš list číslo/zo dňa Naše číslo Vybavuje/linka Bratislava
BYT/CS 3733/2014/3/VAL UP/CS15666/2014/2/UP4 Ing. Gábor /kl. 416 22.04.2014
Zo dňa: 11. 04. 2014

Vec

**Územnoplánovacia informácia a stanovisko k nájmu a využiteľnosti Domu kultúry
Bulharská 60, na parc. č. 14790/8, 14814/440 v k. ú Trnávka**

parcely číslo: 14790/8 – zastavané plochy a nádvoria; výmera parcely: 83 m², LV č. 728
14814/440 – zastavané plochy a nádvoria; výmera parcely: 897 m², LV č. 1944
katastrálne územie: k. ú. Trnávka
rozsah zámeru: Mestská časť pripravuje obchodnú verejnú súťaž na prenájom Domu kultúry
Bulharská 60, ktorý má zverený do správy. Stavba so súp. č. 4435 sa nachádza
na pozemku, parcely č.: 14790/8, 14814/440 v k. ú. Trnávka, ktoré sú vo
vlastníctve SR – SPF a Ministerstva vnútra SR.
účel vydania ÚPI: informácia o území

Na základe Vašej žiadosti, Mestská časť Bratislava – Ružinov potvrdzuje, že pre územie, v ktorom sa nachádzajú Vami uvedené parcely, sú v Územnom pláne hlavného mesta SR Bratislavy stanovené nasledovné podmienky pre výstavbu:

DRUH URBANISTICKEJ FUNKCIE – PREDMETNÉ ÚZEMIE:

Občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, lokalita: Bulharská ul.

PRÍPUSTNÉ A NEPRÍPUSTNÉ FUNKČNÉ VYUŽITIE:

Charakteristika funkčnej plochy – 201 (viď. tabuľka v prílohe)

INTENZITA ZÁSTAVBY

V zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 1.9.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od

Telefón Bankové spojenie
+421 2 48 28 41 11 4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

1.2.2012, pre stabilizované územie 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, platí:

- zachovať súčasné funkčné využitie,
- ak nový návrh nerešpektuje charakteristické princípy, ktoré reprezentujú existujúcu zástavbu a vnáša do zástavby nepriateľný kontrast resp. neúmerne zaťaženie pozemku, nie je možné takúto stavbu v stabilizovanom území umiestniť,
- rešpektovať diferencovaný prístup podľa jednotlivých typov existujúcej zástavby, nie je možné generalizovať a stanoviť jednotnú reguláciu intenzity využitia pre celú stabilizovanú funkčnú plochu
- základným princípom pri stanovení regulácie stabilizovaného územia v meste je uplatniť požiadavky a regulatívy funkčného dotvárania územia na zvýšenie kvality prostredia.

STRUČNÁ CHARAKTERISTIKA FUNKČNEJ PLOCHY 201, STABILIZOVANÉ ÚZEMIE

Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH

Prevládajúce:

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia kultúry a zábavy
- zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- zariadenia verejného stravovania
- zariadenia obchodu a služieb
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia školstva, vedy a výskumu

Prípustné, v území je prípustné umiestňovať najmä :

- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- areály voľného času a multifunkčné zariadenia
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- zeleň líniovú a plošnú
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia

Prípustné v obmedzenom rozsahu, v tomto území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä :

- bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- vedecko – technické a technologické parky
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Út.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

- zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností

Neprípustné, v území nie je prístupné umiestňovať najmä :

- zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí
- rodinné domy
- areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby
- skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory
- autokempingy
- stavby na individuálnu rekreáciu
- zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu
- tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu
- stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou

SÚVISIACA PLATNÁ ÚPD:

Územný plán hl. mesta SR Bratislava 2007

ZaD 01 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 31.03.2008

ZaD 02 – Územný plán hl. mesta SR Bratislavy, 15.12.2011

s účinnosťou od 01.02.2012

ROZPRACOVANÁ ÚPD:

ÚPN-Z Trnávka – Stred (v príprave)

POZNÁMKA:

stabilizované územie, funkčná plocha vo vnútornom meste

UPOZORNENIE:

Dopravná komunikácia Bulharská s funkčnou triedou C2 s MHD (VYKOS), je v zábere verejného dopravného vybavenia v zmysle Územného plánu hl. mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 01.09.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 (zo dňa 15.12.2011) s účinnosťou od 01.02.2012. Dopravná komunikácia je v správe HL. mesta SR Bratislavy.

Regulácia pre parcely č. 14790/8, 14814/440 v k. ú. Trnávka v zmysle pripravovaného ÚPN-Z Trnávka – Stred, dátum: 9/2013:

Predmetné parcely sú súčasťou územno-funkčného celku – UFC3, regulovaná územno-funkčná jednotka (blok) 3/13 – v zmysle regulácie ÚPN-Z Trnávka – Stred (dátum: 09/2013), pripravovaná forma regulácie:

Návrh regulácie intenzity využitia územia:

Závazný max. index podlažných plôch na jednotlivých pozemkoch v bloku: 1,40

Závazný max. index zastavaných plôch jednotlivých pozemkov pozemnými stavbami (budovami) v bloku: 0,35

Závazný min. koeficient ozelenenej plochy jednotlivých pozemkov v bloku: 0,20

Závazná max. nadzemná podlažnosť pozemných stavieb (budov),
resp. záväzný max. počet úplných nadzemných podlaží pozemných
stavieb (budov) v bloku:

4 nadzemné
podlažia

Návrh regulácie funkčného využívania územia:

Prevládajúce funkčné využitie územia – záväzné hlavné funkčné zložky:

- budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť,
- kultúrne zariadenia,

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

- zábavné zariadenia,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy,
- zariadenia verejného stravovania,
- zariadenia polície,

Doplňujúce (obmedzené) funkčné využitie územia – smerné doplňujúce funkčné zložky:

- byty v objektoch určených na prevládajúce a hlavné funkčné využitie (služobné byty),
- budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť,
 - kultúrne zariadenia v doplnkovom rozsahu,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy,
 - maloobchodné zariadenia pre obsluhu prevládajúceho a hlavného funkčného využitia,
 - zariadenia verejného stravovania,
 - zariadenia verejného stravovania malého rozsahu, zariadenia rýchleho občerstvenia, bufety,
 - zariadenia stravovania zamestnancov,
 - ubytovacie zariadenia viažuce sa na prevládajúce a hlavné funkčné využitie,
 - drobné zariadenia vybavenosti a hygienické zariadenia pre obsluhu územia,
- budovy pre športovo-rekreačnú vybavenosť,
 - fitnes, posilňovne,
 - líniová a plošná zeleň,
 - drobná architektúra a mobiliár,
 - cyklistické trasy,
 - pešie komunikácie,
 - vozidlové komunikácie,
 - odstavné státa a parkoviská,
 - parkinggaráže,
 - zariadenia a vedenia technickej vybavenosti pre obsluhu územia.

Neprípustné (nevhodné) funkčné využitie územia – záväzné neprípustné funkčné zložky:

- málopodlažné bytové domy do 4 nadzemných podlaží,
- viacpodlažné bytové domy nad 4 nadzemné podlažia,
- budovy pre prechodné bývanie,
 - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu,
 - malé ubytovacie zariadenia cestovného ruchu, malé hotely, penzióny,
- budovy pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy
 - obchodné centrá regionálne,
 - nákupné strediská, obchodné domy,
 - hypermarkety, hobbymarkety,
 - supermarkety, diskonty,
 - kongresové centrá,
 - veľtržné a výstavné areály,
 - zariadenia nerušiacej drobnej výroby a služieb,
 - zariadenia výrobných a nevýrobných služieb pre obsluhu územia,
- budovy pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť,
 - obradné siene,
 - kostoly a modlitebne,
 - zariadenia cirkví a ich ostatné zariadenia,
- budovy pre školskú vybavenosť
 - stredné školy, špeciálne školy,
 - vysoké školy a vysokoškolské areály,
 - ubytovacie a stravovacie zariadenia školstva,

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Út.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

- zariadenia, objekty a areály vedy a výskumu,
- materské školy,
- základné školy a základné umelecké školy,
- budovy pre zdravotníctvo a sociálnu starostlivosť
- polikliniky,
- nemocnice s poliklinikami,
- vysokošpecializované odborné liečebné ústavy,
- odborné liečebné ústavy, detské ozdravovne, liečebne, liečebné ústavy,
- zariadenia zdravotníctva – záchranná služba, dialyzačné strediská,
- stacionárne sociálnych služieb, chránené dielne, chránené bývanie,
- domovy sociálnych služieb,
- domovy dôchodcov, domovy penzióny dôchodcov,
- detské domovy, krízové strediská, zariadenia pestúnskej starostlivosti,
- čerpacie stanice pohonných hmôt bez i so sprievodnými prevádzkami.

Návrh špecifickej regulácie využitia územia

- dopĺňajúce (obmedzené) funkčné využitie územia – smerné dopĺňajúce funkčné zložky (budovy, objekty a zariadenia pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť, pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy a budovy pre športovo-rekreačnú vybavenosť) môžu byť v území situované v samostatných prevádzkových objektoch pozemných stavieb (budovách) alebo môžu byť umiestnené v budovách pre kultúrno-spoločenskú vybavenosť a pre vybavenosť obchodu, služieb a administratívy, t.j. vstavané do budov s prevládajúcim funkčným využitím územia,
- formovanie kompozičného uzla – kompozične a prevádzkovo ťažiskového verejného priestoru.

V zmysle výkresu Návrh regulácie funkčno-prevádzkového využívania a hmotovo-priestorového usporiadania v území, je na daných parcelách navrhované:

- lokalizácia priestorových dominánt, resp. akcentov hmotovo-priestorovej štruktúry v území (lokalizácia architektonických dominánt v území),
- lokalizácia kompozičného uzla - kompozične a prevádzkovo ťažiskového,
- stabilizácia hodnotných prvkov hmotovo-priestorovej a funkčno-prevádzkovej štruktúry s potenciálom rešpektovania a zachovania,
- pevné stavebné čiary určené uličnou pôdorysnou stopou existujúcich budov, vid'. výkres Návrh regulácie funkčno-prevádzkového využívania hmotovo-priestorového usporiadania v území.

Pre územie vymedzené pripravovaným ÚPN-Z Trnávka – Stred platí rozhodnutie o stavebnej uzávere (Rozhodnutie – č. j.: SÚ/2009/6232/2010/55/Zar), obsah rozhodnutia vid'. webová stránka MČ Bratislava – Ružinov: www.ruzinov.sk – stavebný úrad.

STANOVISKO Z HĽADISKA ÚZEMNÉHO PLÁNU

Predmetné pozemky, parc. č. 14790/8, 14814/440 v k. ú. Trnávka, sú v zmysle platného Územného plánu hlavného mesta SR Bratislavy, ktorý nadobudol účinnosť 01.09.2007, následné Zmeny a doplnky 01 a Zmeny a doplnky 02 s účinnosťou od 01.02.2012, súčasťou stabilizovaného územia 201 - občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu.

Prenájom Domu kultúry Bulharská 60, súpisné číslo 4435 v Bratislave, na pozemkoch – parc. č. 14790/8 a 14814/440 v k. ú. Trnávka - je možný, za podmienky funkčného využitia stavby v súlade so spôsobmi využitia plôch v zmysle platného Územného plánu hl. mesta SR

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Út.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

Bratislavy a s návrhom regulácie funkčného využívania územia pre blok 3/13 v zmysle pripravovaného Územného plánu zóny Trnávka – Stred (09/2013).

Informácie o trasách a kapacitách inžinierskych sietí nachádzajúcich sa v dotknutom území, príp. ich ochranné pásma je potrebné overiť priamo u správcov jednotlivých inžinierskych sietí v zmysle plánovaného investičného zámeru. Táto územnoplánovacia informácia nenahrádza záväzné stanovisko Magistrátu hl. mesta SR Bratislavy k investičnej činnosti podľa §34 ods. 2 zákona č 50/1976 Zb. o územnom a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov a § 4 ods. 3 písm. d) zákona SNR č. 369/1990 o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov. Územnoplánovacia informácia k uvedenému pozemku platí jeden rok odo dňa vydania, ak nebola schválená nová územnoplánovacia dokumentácia, alebo jej zmeny a doplnky na základe ktorých bola vydaná.



Dušan Pekár
starosta
v zastúpení
Vladimír Sloboda
zástupca starostu

- Prílohy: 1x tabuľka – charakteristika funkčnej plochy 201 /platná ÚPD/ (kópia)
1x grafická príloha č. 2, ÚPI výrez z ÚPN – hl. mesta SR Bratislava (návrh, regulácia)
1x grafická príloha č. 3, ÚPI výrez z ÚPN-Z Trnávka – Stred; 09/2010 (regulácia)

Telefón
48284111

Bankové spojenie
4029062/0200

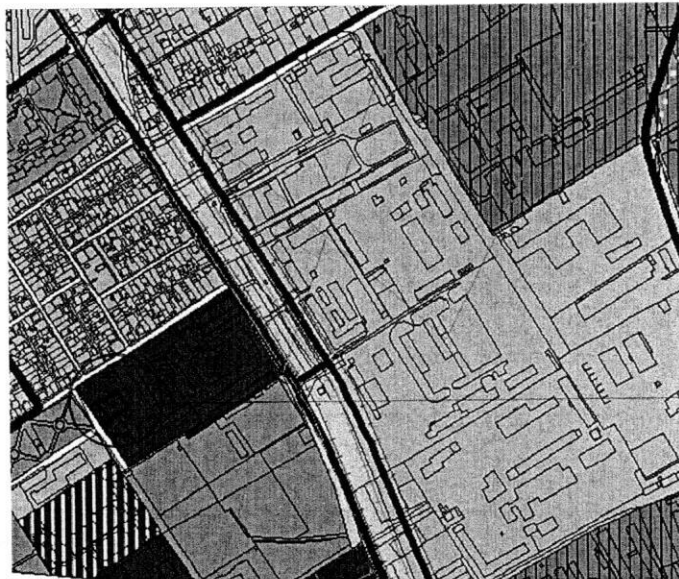
IČO/DIČ
00603155
2020699516

Internet/E-mail
www.ruzinov.sk

Úradné hodiny
Po.: 7.30-17.00 Ut.: 7.30-15.00
St.: 7.30-17.00 Št.: 7.30-15.00
Pia.: 7.30-12.00

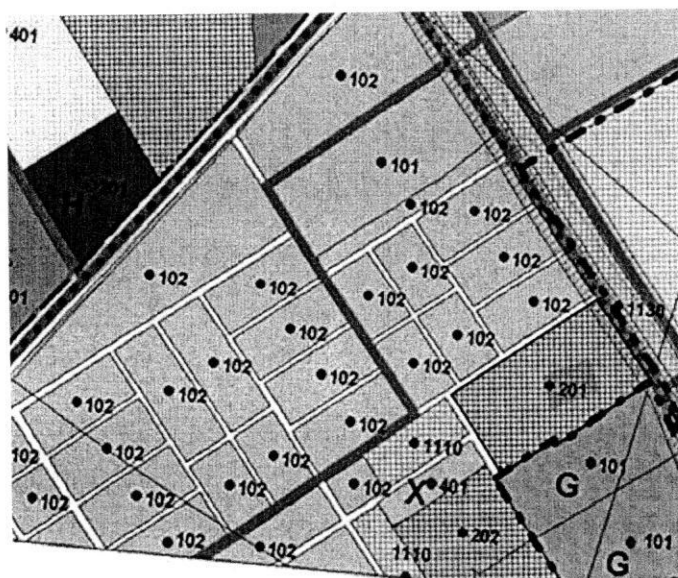
C. 2. REGULÁCIA FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH

ÚZEMIA OBČIANSKEJ VYBAVENOSTI		201
201	občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu	
202	občianska vybavenosť lokálneho významu	
PODMIENKY FUNKČNÉHO VYUŽITIA PLÔCH		
Územia areálov a komplexov občianskej vybavenosti celomestského a nadmestského významu s konkrétnymi nárokmi a charakteristikami podľa funkčného zamerania. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu. Podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.		
SPOSÔBY VYUŽITIA FUNKČNÝCH PLÔCH		
prevládajúce - zariadenia administratívy, správy a riadenia - zariadenia kultúry a zábavy - zariadenia cirkví a na vykonávanie obradov - ubytovacie zariadenia cestovného ruchu - zariadenia verejného stravovania - zariadenia obchodu a služieb - zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti - zariadenia školstva, vedy a výskumu		
prípustné V území je prípustné umiestňovať najmä : - integrované zariadenia občianskej vybavenosti - areály voľného času a multifunkčné zariadenia - účelové zariadenia verejnej a štátnej správy - zeleň líniovú a plošnú - zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti pre obsluhu územia		
prípustné v obmedzenom rozsahu V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä : - bývanie v rozsahu do 30% z celkových nadzemných podlažných plôch funkčnej plochy - zariadenia športu, telovýchovy a voľného času - vedecko – technické a technologické parky - vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene - zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb - zariadenia na separovaný zber komunálnych odpadov miestneho významu vrátane komunálnych odpadov s obsahom škodlivín z domácností		
nepripustné V území nie je prípustné umiestňovať najmä : - zariadenia s negatívnymi účinkami na stavby a zariadenia v ich okolí - rodinné domy - areály priemyselných podnikov, zariadenia priemyselnej a poľnohospodárskej výroby - skladové areály, distribučné centrá a logistické parky, stavebné dvory - autokempingy - stavby na individuálnu rekreáciu - zariadenia odpadového hospodárstva okrem prípustných v obmedzenom rozsahu - tranzitné vedenia technickej vybavenosti nadradeného významu - stavby a zariadenia nesúvisiace s funkciou		



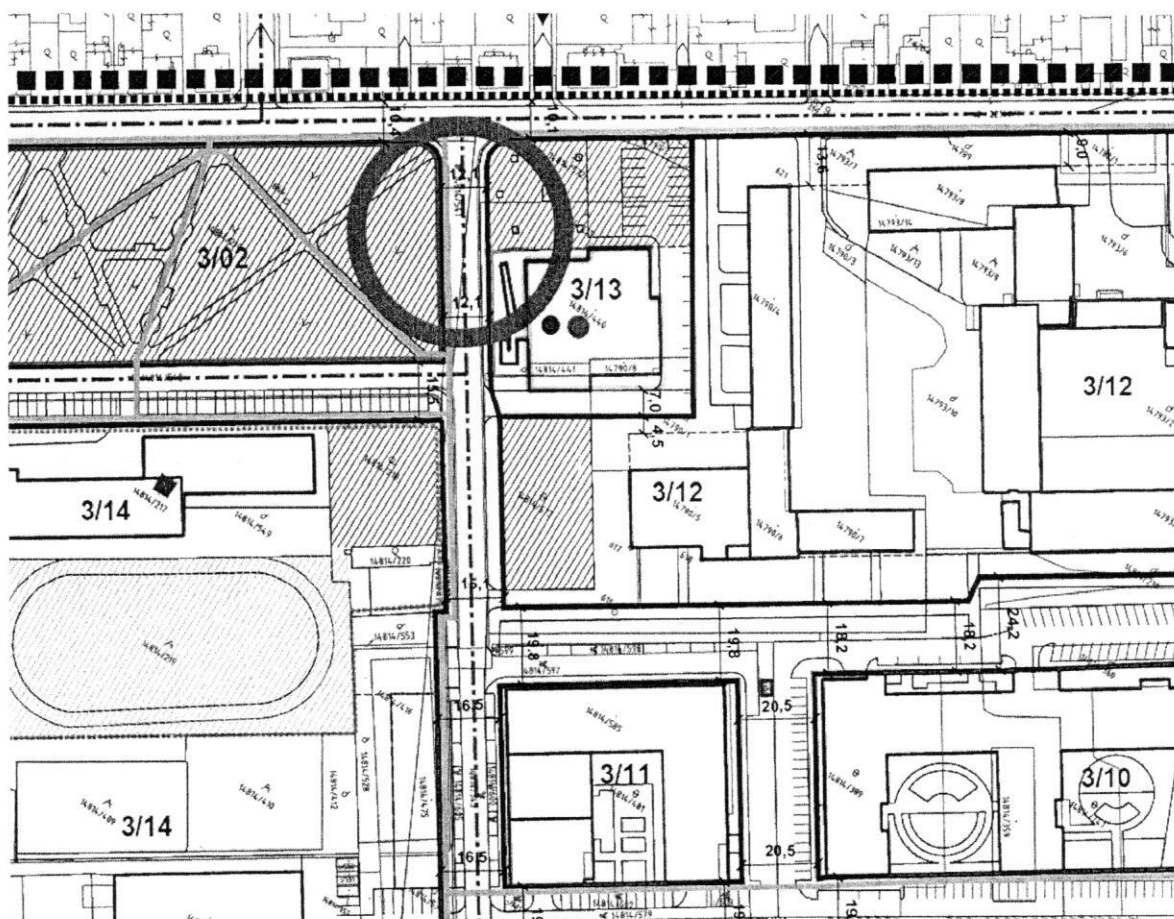
par. č.: 14 790/8
14 814/440 v k.ú. Trnávka

Priestorové usporiadanie a funkčné využitie územia - výrez s predmetnými parcelami; Trnávka, Bulharská ul.



201

Regulačný výkres ZaD 01a 02 - výrez s predmetnými parcelami; Trnávka, Bulharská ul.



Príloha č.3 - výrez z grafickej časti ÚPN-Z Trnávka - Stred; 09/2010 (regulácia); Trnávka, Bulharská ul.