



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

VYHLÁSENIE OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 288/21, 827 05 Bratislava, IČO: 00 603 155 (ďalej len „vyhlasovateľ“) v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru č. 3 nachádzajúceho sa na prízemí stavby - *Viaceúčelový areál SO 02 blok D - na Vietnamskej ulici č. 41 v Bratislave*, súpisné číslo 5824, k.ú. Trnávka,

za nasledovných súťažných podmienok

a) Predávajúci/Vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Sídlo: Mierová 288/21, 827 05 Bratislava

v zastúpení starostom mestskej časti: Ing. Martin Chren

IČO: 00 603 155

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko

Číslo účtu (IBAN): SK412 5600 0000 0018 0018 6012

b) Predmet obchodnej verejnej súťaže

- **nebytový priestor č. 3 (NP3) vo výlučnom vlastníctve mestskej časti Bratislava-Ružinov, o výmere 262,19 m²** nachádzajúci sa na prízemí stavby so súpisným číslom 5824, na Vietnamskej ulici č. 41 v Bratislave, popis stavby: SO 02 blok D – kotolňa a trafostanica, druh nebytového priestoru: iný nebytový priestor, stavba postavená na pozemku parcela registra “C” KN parc. č. 14814/383, zapísaná na liste vlastníctva č. 4967, Obec: BA-m.č. Ružinov, Okres: Bratislava II, katastrálne územie: Trnávka;
- **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 26219/44263 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve prislúchajúci k nebytovému priestoru;**
- **spoluvlastnícky podiel o veľkosti 26219/44263 na zastavanom pozemku** parcela registra “C” KN parc.č. 14814/383, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvoria o výmere 501 m², katastrálne územie Trnávka, zapísaný na liste vlastníctva č. 4967, prislúchajúci k nebytovému priestoru, ktorý je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Ružinov;

c) Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **08.09.2025**

d) Termín obhliadky

Obhliadka nebytového priestoru bude v termíne **10.09.2025 o 16.00 h. a 24.09.2025 o 16.00 h.** Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytového priestoru na ulici Vietnamská 41 v Bratislave.

e) Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Ing. Michaela Jakubiková
Telefón: +421 904 927 090
e-mail: michaela.jakubikova@ruzinov.sk

f) Minimálna kúpna cena je cena určená aktuálnym znaleckým posudkom, a to nasledovne:

- **Minimálna kúpna cena za nebytový priestor č. 3** spolu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 26219/44263 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve domu, **je v sume 162 923,41 Eur**
- **Minimálna kúpna cena za spoluvlastnícky podiel o veľkosti 26219/44263 na zastavanom pozemku** parcela registra "C" KN parc.č. 14814/383, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvoria o výmere 501 m², k.ú. Trnávka, **je v sume 93 590,85 Eur**

g) Finančná zábezpeka: účastníci súťaže budú povinní pred podaním súťažného návrhu uhradiť na účet mestskej časti **finančnú zábezpeku vo výške 30 000,00 Eur**, a to na č. účtu:

č. účtu v tvare IBAN: SK77 0200 0000 0019 8603 1851

VS: 4112025

Finančná zábezpeka bude v prípade úspešného účastníka súťaže započítaná s kúpnu cenou a v prípade neúspešného účastníka súťaže - bude finančná zábezpeka najneskôr v lehote 10 pracovných dní odo dňa termínu vyhlásenia výsledkov verejnej obchodnej súťaže vrátená prevodom na účet uvedený konkrétnym účastníkom v súťažnom návrhu.

h) V prípade, že úspešný účastník obchodnej verejnej súťaže z dôvodov nespočívajúcich na strane mestskej časti Bratislava-Ružinov, od uzavretia Zmluvy o prevode vlastníctva z akýchkoľvek dôvodov odstúpi, prepadne časť finančnej zábezpeky v hodnote 10.000,- Eur v prospech mestskej časti Bratislava-Ružinov ako zmluvná pokuta v zmysle §544 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

Ak úspešný účastník obchodnej verejnej súťaže ako kupujúci neuhradí kúpnu cenu v lehote dohodnutej v uzavretej zmluve o prevode vlastníctva, finančná zábezpeka v celom rozsahu prepadne ako zmluvná pokuta v prospech mestskej časti Bratislava-Ružinov a zároveň to zakladá dôvod na odstúpenie od zmluvy predávajúcim. Odstúpením od zmluvy, sa zmluva zrušuje od začiatku (ex tunc) v zmysle §48 ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník.

i) Kúpna cena bude uhradená najneskôr do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy.

j) Popis technického stavu nehnuteľnosti:

Základy betónové, v spodnej stavbe sú vybudované kanály, zvislý nosný systém stavby tvorí železobetónový skelet, zvislé nosné konštrukcie tvoria prevažne monolitické stĺpy, vodorovné nosné konštrukcie tvoria prefabrikované prievlaky, stužidlá a stropy. Obvodový plášť je vybudovaný čiastočne z ľahčených tvárnic a tehál. Vnútorne steny a priečky sú murované z ľahčených tvárnic a tehál. Strecha je plochá so živicovou krytinou, klampiarske konštrukcie sú z pozinkovaného plechu. Vonkajšie povrchové úpravy sú vybudované iba v čiastočnom rozsahu – sú tvorené hrubou vápenno-cementovou omietkou na časti fasády, čiastočne vysprávkami stykov panelov, vnútorné povrchy tvoria vápenné hladké omietky a maľba, omietky sú s rozsiahlou degradáciou, v dôsledku zatekania dažďovou vodou na stenách a podlahe rast plesní, machov a rastlín, výskyt opadávanie omietok pri podlahách. Podlahu tvorí cementový poter, v časti nebytového priestoru bez podláh podklad je tvorený betónovou mazaninou. Výplne otvorov sú hliníkové zdvojené okná, kopilotové a sklobetónové konštrukcie, oceľové vráta a dvere v oceľových konštrukciách. V nebytovom priestore sú čiastočne okná s mrežami, sklá sú rozbité chýbajú vstupné vráta a časť vnútorných dverí. Okná boli zateplené z dôvodu prevencie pred vstupom bezdomovcov a neprispôsobivých občanov. Nebytový priestor bol vypratý na náklady mestskej časti. Rozvod vody nie je dokončený, elektroinštalácia svetelná a motorická nie je dokončená, bez vykurovania.

Nebytový priestor vyžaduje kompletnú, rozsiahlu a finančne nákladnú rekonštrukciu. Aktuálne je nebytový priestor v neužívaní-schopnom stave.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

k) Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy:

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie Zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v súlade so zákonom č. 116/1990 Z.z. o vlastníctve bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník v platnom znení musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Musí obsahovať najmä:

1.1. 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, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazovaná kúpna cena, telefónny kontakt, 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 poukazovaná kúpna cena, telefónny kontakt, e-mail
3. **ak ide o fyzickú osobu** - meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, dátum narodenia, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazovaná kúpna cena, telefónny kontakt, e-mail; účastník súťaže, fyzická osoba, musí najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov

c) **predmet kúpy**

d) **návrh výšky kúpnej ceny za nebytový priestor č. 3** spolu so spoluvlastníckym podielom o veľkosti 26219/44263 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, príslušenstve domu;

- e) návrh výšky kúpnej ceny za spoluvlastnícky podiel o veľkosti 26219/44263 na zastavanom pozemku parcela registra "C" KN parc.č. 14814/383, k.ú. Trnávka;
- f) úhrada kúpnej ceny do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy

- 1.2. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o prevode vlastníctva nebytového priestoru v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1. písm. b), d), e) týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na návrhu zmluvy o nájme úradne overený.

Vyhlasovateľ súťaže si **odmietne návrhy**, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.1. týchto podmienok.

- 1.3. Účastník súťaže spolu so súťažným návrhom predloží čestné vyhlásenie podpísané oprávnenou osobou v nasledovnom znení:

„Účastník súťaže nemá nevyrovnané záväzky po lehote splatnosti voči Mestskej časti Bratislava-Ružinov, hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislavy, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni alebo daňovému úradu. Účastník súťaže berie na vedomie, že v prípade zistenia nedovoleného obmedzenia súťaže dohodou medzi ním a iným subjektom, spočívajúcou v koordinácii podľa § 4 ods.4 písm. f) zákona č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, je mestská časť oprávnená neuzatvoriť zmluvu s ním alebo s takýmto subjektom, resp. od už uzatvorenej zmluvy odstúpiť, pričom tieto subjekty budú povinné nahradiť mestskej časti vzniknutú škodu.“

- 1.4. Účastník súťaže k súťažnému návrhu **predloží písomný súhlas** k tomu, že dokumenty a údaje v nich obsiahnuté, ktoré poskytol vyhlasovateľovi v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou, môže vyhlasovateľ spracovávať v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie GDPR“) respektíve v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“), podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a že všetky osobné údaje fyzických osôb poskytnuté vyhlasovateľovi v zmysle vyššie uvedeného je oprávnený vyhlasovateľovi poskytnúť a udeliť vyhlasovateľovi súhlas na ich spracúvanie. Na základe udeleného súhlasu bude vyhlasovateľ oprávnený osobné údaje poskytnuté v rozsahu meno a priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo OP, e-mailová adresa, telefónny kontakt, oprávnený spracúvať za účelom naplnenia predmetu obchodnej verejnej súťaže po dobu trvania obchodnej verejnej súťaže a na dobu potrebnú k výkonu práv a povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Dotknutá osoba môže svoj súhlas písomne kedykoľvek odvolať. Na osobné údaje, ktoré sa už stali verejne známymi, sa právo výmazu nevzťahuje.

- 1.5. Účastník súťaže vyjadří písomný súhlas k tomu, aby jeho súťažný návrh bol zverejnený vyhlasovateľom v celom rozsahu v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

n) Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

1.1 súťažný návrh sa predkladá v slovenskom jazyku. Ak je doklad alebo dokument vyhotovený v cudzom jazyku, predkladá sa spolu s jeho úradným prekladom do slovenského jazyka, to neplatí pre ponuku, doklad a dokument vyhotovené v českom jazyku. Ak sa zistí rozdiel v ich obsahu, **rozhodujúci je úradný preklad do slovenského jazyka;**

1.2 **súťažný návrh môže byť doručený cez elektronickú schránku**, pričom účastník súťaže do „predmetu“ uvedie:

„NEOTVÁRAŤ - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – prevod NP – Vietnamská 41/blok D“

1.3 **súťažný návrh môže účastník súťaže doručiť v listinnej podobe**, pričom v takom prípade môže byť súťažný návrh doručený:

- osobne do podateľne **Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava**, v zalepenej obálke **s uvedením mena a poštovej adresy účastníka súťaže** s označením:

„NEOTVÁRAŤ!!! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – prevod NP – Vietnamská 41/blok D“

alebo

- poštou, resp. prostredníctvom kuriéra do podateľne **Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava**, v zalepenej obálke **s uvedením mena a poštovej adresy účastníka súťaže** s označením:

„NEOTVÁRAŤ!!! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – prevod NP – Vietnamská 41/blok D“

Výber spôsobu podania súťažného návrhu je na výlučnom rozhodnutí účastníka súťaže
(buď písomnou formou alebo cez elektronickú schránku)

1.4. v prípade osobného doručenia a/alebo doručenie prostredníctvom kuriéra musí byť súťažný návrh doručený v pracovných dňoch v termíne **od 08.09.2025 do 30.09.2025 v čase:**

pondelok:	8.00 h.	do	12.00 h.	a	od 13.00 h.	do	17.00 h.
utorok:	8.00 h.	do	12.00 h.	a	od 13.00 h.	do	16.00 h.
streda:	8.00 h.	do	12.00 h.	a	od 13.00 h.	do	17.00 h.
štvrtok:	8.00 h.	do	12.00 h.	a	od 13.00 h.	do	15.00 h.
piatok:	8.00 h.	do	12.00 h.				

alebo

zaslaný poštou v dňoch **od 08.09.2025 do 30.09.2025** na adresu **Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava.**

V prípade doručovania súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia súťažného návrhu považuje deň doručenia súťažného návrhu do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava.

1.5. V prípade, ak účastník súťaže nemá aktivovanú elektronickú schránku, súťažný návrh sa doručí v listinnej podobe, pričom v takom prípade sa uplatní postup podľa písm. n) bodu 1.3. a 1.4..

1.6. Súťažné podmienky a podklady je možné získať:

- a) Ing. Michaela Jakubiková – odd. bytov a nebytových priestorov (email: michaela.jakubikova@ruzinov.sk, tel. číslo: 0904 927 090)
- b) na internetovej stránke www.ruzinov.sk

1.7. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať najneskôr **dňa 07.10.2025**.

1.8. Súťažné návrhy nemôžu účastníci po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach. **Takéto návrhy komisia odmietne.**

1.9. Do súťaže nemožno zaradiť ani súťažné návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. **Takéto návrhy komisia odmietne.**

1.10. Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže účastníka, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

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

1.12. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Každý účastník môže podať len jeden záväzný súťažný návrh.

1.13. Vyhlasovateľ nenahrádza účastníkom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v súťaži.

1.14. Úspešnému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže bude **v lehote do 14.10.2025** odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu.

1.15. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o prevode vlastníctva zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, bezodkladne písomne vyrozumení s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Zrušenie obchodnej verejnej súťaže bude uverejnené na internetovej stránke www.ruzinov.sk.

1.16. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje **právo odmietnuť návrhy**, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam obchodnej verejnej súťaže a/alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže. Oznámenie o odmietnutí predloženého súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

1.17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o prevode vlastníctva 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.

1.18. V prípade, ak budúci nadobúdateľ (víťaz súťaže) bude mať ku dňu uzavretia Zmluvy o prevode vlastníctva povinnosť byť zapísaný v registri partnerov verejného sektora v zmysle zák.č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora v znení neskorších predpisov, musí byť ku dňu uzavretia Zmluvy o prevode vlastníctva, ako aj počas celej doby platnosti tejto Zmluvy, a to vrátane dňa pripísania celej kúpnej ceny na bankový účet predávajúceho (vyhlasovateľa), zapísaný v registri partnerov verejného sektora. V opačnom prípade je predávajúci

(vyhlasovateľ súťaže) oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť resp. vôbec nepristúpiť k uzatvoreniu Zmluvy o prevode vlastníctva.

1.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 14.10.2025** na www.ruzinov.sk.

1.20. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú vyhlasovateľom súťaže zverejnené do **14.10.2025** na www.ruzinov.sk.

o) Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena. Výška kúpnej ceny – váha kritéria 100%.

V prípade, že viaceré súťažné návrhy budú obsahovať rovnakú ponuku kúpnej ceny, **rozhodujúcim faktorom bude časové hľadisko** t.j. termín a čas doručenia súťažného návrhu.

Bratislava, 08.09.2025

Ing. Martin Chren, v.r.
starosta