

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o.

Z á p i s n i c a

zo zasadnutia komisie dňa 20.10.2023 a dňa 27.10.2023

Dňa 20.10.2023 a 27.10.2023 sa konali zasadnutia komisie na vyhodnotenie ponúk na nájom nehnuteľností Bratislavskej spoločnosti pre správu majetku, s.r.o. podaných na základe nasledovnej obchodnej verejnej súťaže, ktorej vyhlasovateľom je Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. v súlade s ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov:

Bratislavská spoločnosť pre správu majetku, s.r.o. vyhlásila obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru vo výmere 316,40 m² na prízemí a vo dvore stavby so súpisným č. 2692, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 5118, v Sade Janka Kráľa v Bratislave, k. ú. Petržalka, zapísaný na liste vlastníctva č. 2132, na dobu určitú 4 rokov s možnosťou predĺženia o ďalšie 3 roky so súhlasom prenajímateľa, za účelom poskytovania stravovacích služieb (gastroprevádzka), ktorých špecifikáciu navrhne súťažiaci, pričom platí podmienka, že v gastroprevádzke nebude predaj liehovín, destilátov a tabakových výrobkov, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov; ku gastroprevádzke ako hlavnej činnosti realizovanej v predmete nájmu môže súťažiaci navrhnúť doplnkovú činnosť.
(ďalej len „obchodná verejná súťaž“),

Obchodná verejná súťaž bola vyhlásená Bratislavskou spoločnosťou pre správu majetku, s.r.o. (ďalej len „BSSM“) v dňoch od 11.09.2023 do 13.10.2023 do 14:00.

Podmienky k obchodným verejným súťažiam boli zverejnené na :

- a) webovej stránke BSSM – www.bssmsro.eu,
- b) na elektronickej úradnej tabuli hlavného mesta SR Bratislavy

Lehota na podávanie súťažných návrhov bola stanovená do 13.10.2023 do 14,00 hod. Termín otvárania obálok bol stanovený v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže dňa 20.10.2023 prezenčnou formou.

Dňa 20.10.2023 sa konalo 1. kolo zasadnutia komisie pre výber nájomcu nebytového priestoru vo výmere 316,40 m² na prízemí a vo dvore stavby so súpisným č. 2692, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 5118, v Sade Janka Kráľa v Bratislave, k. ú. Petržalka, zapísaný na liste vlastníctva č. 2132 vo vlastníctve a v správe BSSM vo verejnej obchodnej súťaži, v ktorej sú hodnotiacimi kritériami výška nájomného a kvalitatívne aspekty (ďalej len „Komisia“), ktorého sa zúčastnili nasledovní členovia Komisie menovaní vyhlasovateľom súťaže

- | | |
|-----------------------------------|---|
| Ing. Andrej Včelík | - predseda (konateľ BSSM) |
| Mgr. Jakub Kmet' | - podpredseda Komisie (HM SR BA) |
| Ing. Arch. Marcel Dzurilla | - člen Komisie (Metropolitný inštitút Bratislavy) |
| Jana Vašáková | - člen Komisie (externý odborník) |
| Michal Kordoš | - člen Komisie (externý odborník) |

Zasadnutia komisie dňa 20.10.2023 sa zúčastnil aj jej tajomník Mgr. Tomáš Hlaváčik a zapisovateľ Mgr. Viktor Mészáros (obidvaja za HM SR BA).

Priebeh zasadnutia Komisie dňa 20.10.2023:

1. O 10:00 hod. po stretnutí piatich členov Komisie v Primaciálnom paláci v miestnosti č. 19, predseda Komisie otvoril zasadnutie Komisie a konštatoval, že Komisia je uznášaniaschopná, nakoľko boli prítomní všetci piati členovia Komisie.
2. V úvode zasadnutia Komisie predseda Komisie oboznámil prítomných so spôsobom, akým bude prebiehať zasadnutie Komisie.
3. Po oboznámení sa s postupom priebehu zasadnutia predseda Komisie vyzval tajomníka Komisie k otvoreniu doručených obálok so súťažnými návrhmi a k oznámeniu identifikačných údajov predkladateľov jednotlivých súťažných návrhov.
4. Tajomník Komisie informoval prítomných členov Komisie o tom, že v obchodnej verejnej súťaži boli doručené dve obálky so súťažnými návrhmi.
5. Po informácii o počte doručených obálok so súťažnými návrhmi tajomník Komisie postupne otvoril všetky obálky so súťažnými návrhmi vo verejnej obchodnej súťaži a uviedol identifikačné údaje každého predkladateľa súťažného návrhu vo verejnej obchodnej súťaži.
6. Po oboznámení sa s identitou predkladateľov súťažných návrhov nevyšlo najavo, že by niektorý z prítomných členov Komisie nesplnil podmienku neexistencie konfliktu záujmov.
7. Následne tajomník informoval členov Komisie o plnení podmienok obchodnej verejnej súťaže zo strany predkladateľov súťažných návrhov nasledovne:

Podmienky súťaže	Wirtshaus s.r.o., Klincová 37/B, 821 08 Bratislava, IČO: 53 051 572
doručenie súťažného návrhu osobne do podateľne Bratislavskej spoločnosti pre správu majetku s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom nehnuteľností v Sade Janka Kráľa v Bratislave, k. ú. Petržalka - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 11.09.2023 do 13.10.2023 , alebo doručený poštou v dňoch od 11.09.2023 do 13.10.2023 na adresu Bratislavskej spoločnosti správy pre správu majetku s.r.o. s hore uvedeným označením na obálke s tým, že v prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi	Áno /doručený dňa 13.10.2023
účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh vo forme návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v slovenskom jazyku v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom a v jednom vyhotovení digitálnej kópie (USB disk)	áno
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 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,	áno
špecifikácia účelu nájmu a plnenie hodnotiacich kritérií účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu bližšie špecifikovať gastroprevádzku ako účel nájmu a opísať plnenie hodnotiacich kritérií uvedených v bode 3.2. súťažných podmienok – kvalitatívne aspekty	áno

<p>navrhovaná výška nájomného účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného nájomného, pričom minimálna výška nájomného je stanovená v minimálnej výške 3000,00 Eur mesačne za celý predmet nájmu</p>	3.000,- Eur/mesiac
<p>vizualizácia účastník súťaže je povinný predložiť vizualizáciu navrhovaných zmien na vonkajšom priečelí objektu, vrátane rozmiestnenia a veľkosti všetkých navrhovaných prvkov vizuálnej komunikácie, pri rešpektovaní podmienok vyplývajúcich z pamiatkovej ochrany objektu. Účastník súťaže tiež priloží ilustračnú fotodokumentáciu alebo iné grafické znázornenie, ak je to relevantné k účelu nájmu, ktorý navrhuje v nebytovom priestore realizovať</p>	áno
<p>Čestné vyhlásenia Účastník súťaže je povinný priložiť čestné vyhlásenie o oprávneniach (napr. živnostenský list), dokladoch a potvrdeniach o absolvovaných skúškach, ktoré sú relevantné pre realizáciu účelu nájmu, ktorý navrhuje, čestné vyhlásenie o referenciách (predchádzajúcich pracovných alebo podnikateľských skúsenostiach), ktorými účastník deklaruje osobné predpoklady na úspešné naplnenie účelu nájmu (účastník zároveň uvedie e-mailový a telefonický kontakt na osobu, u ktorej je možné referencie overiť), čestné vyhlásenie, že nemá voči BSSM žiadne nevysporiadané splatné dlhy alebo iné záväzky.</p>	áno

Podmienky súťaže	Triple five roasters s.r.o., Trubínova 39, 831 04 Bratislava IČO: 47 117 311
doručenie súťažného návrhu osobne do podateľne Bratislavskej spoločnosti pre správu majetku s.r.o., Vajnorská 135, 831 04 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom nehnuteľností v Sade Janka Kráľa v Bratislave, k. ú. Petržalka - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 11.09.2023 do 13.10.2023 , alebo doručený poštou v dňoch od 11.09.2023 do 13.10.2023 na adresu Bratislavskej spoločnosti správy pre správu majetku s.r.o. s hore uvedeným označením na obálke s tým, že v prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi	Áno doručený dňa 12.10.2023
účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh vo forme návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov v slovenskom jazyku v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom a v jednom vyhotovení digitálnej kópie (USB disk)	áno
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 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,	áno
špecifikácia účelu nájmu a plnenie hodnotiacich kritérií účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu bližšie špecifikovať gastroprevádzku ako účel nájmu a opísať plnenie hodnotiacich kritérií uvedených v bode 3.2. súťažných podmienok – kvalitatívne aspekty	áno
<p>navrhovaná výška nájomného účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného nájomného, pričom minimálna výška nájomného je stanovená v minimálnej výške 300,00 Eur mesačne za celý predmet nájmu</p>	3.100,- Eur/mesiac
<p>vizualizácia účastník súťaže je povinný predložiť vizualizáciu navrhovaných zmien na vonkajšom priečelí objektu, vrátane rozmiestnenia a veľkosti všetkých navrhovaných prvkov vizuálnej komunikácie, pri rešpektovaní podmienok vyplývajúcich z pamiatkovej ochrany objektu. Účastník súťaže tiež priloží ilustračnú fotodokumentáciu alebo iné grafické znázornenie, ak je to relevantné k účelu nájmu, ktorý navrhuje v nebytovom priestore realizovať</p>	áno

<p>Čestné vyhlásenia Účastník súťaže je povinný priložiť čestné vyhlásenie o oprávneniach (napr. živnostenský list), dokladoch a potvrdeniach o absolvovaných skúškach, ktoré sú relevantné pre realizáciu účelu nájmu, ktorý navrhuje, čestné vyhlásenie o referenciách (predchádzajúcich pracovných alebo podnikateľských skúsenostiach), ktorými účastník deklaruje osobné predpoklady na úspešné naplnenie účelu nájmu (účastník zároveň uvedie e-mailový a telefonický kontakt na osobu, u ktorej je možné referencie overiť), čestné vyhlásenie, že nemá voči hlavnému mestu SR Bratislave žiadne nevysporiadané splatné dlhy alebo iné záväzky.</p>	<p>áno</p>
--	------------

8. Po vyhodnotí formálnych podmienok predložených súťažných návrhov sa Komisia jednohlasne uzniesla na tom, že si jej členovia pred hodnotením súťažných návrhov z hľadiska nefinančných kritérií vopred nastudujú jednotlivé návrhy. Za tým účelom predseda Komisie požiadal tajomníka o zaslanie anonymizovaných častí súťažných návrhov prítomným členom Komisie formou e-mailu. Následne predseda Komisie odročil zasadnutie na 27.10.2023.

Dňa 27.10.2023 sa konalo 2. kolo Komisie, ktorého sa zúčastnili nasledovní členovia Komisie:

- Ing. Andrej Včelík** - predseda (konateľ BSSM)
- Mgr. Jakub Kmet'** - podpredseda Komisie (magsitrát HM SR Bratislava)
- Ing. Arch. Marcel Dzurilla** - člen Komisie (Metropolitný inštitút Bratislavy)
- Jana Vašáková** - člen Komisie (externý odborník)
- Michal Kordoš** - člen Komisie (externý odborník)

Zasadnutia Komisie sa dňa 27.10.2023 zúčastnil aj jej tajomník Mgr. Tomáš Hlaváčik a zapisovateľ Mgr. Viktor Mészáros (obidvaja za HM SR BA).

Priebeh zasadnutia Komisie dňa 27.10.2023:

1. O 10:00 hod. po stretnutí piatich členov Komisie Primaciálnom paláci v miestnosti č. 19 predseda Komisie otvoril zasadnutie Komisie a konštatoval, že Komisia je uznášaniaschopná.
2. V úvode zasadnutia Komisie predseda Komisie oboznámil prítomných so spôsobom, akým bude prebiehať zasadnutie Komisie.
3. Po oboznámení sa s postupom priebehu zasadnutia predseda Komisie vyzval prítomných členov Komisie k percentuálnemu ohodnoteniu anonymizovaných častí predložených návrhov z hľadiska kvalitatívnych aspektov.
 - **Originalita a kvalita ponúkaného sortimentu (20%)**
 - **Regionálnosť a sezónnosť ponúkaného sortimentu (5%)**
 - **Referencie a história súťažiaceho (30%)**
 - **Koncept a vizuál prevádzky (20%)**
 - **Eviromentálne aspekty (5%)**
4. Následne prítomní členovia Komisie po vzájomnej diskusii prideliť jednotlivým súťažným návrhom percentá pri každom kvalitatívnom aspekte osobitne.
5. Tajomník Komisie uvedené percentá, vrátane percent za kritérium výšky nájomného priebežne zaznamenával do súhrnnej hodnotiacej tabuľky nasledovne:

	Originalita a kvalita ponúkaného sortimentu				
20%	ČK 1	ČK 2	ČK 3	ČK 4	ČK 5
Súťažiaci 1	15	15	19	19	19
Súťažiaci 2	15	12	17	16	15

	Regionálnosť a sezónnosť sortimentu				
5%	ČK 1	ČK 2	ČK 3	ČK 4	ČK 5
Súťažiaci 1	4,5	4	5	5	5
Súťažiaci 2	3,5	3	4	4	3

	Referencie a história súťažiaceho				
30%	ČK 1	ČK 2	ČK 3	ČK 4	ČK 5
Súťažiaci 1	27	25	25	29	28
Súťažiaci 2	27	20	25	25	24

	Koncept a vizuál prevádzky				
20%	ČK 1	ČK 2	ČK 3	ČK 4	ČK 5
Súťažiaci 1	15	15	17	18	15
Súťažiaci 2	14	12	13	10	10

	Environmentálne aspekty				
5%	ČK 1	ČK 2	ČK 3	ČK 4	ČK 5
Súťažiaci 1	3,5	3	5	4	3
Súťažiaci 2	3,5	2	5	4	3

	Ekonom. Aspekty	
20%	Nájom	bodov
Súťažiaci 1	3.000,- €	19,40
Súťažiaci 2	3.100,- €	20

6. Po zaznamenaní počtu percent pridelených každým prítomným členom Komisie za všetky kritéria do tabuľky pre víťaza metódou outlier elimination bola vypočítaná sumárna hodnota počtu percent za každý súťažný návrh tak, že výsledný počet bodov súťažiaceho je aritmetickým priemerom sumárnych hodnôt jednotlivých hodnotiteľov za plnenie finančných aj nefinančných kritérií po eliminácii najvyššej a najnižšej hodnoty a zároveň bolo určené poradie súťažných návrhov nasledovne:

	Spolu body					OE SUM	Poradie
	ČK 1	ČK 2	ČK 3	ČK 4	ČK 5		
Súťažiaci 1	84,4	81,4	90,4	94,4	89,4	66	1.
Súťažiaci 2	83	69	84	79	75	59,3	2.

7. Po výpočte sumárnej hodnoty počtu percent za každý súťažný návrh a určení poradia súťažných návrhov tajomník Komisie priradil vyhodnotenú anonymizovanú súťažnú návrhy k jednotlivým účastníkom obchodnej verejnej súťaže nasledovne:

Súťažiaci 1 – Wirtshaus s.r.o., Klincová 37/B, 821 08 Bratislava, IČO: 53 051 572

Súťažiaci 2 – Triple five roasters s.r.o., Trubínova 39, 831 04 Bratislava, IČO: 47 117 311

8. Komisia po posúdení súťažných návrhov vyhodnotila ako víťaza obchodnej verejnej súťaži
Wirtshaus s.r.o., Klincová 37/B, 821 08 Bratislava, IČO: 53 051 572

9. Komisia sa jednohlasne uzniesla na tom, že odporúča BSSM uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru vo výmere 316,40 m² na prízemí a vo dvore stavby so súpisným č. 2692, ktorá sa nachádza na pozemku parc. č. 5118, v Sade Janka Kráľa v Bratislave, k. ú. Petržalka, zapísaný na liste vlastníctva č. 2132, s víťazom obchodnej verejnej súťaže.

Svojím podpisom potvrdzujem súhlas so znením zápisnice:

V Bratislave dňa 27.10.2023

Ing. Andrej Včelik - predseda Komisie (konateľ BSSM)

v.r.
.....

V Bratislave dňa 27.10.2023

Mgr. Jakub Kmet' - podpredseda Komisie (HM SR BA)

v.r.
.....

V Bratislave dňa 27.10.2023

Mgr. Arch. Marcel Dzurilla - člen Komisie (Metropolitný inštitút Bratislavy)

v.r.
.....

V Bratislave dňa 27.10.2023

Jana Vašáková - člen Komisie (externý odborník)

v.r.
.....

V Bratislave dňa 27.10.2023

Michal Kordoš - člen Komisie (externý odborník)

v.r.
.....

V Bratislave dňa 27.10.2023

Mgr. Tomáš Hlaváčik - tajomník Komisie, (HM SR BA)

v.r.

.....
V Bratislave dňa 27.10.2023

Mgr. Viktor Mészáros - zapisovateľ, (HM SR BA)

v.r.
.....