

Mestská časť Bratislava–Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Materiál na rokovanie
Miestneho zastupiteľstva
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa dňa 18.11.2025

BOD č. 9

Návrh na nájom nehnuteľností na Čiližskej 3 v Bratislave, k. ú. Vrakuňa, formou obchodnej verejnej súťaže a schválenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

Predkladá: JUDr. Ing. Martin Kuruc, v. r.
starosta

Zodpovedný: Ing. Lýdia Adamovičová, v. r.
prednostka

Spracovateľ: Mgr. Ondrej Volek, v. r.
vedúci odboru právneho a správy majetku

MATERIÁL OBSAHUJE:

1. Návrh uznesenia
2. Návrh súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže
3. Dôvodová správa
4. Prílohy

Návrh uznesenia

Miestne zastupiteľstvo
mestskej časti po prerokovaní

A/

s c h v a ľ u j e

- 1) podľa § 9aa ods. 1 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 8 ods. 1 a ods. 7 v spojení s čl. 7 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválené uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.02.2025, **vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže** na komplexný nájom nehnuteľnosti - stavby súpisné číslo 14236 na Čiližskej 3 v Bratislave, popis stavby – ubytovňa, druh stavby - budova ubytovacieho zariadenia, evidovanej na LV č. 3995, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3557, dvor tvorí pozemok registra „C“ KN parc. č. 3558/5 a časť pozemku parc. č. 3557, ktoré sú vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava evidované na LV č. 1095, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, od **01.01.2026 na dobu určitú v trvaní 15 rokov** a to v súlade so schválenými súťažnými podmienkami, ktoré tvoria neoddeliteľnú prílohu tohto uznesenia,

B/

ž i a d a

JUDr. Ing. Martina Kuruca, starostu

- 1) Zabezpečiť vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže v zmysle schválených súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže
- 2) Menovať komisiu na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže.
- 3) Po vyhodnotení súťaže uzatvoriť nájomnú zmluvu s víťazom súťaže.



Mestská časť Bratislava-Vrakuňa Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava,
ako vyhlasovateľ

v zastúpení JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom
podľa § 9aa ods. 1 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č.
138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č.
513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 8 ods. 1 a
ods. 7 v spojení s čl. 7 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti
Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa,

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľností – ubytovňa Čiližská 3,
Bratislava

v termíne od 20.11.2025 do 22.12.2025.

Prenajímateľ/vyhlasovateľ:

so sídlom:	Mestská časť Bratislava-Vrakuňa
zastúpený:	Šíravská ul. č. 7, 821 07 Bratislava
IČO:	JUDr. Ing. Martin Kuruc, starosta
DIČ:	00 603 295
bankové spojenie:	2020840118
č. ú.:	VÚB, a. s.
	SK 30 0200 0000 0000 04424062

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Komplexný nájom nehnuteľností:

- stavby súpisné číslo 14236 na Čiližskej 3 v Bratislave, popis stavby – ubytovňa, druh stavby - budova ubytovacieho zariadenia, evidovanej na LV č. 3995, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 3557 (pod stavbou)
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 3558/5 (dvor), ktoré sú vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava evidované na LV č. 1095, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa.

2.Termín a miesto prevzatia súťažných podmienok

Súťažné podklady – tlačivá záväzných ponúk, je možné získať na webovom sídle vyhlasovateľa www.vrakuna.sk alebo osobne prevziať, prípadne nahliadnuť do listu vlastníctva, pôdorysu v termíne **od 20.11.2025** v budove Miestneho úradu Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava, 1. posch., odbor právny a správy majetku **na základe dohody** v čase:

Pondelok a streda od 08,00 hod. - do 17,00 hod.

Piatok od 08,00 hod. - do 12,00 hod.

3. Miesto a čas obhliadky

Obhliadku predmetu obchodnej súťaže je možné vykonať od **20.11.2025** vo vopred dohodnutom termíne, kontaktná osoba: Mgr. Ondrej Volek, ved. odboru právneho a správy majetku, tel. 0908 499 159, alebo 02-40 20 48 37.

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená **od 01.01.2026** (resp. od platnosti a účinnosti uzavretej nájomnej zmluvy) na **dobu určitú v trvaní 15 rokov**. Ďalšie predĺženie doby nájmu bude v závislosti od dodržiavania zmluvných podmienok a vložených investícií do predmetu nájmu.

5. Účel nájmu

Prevádzkovanie objektu:

- **na ubytovacie služby, krátkodobý alebo dlhodobý nájom**

6. Nájomné

6.1. Minimálna výška nájomného za komplexný nájom celej stavby **je 66 000,- Eur/rok, mesačne min. 5 500,- Eur**

+ samostatná úhrada všetkých služieb spojených s užívaním objektu (poplatky za kúrenie, TUV, studenú vodu, zrážkovú vodu, OLO, elektrina, atď.), **ktoré nájomca bude dodávateľom uhrádzať na základe samostatne uzatvorených zmlúv o dodávke služieb.**

6.2. Užívanie pozemku (dvor a parkovacie plochy), ktorý je súčasťou objektu s opločením je zahrnuté do ceny nájmu.

6.3. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01. 04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v Zmluve o výšku miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci rok, potvrdenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, ak miera inflácie za daný rok dosiahne aspoň 5 %.

7. Kritériá vyhodnocovania súťaže

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za komplexný nájom stavby. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100 %.

8. Podmienky účasti v súťaži

8.1. Čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislava, mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, 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.

8.2. Vyhlasovateľ - budúci prenajímateľ poskytne nájomcovi ochranu prípadných vložených investícií formou ochrany dĺžky nájomného vzťahu založeného zmluvou 15 rokov za podmienky dodržiavania dohodnutých zmluvných podmienok. Nájomca bude zmluvne zaviazaný, že v prípade zániku platnosti zmluvy až v čase po uplynutí ochrannej lehoty nebude požadovať od prenajímateľa náhradu vložených investícií, ale v závislosti od výšky vložených investícií sa mu predĺži zmluvne dohodnutá doba nájmu na ďalšie obdobie so zachovaním ochrany dĺžky nájomného vzťahu.

8.3. Vyhlásenie navrhovateľa - nájomcu - fyzickej osoby oprávnená v zmysle živnostenského oprávnenia – o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

- 8.4. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku v jednom vyhotovení podpísaný účastníkom súťaže.
- 8.5. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami (živnostenské oprávnenie), musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 8.6. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy.
- 8.7. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.
- 8.8. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 8.9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 8.10. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 8.11. 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.
- 8.12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme výlučne len s víťazom súťaže.

9. Obsah súťažného návrhu

9.1. Ponuka nájomného.

Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného a ročného nájomného za komplexný nájom stavby, ktorá je predmetom tejto súťaže.

9.2. Navrhovatelia sú povinní pred podaním záväzného súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľa v sume **15,- eur** a to v hotovosti v pokladni Miestneho úradu Bratislava-Vrakuňa, alebo na číslo účtu - bankové spojenie: VÚB, a.s., č. ú.: SK 30 0200 0000 0000 04424062. Kópiu potvrdenia z pokladne, alebo výpisu z banky o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú navrhovatelia povinní priložiť k súťažnému návrhu. **Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.**

9.3. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy: Súťažný návrh predložený vo forme vyplneného tlačiva súťažného návrhu na uzavretie zmluvného vzťahu, musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť **v jednom vyhotovení** riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. 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, 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 obchodnej verejnej súťaže,
- d) návrh výšky nájomného za nájom nebytových priestorov a pozemku,
- e) tlačivo súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytového priestoru je prílohou súťažných podmienok., ktorý je účastník je povinný doplniť údaje a návrh vlastnoručne podpísať.

9.4. Účastník súťaže je povinný k súťažnému návrhu priložiť požadované prílohy.

9.5. Účastník súťaže, ktorý bude vybraný súťažnou komisiou a vyhodnotený ako prvý v poradí je povinný na základe výzvy zložiť do 7 dní od doručenia výzvy finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 1 000,00 Eur prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže:

bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava

číslo účtu (IBAN): SK 30 0200 0000 0000 04424062

variabilný symbol: 14236.

9.5.1. O tomto prevode predloží spolu doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Vybratému účastníkovi súťaže bude **suma zábezpeky započítaná do nájomného**.

9.5.2. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmari uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

10. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno a priezvisko: Mgr. Ondrej Volek

Telefón: 0908 499 159, 02-40 20 48 37

E-mail: ondrej.volek@vrakuna.sk

11. Spôsob podávania súťažných návrhov

Súťažný návrh doručí účastník súťaže buď do elektronickej schránky vyhlasovateľa alebo v listinnej podobe s označením:

Heslo: „**OVS – Nájom stavby Čiližská 3 – NEOTVÁRAŤ !**“ osobne do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, Širavská 7, 821 07 Bratislava alebo v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka poštou na adresu navrhovateľa s hore uvedeným označením na obálke v dňoch od 20.1.2025 do 22.12.2025. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

12. Lehota na podávanie súťažných návrhov

12.1. Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **od 20.11.2025 do 22.12.2025 do 17,00 hod.** Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne Miestneho úradu Bratislava-Vrakuňa. Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako zmeniť, dopĺňať a upravovať.

12.2. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.

12.3. Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

12.4. Po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa budú obálky so súťažnými návrhmi otvárať a vyhodnocovať členmi menovanej súťažnej komisie najneskôr do 10 dní od ukončenia súťaže. Otváranie obálok je neverejné.

13. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

13.1. Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu a že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ako víťazný a následne vyzve víťaza súťaže k podpísaniu nájomnej zmluvy v lehote najneskôr do 30 dní od vyhodnotenia súťaže.

13.2. Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Miestneho úradu na Šíravskej ul. 7 v Bratislave, na webovej stránke vyhlasovateľa súťaže na www.vrakuna.sk najneskôr do 7 dní od konania zasadnutia komisie.

14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

14.1. Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu a na internetovej stránke www.vrakuna.sk.

14.2. 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.

14.3. 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.

14.4. 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.

14.5. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.

14.6. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

- 14.7. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 14.8. Vyhlásenie súťaže formou obchodnej verejnej súťaže bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. / /2025 zo dňa 18.11.2025.

V Bratislave, dňa

JUDr. Ing. Martin Kuruc
starosta
mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

Dôvodová správa

Mestská časť Bratislava-Vrakuňa má vo vlastníctve nehnuteľnosť – stavbu: súpisné číslo 14236 na Čiližskej 3 v Bratislave, popis stavby – ubytovňa, druh stavby - budova ubytovacieho zariadenia, evidovanej na LV č. 3995, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3557, dvor tvorí pozemok registra „C“ KN parc. č. 3558/5 a časť pozemku parc. č. 3557, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava evidované na LV č. 1095, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa (ďalej len „ubytovňa Čiližská 3“).

Uznesením č. 253/XIV/2025 zo dňa 15.04.2025 v súlade s uznesením č. 213/XII/2024 zo dňa 10.12.2024 schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa podľa § 9a ods. 1 písm. a) v súlade s § 9aa ods. 1, ods. 3, ods. 4 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 7 a čl. 8 ods. 1, ods. 3, ods. 4, ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválené uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.02.2025; vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na komplexný nájom ubytovne Čiližskej 3 na ubytovacie účely pre krátkodobé a dlhodobé nájomy, od 01.08.2025 na dobu určitú v trvaní 10 rokov a to v súlade so schválenými súťažnými podmienkami, ktoré boli súčasťou uznesenia. Minimálna výška nájomného za komplexný nájom celej stavby bola stanovená na min. 75 000,00 Eur/rok, mesačne min. 6 250,- Eur + samostatná úhrada všetkých služieb spojených s užívaním objektu (poplatky za kúrenie, TUV, studenú vodu, zrážkovú vodu, OLO, elektrina, atď.), ktoré nájomca by dodávateľom uhrádzal na základe samostatne uzatvorených zmlúv o dodávke služieb. Do obchodnej verejnej súťaže na nájom ubytovne na Čiližskej 3 sa neprihlásil žiadny účastník súťaže.

Uznesením č. 277/XV/2025 zo dňa 17.06.2025 schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa v súlade s podľa § 9a ods. 1 písm. a), ods. 2 až 8 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, § 17 ods. 3 zákona č. 377/1990 Zb. o hlavnom meste Slovenskej republiky Bratislave v znení neskorších predpisov, § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 7 ods. 1 písm. a), ods. 2 až 7 Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválené uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.02.2025, predaj nehnuteľného majetku ubytovne Čiližská 3 formou obchodnej verejnej súťaže s podmienkami a kritériami, ktorá boli súčasťou uznesenia. Nehnuteľnosť bola ocenená znaleckým posudkom č. 03/2025 zo dňa 4.6.2025 vypracovaný znalkyňou Ing. Evou Hulalovou vo výške všeobecnej hodnoty 852 000,00 Eur. Minimálna ponúknutá výška za stavbu bola stanovená na 852 000,- Eur. Na obhliadke ubytovne Čiližskej 3 počas vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže boli viacerí potencionálni účastníci súťaže, pričom dôvodom nezáujmu bolo, že pozemok pod ubytovňou Čiližská 3, registra „C“ KN parc. č. 3557, pozemok dvoru, registra „C“ KN parc. č. 3558/5 a časť pozemku parc. č. 3557, ktoré sú vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava evidované na LV č. 1095, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa nie sú súčasťou obchodnej verejnej súťaže. Do obchodnej verejnej súťaže na predaj ubytovne na Čiližskej 3 sa neprihlásil žiadny účastník súťaže.

Uznesením č. 298/XVI/2025 zo dňa 16.09.2025 schválilo miestne zastupiteľstvo mestskej časti Bratislava-Vrakuňa podľa § 9a ods. 1 písm. a) v súlade s § 9aa ods. 1, ods. 3, ods. 4 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle čl. 8 ods. 1 a ods. 7 v spojení s čl. 7 ods. 1 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom mestskej časti Bratislava-Vrakuňa a s majetkom zvereným do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa schválené uznesením č. 236/XIII/2025 zo dňa 11.02.2025, vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na komplexný nájom nehnuteľnosti - stavby súpisné číslo 14236 na Čiližskej 3 v Bratislave, popis stavby – ubytovňa, druh stavby - budova ubytovacieho zariadenia, evidovanej na LV č. 3995, k. ú. Vrakuňa, vo vlastníctve

mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 3557, dvor tvorí pozemok registra „C“ KN parc. č. 3558/5 a časť pozemku parc. č. 3557, ktoré sú vlastníctve hlavného mesta SR Bratislava evidované na LV č. 1095, zverené do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, na zriadenie zariadenia sociálnych služieb v súlade so zákonom č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov, od 01.01.2026 na dobu určitú v trvaní 30 rokov a to v súlade so schválenými súťažnými podmienkami, ktoré tvorili neoddeliteľnú prílohu uznesenia.

Do obchodnej verejnej súťaže na nájom ubytovne na Čiližskej 3 za účelom zriadenia zariadenia sociálnych služieb sa prihlásil jeden účastník súťaže, ktorého návrh bol komisiou vylúčený, pretože nespĺňal podmienku obchodnej verejnej súťaže. V predloženom súťažnom návrhu uviedol súťažiaci účel nájmu zriadenie a prevádzkovanie ubytovacieho zariadenia – ubytovne, čo bolo v rozpore s účelom na zriadenie zariadenia sociálnych služieb.

Vzhľadom k vyššie uvedeným skutočnostiam mestská časť Bratislava-Vrakuňa predkladá miestnemu zastupiteľstvu opakovanie obchodnej verejnej súťaže na nájom za účelom prevádzkovania ubytovacích služieb, resp. krátkodobého alebo dlhodobého nájmu s minimálnou výškou nájomného 5 500,- Eur mesačne s podmienkami určenými v obchodnej verejnej súťaži.

Ubytovacie zariadenie Čiližská 1, Bratislava II

mestská časť Vrakuňa (križovatka Čiližská – Dvojkřížna)



Celková obytná plocha: 750m²
Počet izieb: 22
 Samostatný apartmán: 2 (spacia časť, obývačka, mini kuchynka)
Počet lôžok: 60 (+ 2x prístelka)
 Vybavenie: 2x profesionálne vybavená kuchyňa
 Spoločenská miestnosť
 Práčovňa, Kotolňa (vlastný plynový kotol BUDERUS a zásobníky TUV)
 WIFI, rozvody káblovej TV
Parkovanie: **Súkromné parkovisko vo dvore:**
 ➤ Parkovisko A – 8 miest
 ➤ Parkovisko B – 8 miest
 Možné parkovať aj na verejnom parkovisku pred domom

Kompletná občianska vybavenosť:

- trolejbusová a autobusová doprava MHD (zastávka hneď oproti domu)
- obchodná prevádzka na Žitavskej ul., TESCO Expres na Kazanskej, čerpacia stanica PHM oproti domu
- autom do centra – do 15 min

Rozpis izieb:

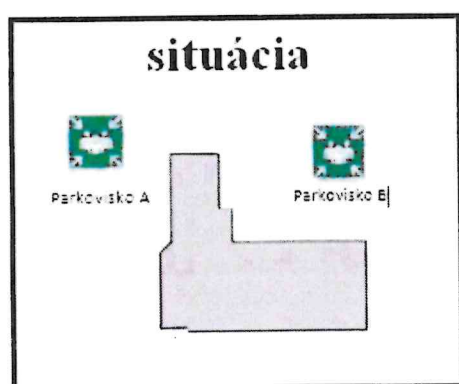
T.NP	CELKOM	Izba	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110	Hyg. zariadenie 1	Hyg. zariadenie 2	Hyg. zariadenie 3	Hyg. Zariadenie 4
	166,65	m2	19,03	17,05	18,39	18,28	16,8	16,38	17,9	18,55	10,12	14,15	13,73	5,65	3,67	2,43
	28	počet lôžok	3	3	3	3	3	3	3	3	2	2	3x sprcha, 2x WC, 2xprístelka	2x sprcha, 1x WC	1xWC, umývadlo, 1xprístelka	WC+umývadlo

Z.NP	CELKOM	Izba - bunka	201	202	203	204	205	206	207	208-209						
										Samostatne apartmány						
	196,93	izba (m2)	14,4	12,07	14,29	12,07	14,29	12,07	8,68	8,68	15,48	15,48	19,7	23,36		
		WC (m2)	1,84		1,79		1,79		1,84	1,28	1,28	1,44	1,44	1,24		
		kúpeľňa (m2)	2,9		2,94		2,94		2,9	2,56	2,56	3,24	2,88	3,42		
		predsieň (m2)	3,17		3,17		3,15		3,17	2,24	2,24	5,19	1,8	5,86		
		balkón (m2)		2,64		2,64		2,64		2,64						
	32	počet lôžok	2	3	2	3	2	3	2	3	1	1	3	3	2	2

																1xprístelka	1xprístelka
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-------------	-------------

1xprístelka 1xprístelka

1. NP

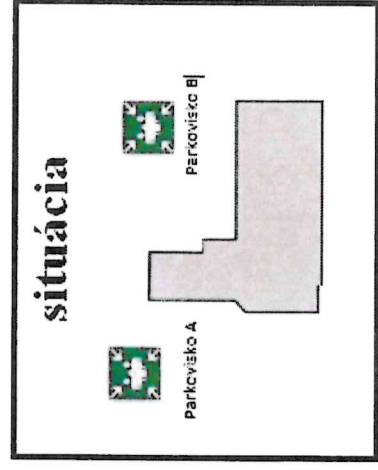
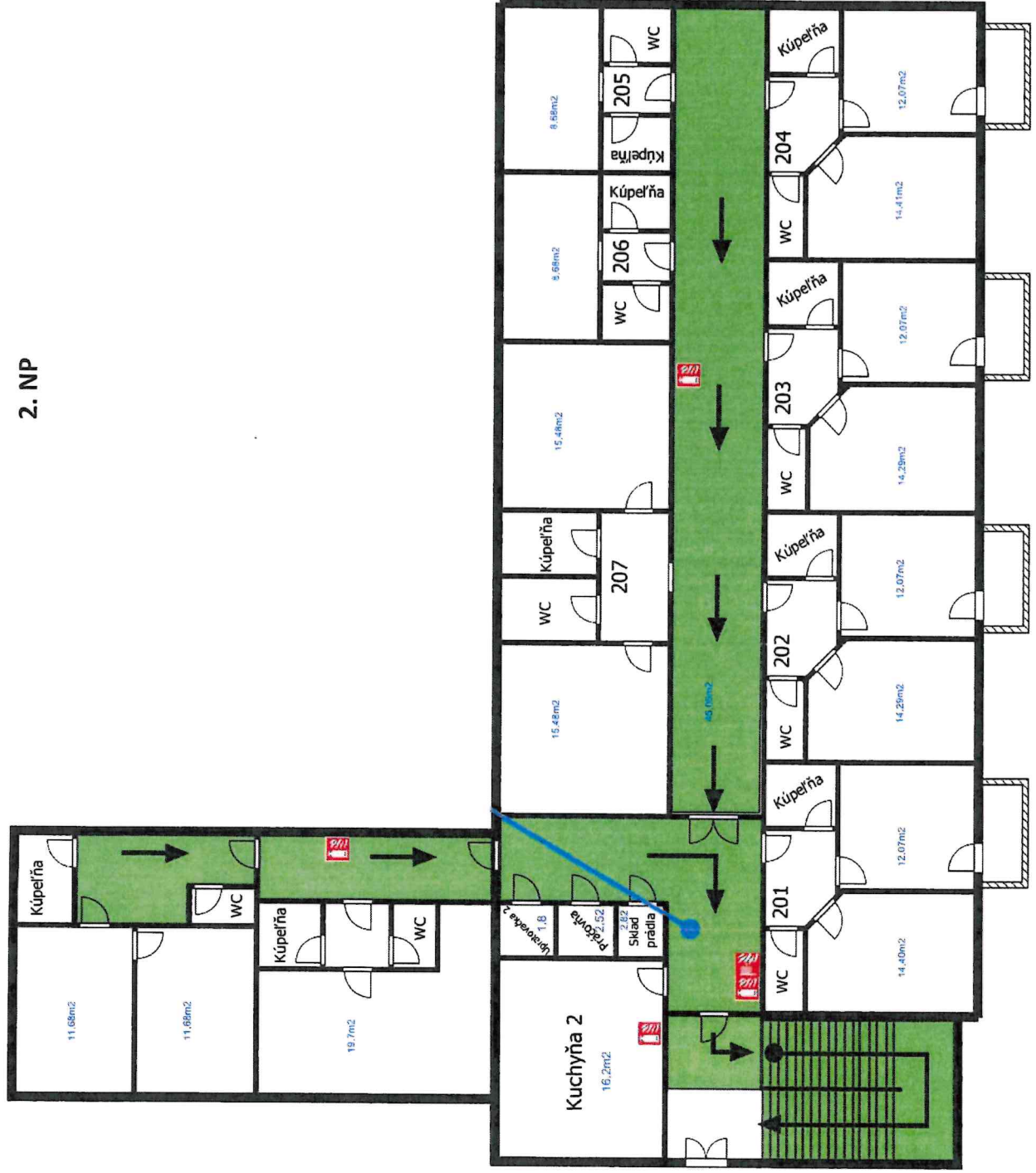


2.NP



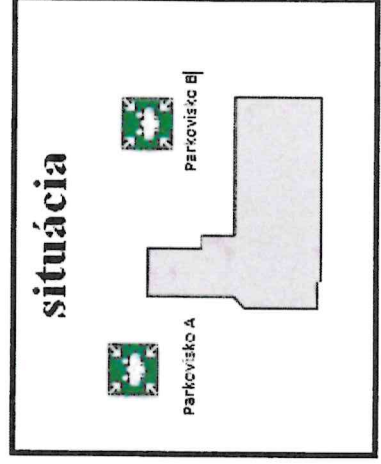
Ubytovňa Čiližská 1

2. NP



Ubytovňa Čiližská 1

1. NP



Technický popis príslušenstva stavby

Názov stavby:

"Ubytovňa" súp.č.14236 s príslušenstvom

Miesto stavby:

"Ubytovňa" súp.č.14236 s príslušenstvom, na ulici Čiližská, v MČ Bratislava - Vrakuňa, okres Bratislava II, je situovaná na pozemku registra "C" KN parc.č.3557 v k. ú. Vrakuňa (zapísaná v katastri nehnuteľností na LV č.3995). Pozemky pod stavbou a príslušný pozemok sú vo vlastníctve Hlavného mesta SR Bratislavy.

Príslušenstvo

Plot A

- tvorí súčasť oploštenie posudzovaného areálu zo strany ulíc Dvojkřížna a Čiližská
- konštrukčne pozostáva z betónových základov, na ktorých je murivo z betónových tvárni s betónovou zálievkou a betonárskou výstužou
- na vrchnej hrane plotu sa nachádzajú betónové krycie dosky
- plot je bez povrchovej úpravy
- súčasťou plotu od Čiližskej ulice je oceľová plechová brána a bránka pre peších
- dĺžka plotu je 83,92 m

Plot B

- tvorí oploštenie posudzovaného areálu zo strany ulice Čiližská
- plot konštrukčne pozostáva z betónových základov, na ktorých je železobetónová podmurovka
- plot tvoria oceľové stĺpiky votknuté do podmurovky, na ktorých je plná plechová výplň s oceľovými rámami
- súčasťou plotu je posuvná brána na diaľkové ovládanie
- dĺžka plotu je 91,95 m

Prípojka NN

- objekt ubytovne je napojený na verejnú elektrickú sieť pomocou NN prípojky
- prípojka vedie zo skrine RE+ PRIS od plotu zo strany Dvojkřížnej ulice smerom do budovy ku skrinke RS
- do užívania bola daná v roku 2008
- jedná sa o zemnú káblovú prípojku

Prípojka vody

- objekt podnikovej ubytovne je zásobovaný pitnou vodou z verejnej vodovodnej siete pomocou vodovodnej prípojky
- vedie z vodomernej šachty umiestnenej v chodníku pri plote B smerom do budovy

Vodomerňa šachta

- na chodníku pred plotom B sa nachádza vodomerná šachta
- je vyhotovená ako železobetónová s oceľovým poklopom, vrátane vodomernej súpravy

Prípojka plynu

- stavba ubytovne je zásobovaná zemným plynom z verejnej siete pomocou plynovej prípojky
- vedie zo skrinky HUP smerom do kotolne na zadnej strane budovy

Prípojka kanalizácie

- budova ubytovne je odkanalizovaná do verejnej kanalizačnej siete pomocou kanalizačnej prípojky
- nachádza v prednej časti objektu a smeruje cez revíznú kanalizačnú šachtu smerom do verejnej siete za plotom

Revízná šachta kanalizácie

- na prípojke kanalizácie je vyhotovená revízná šachta kanalizácie z betónových skruží a s liatinovým poklopom

Spevnené plochy

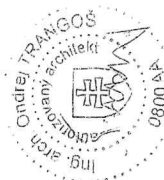
- na pozemkoch okolo budovy sa nachádzajú spevnené plochy, ktoré slúžia na prístup, príjazd a parkovanie motorových vozidiel
- jedná sa o betónové zámkové dlažby
- počet parkovacích miest na spevnených plochách:
 - parkovisko A – 8 miest
 - parkovisko B – 8 miest

32260

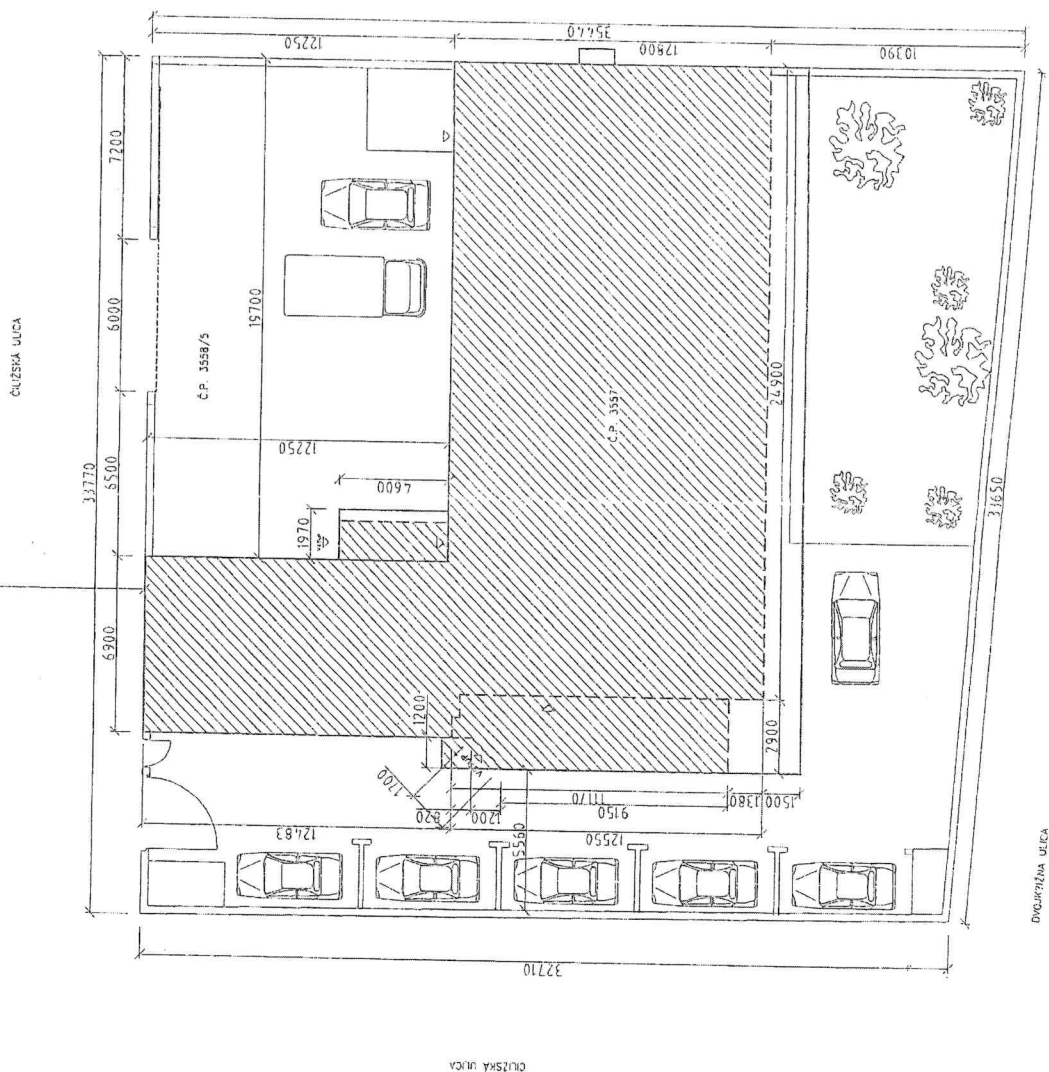
[Handwritten:] DSP/476/DSP/H/260/CH-30
28.11.2007
[Stamp:] RECEIVED
GENERAL INVESTIGATIVE DIVISION
FBI - NEW YORK
NOV 29 2007
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE
COMMUNICATIONS SECTION
NEW YORK, NY 10037-4503
[Signature:] M. J. ...
SA [illegible]

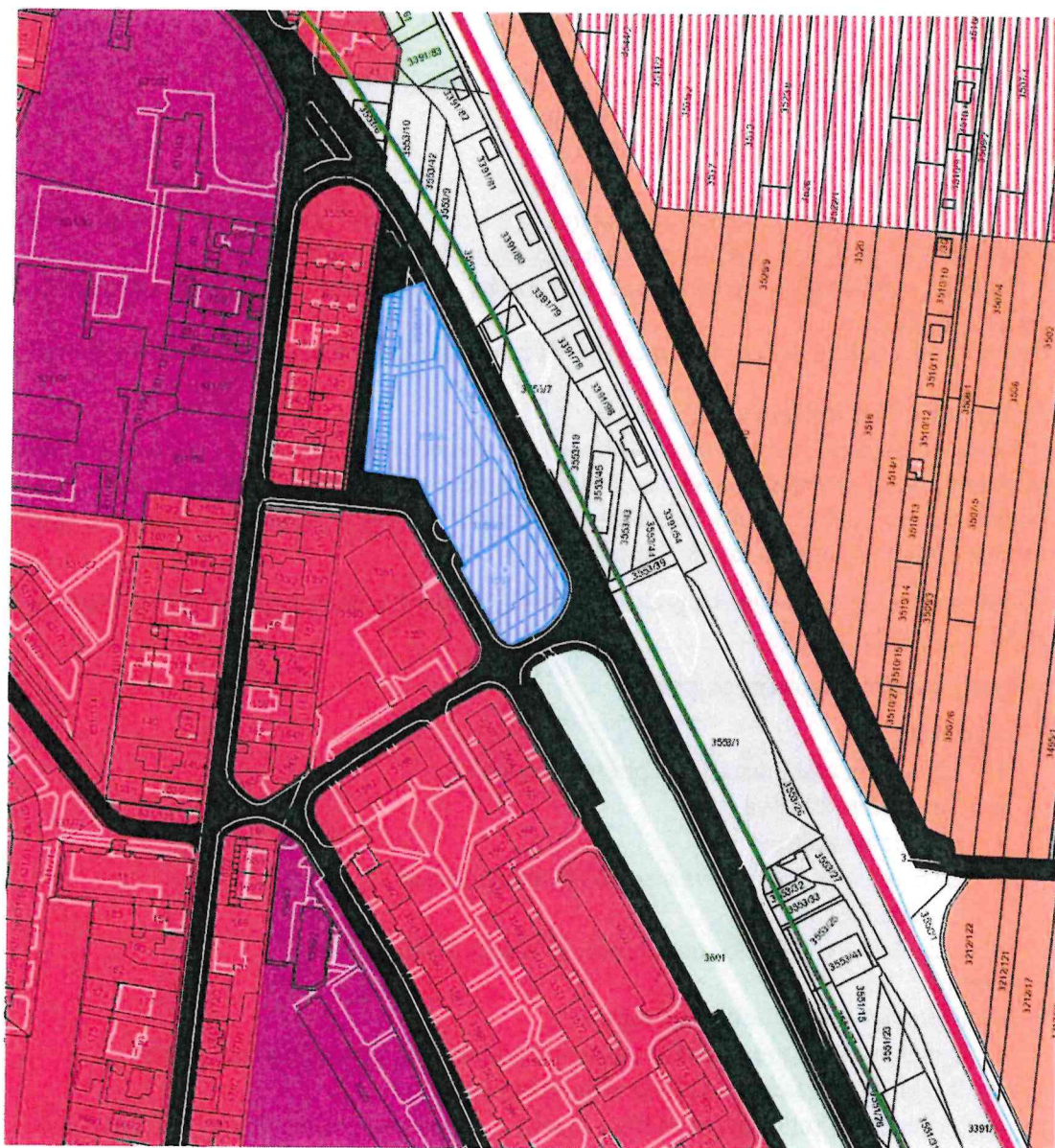
Projekt skutočného vyhotovenia

20.06.2003



0,00 OŠTĚVA NA ÚPRAVY HOTOVÉHO POVRCHU PODLAHY 1. NP
RÍPOKY INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ OSTĚVU NEZMENĚNĚ

[illegible]



© T-MAPY, s.r.o.

50 m

funkčné plochy: objekt (1)

funkcia

Územia občianskej vybavenosti

etapa

rozvojové

regulácia

E_202

dokument

parcela C č. 3557

Územnoplánovacia informácia

Riešené územie:

pozemok reg. "C"KN - parc. č.: 3557 - druh pozemku – zastavaná plocha a nádvorie
pozemok reg. "C"KN - parc. č.: 3558/5 – druh pozemku – ostatná plocha

umiestnenie pozemku: v zastavanom území obce
ulica: Čiližská
katastrálne územie: Vrakuňa
lokalita: Bratislava.

Predmetné pozemky sa nachádzajú v území, pre ktoré určuje Územný plán Hlavného mesta SR Bratislavy rok 2007, v znení zmien a doplnkov, funkčné využitie:

• **Územia občianskej vybavenosti; občianska vybavenosť lokálneho významu**, číslo funkcie **E_202**.

Pozemky sú v území, ktoré je definované v územnom pláne mesta ako **rozvojové územie**.

Podmienky funkčného využitia plôch:

Územia občianskej vybavenosti slúžiace pre umiestnenie stavieb a zariadení lokálneho významu, predovšetkým pre obyvateľstvo bývajúce v spádovom území. Súčasťou územia sú plochy zelene, vodné plochy ako súčasť parteru, dopravné a technické vybavenie, garáže a zariadenia pre požiarnu a civilnú obranu.

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

Spôsoby využitia funkčných plôch:

prevládajúce

- zariadenia administratívy, správy a riadenia
- zariadenia školstva
- zariadenia kultúry
- zariadenia zdravotníctva a sociálnej starostlivosti
- zariadenia cirkví
- zariadenia verejného stravovania, služieb a obchodu

prípustné

V území je prípustné umiestňovať najmä:

- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch funkčnej plochy
- integrované zariadenia občianskej vybavenosti
- zariadenia drobných prevádzok výroby a služieb bez rušivých vplyvov na okolie
- zeleň líniovú a plošnú
- vodné plochy ako súčasť parteru a plôch zelene
- zariadenia a vedenia technickej a dopravnej vybavenosti slúžiace obsluhu územia

prípustné v obmedzenom rozsahu

V území je prípustné umiestňovať v obmedzenom rozsahu najmä:

- bývanie v rozsahu do 30% celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy
- zariadenia športu, telovýchovy a voľného času
- ubytovacie zariadenia cestovného ruchu
- účelové zariadenia verejnej a štátnej správy
- 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
- bývanie v rodinných domoch
- bytové domy nad 4 nadzemné podlažia

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

Regulatívy intenzity využitia územia:

1. OV areálového charakteru
 - index podlažných plôch IPP – max. 1,1
 - index zastavania pozemku IZP – max. 0,28
 - koeficient zelene KZ – min. 0,35
2. OV lokálnych centier
 - index podlažných plôch IPP – max. 1,1
 - index zastavania pozemku IZP – max. 0,36
 - koeficient zelene KZ – min. 0,20.

Rozvojové územie je definované ako územie mesta, v ktorom územný plán navrhuje novú výstavbu na doteraz nezastavaných plochách, zásadnú zmenu funkčného využitia alebo zmenu spôsobu zástavby veľkého rozsahu.

Vypracoval Ing. Marek Hausman

V Bratislave dňa 09.06.2025

Doplnenie, resp. usmernenie k účelu využitia stavby vo vlastníctve MČ Vrakuňa slúžiacej ako ubytovňa nachádzajúcej sa na parc. 3557 a 3558/5 na križovatke ulíc Dvojkřížna a Čiližská.

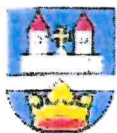
Podľa záväznej časti ÚP je dané územie klasifikované ako Územia občianskej vybavenosti. Z hľadiska funkčného využitia územia je možné územie využiť aj na bývanie, avšak podiel funkcie bývania nesmie prekročiť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy, a zároveň musia byť splnené ďalšie podmienky ÚP, t.j. RD a BD nad 4 NP nie sú prípustné.

Pri umiestňovaní/výstavbe alebo zmene účelu využitia stavby stále platí, že podiel funkcie bývania nesmie presiahnuť 30% z celkových podlažných plôch nadzemnej časti zástavby funkčnej plochy.

Predmetná stavba plní funkciu „ubytovania“ a nie funkciu „bývania“, a preto pri zmene účelu využitia je potrebné zohľadniť všetky stavby vo funkčnej ploche vrátane existujúceho viacpodlažného BD.

V prípade zmeny účelu využitia na bývanie by si prípadný investor mal prepočítať, či bude spĺňať podmienky ÚP vrátane stanoveného regulatívu 30%.

S pozdravom



Ing. Marek Hausman

Územné plánovanie

Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Vrakuňa

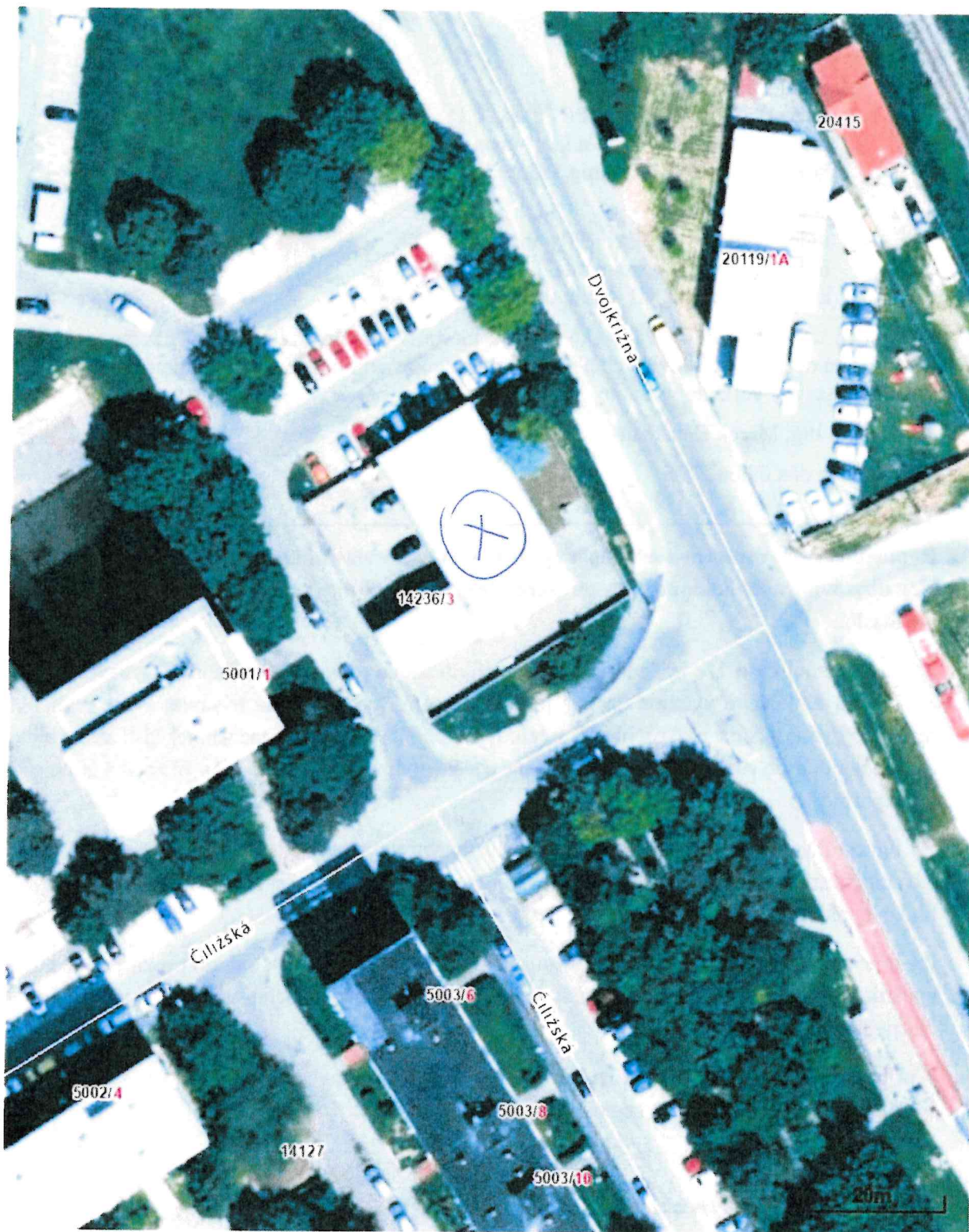
Štravská 7, 821 07 Bratislava

Kontakt : e-mail : marek.hausman@vrakuna.sk

Názov

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa

(X) OBJEKT
ČILIZSKÁ 3



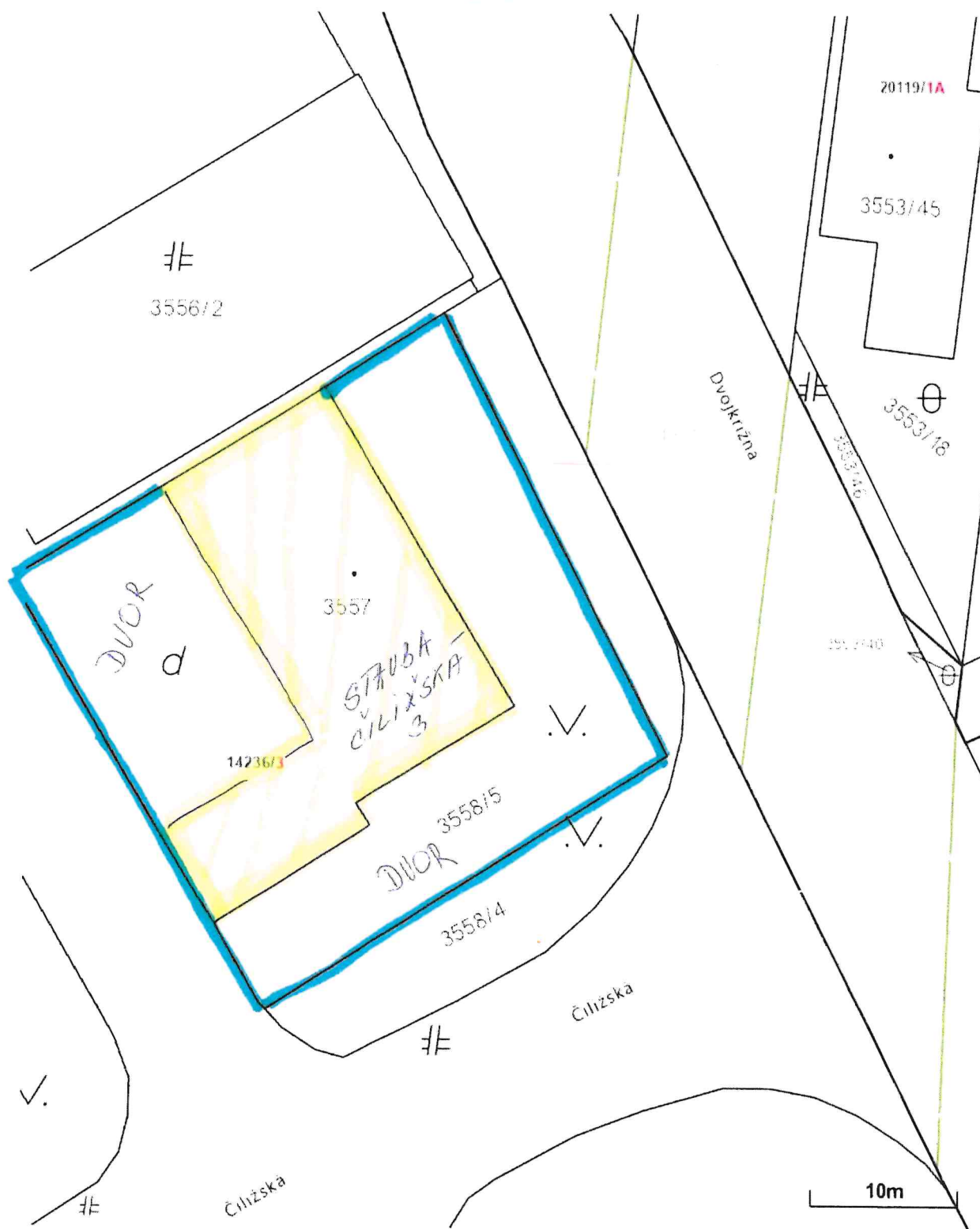
Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Názov

Bratislavský > Bratislava II > Bratislava-Vrakuňa > k.ú. Vrakuňa



Vytlačené z aplikácie [MAPKA](#). Nepoužiteľné na právne úkony.

(1/1)

Meranie a grafické znázornenie je len informatívne a je nepoužiteľné na vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky. Vytýčenie hraníc pozemkov a osadenie stavieb na pozemky môže vykonať len odborne spôsobilá osoba.

Inžiniersky posudok č. 3/2025

III. ZÁVER_I

1. REKAPITULÁCIA VŠEOBECNEJ HODNOTY

Názov	Všeobecná hodnota [€]
Stavby	
Ubytovňa súp.č. 14236	
Plot I	786 280,84
Plot II	24 452,96
Prípojka vody	9 236,05
Vodomerná šachta	1 607,35
Prípojka NN	230,80
Prípojka plynu	1 342,96
Prípojka kanalizácie	1 094,00
Revízná šachta kanalizácie	278,47
Spevnené plochy	355,27
	27 596,38
Všeobecná hodnota celkom	852 475,06
Všeobecná hodnota zaokrúhlene	852 000,00

Slovom: Osemstopäťdesiatdväťtisíc Eur

V Bratislave dňa 4.6.2025

Ing. Eva Hulalová

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 102 Bratislava II Dátum vyhotovenia : 9.6.2025
 Obec : 529338 Bratislava-Vrakuňa Čas vyhotovenia : 10:30:29
 Katastrálne územie : 870293 Vrakuňa Údaje platné k : 6.6.2025 18:00:00

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3995

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

Stavby

Počet stavieb: 1

Súpisné číslo	Na pozemku parcelné číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chránenej nehnuteľnosti	Umiestnenie stavby
14236	3557	13	Ubytovňa, Čiližská 3		1
Právny vzťah k pozemku parcelné číslo 3557 pod stavbou s.č. 14236 je evidovaný na liste vlastníctva č. 1095.					
Iné údaje: Bez zápisu					

Legenda

Druh stavby

13 Budova ubytovacieho zariadenia

Umiestnenie stavby

1 Stavba postavená na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY Z PRÁVA K NEHNUTEĽNOSTI

Vlastník

Počet vlastníkov: 1

Poradové číslo	Titul, priezvisko, meno, rodné meno / Názov Miesto trvalého pobytu / Sídlo Dátum narodenia, rodné číslo / IČO / Iný identifikačný údaj	Spoluvlastnícky podiel
1	Mestská časť Bratislava-Vrakuňa, Širavská 7, Bratislava, PSČ 821 07, SR, IČO: 603295	1/1
	Titul nadobudnutia: Kúpna zmluva V-29921/21 zo dňa 17.9.2021	
	Iné údaje: Informácia o zápise stavby do registra adries č. j.: 89/3586/2022/SU/Šv/10 zo dňa 09.03.2022, Z-6743/2022	
	Poznámky: Bez zápisu	

Správca - Neevidovaný

Nájomca - Neevidovaný

Iná oprávnená osoba - Neevidovaný

ČASŤ C: ŤARCHY

Bez ťarch.

Výpis je nepoužiteľný na právne úkony

