

**Zápisnica Komisie na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na predaj
nehnutelnosti vo vlastníctve Mesta Komárno o vyhodnotení súťažných návrhov**

Vyhlasovateľ: Mesto Komárno

Vyhlásenie: v súlade s uznesením MZ Komárno č. 1597/2026 zo dňa 12. 02. 2026

Predmet obchodnej verejnej súťaže: prenájom Bratislavskej brány, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Dunajskom nábreží v Komárne v objekte Bašta I – objektové súbory Pevnostného systému Komárno, Palatínska línia – Bašty I, vedenej na liste vlastníctva č. 6434 v k.ú. Komárno ako:

- Iná budova so súp. číslom 3412, popis stavby: Bašta I, na pozemku parc. reg. „C“ č. 2967,
- Iná budova so súp. číslom 1704 na pozemku parc. reg. „C“ č. 2968,
- Iná budova so súp. číslom 1704 na pozemku parc. reg. „C“ č. 2969,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2967 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 828 m²,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2968 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 973 m²,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2969 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 352 m²,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2972/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2318 m²,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2972/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 674 m²,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2972/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2169 m²,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2972/4 ostatná plocha o výmere 374 m².

Vyvolávacia cena: 49 000,00 eur podľa všeobecnej hodnoty stanovenej znaleckým posudkom č. 170/2025 zo dňa 15. 12. 2025, vyhotovený znalcom Ing. Alenou Sagátovou, ktorá je zároveň najnižším podaním

Dátum uzávierky na podávanie návrhov: 25. 03. 2026 do 15:00 hod.

Zverejnenie: regionálna tlač DELTA, Komárňanské listy, webové sídlo mesta (Príloha č.1: Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže)

Komisia na vyhodnotenie súťažných návrhov, schválená mestským zastupiteľstvom a menovaná primátorom mesta v zložení: Mgr. Patrik Ruman, predseda, Ing. Zoltán Bujna, člen, JUDr. Štefan Bende, člen, Mgr. Magdaléna Tárnok, člen, Mgr. Ildikó Bauer, člen

Zasadnutie a priebeh komisie:

Komisia bola zvolaná na 31. 03. 2026 o 13:00 hod. za účelom vyhodnotenia súťažných návrhov obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľností, vo vlastníctve Mesta Komárno.

Prítomní: Mgr. Patrik Ruman, predseda, Ing. Zoltán Bujna, člen, Mgr. Ildikó Bauer, člen

Nepřítomní: JUDr. Štefan Bende, člen, Mgr. Magdaléna Tárnok, člen,

(Príloha č. 2: prezenčná listina)

Komisia brala na vedomie Záznam z uzávierky obchodnej verejnej súťaže spísaný poverenými zamestnancami Mestského úradu Komárno dňa 26. 03. 2026 (v súlade s § 16 ods. 7 Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Komárno), ktorý slúži ako podklad pre Komisiu na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na vyhodnotenie súťažných návrhov.

Komisia skonštatovala, že do určeného termínu, t.j. do 25. 03. 2026 do 15:00 hod. na Mestský úrad Komárno bol doručený **1** (jeden) súťažný návrh a pristúpila k oboznámeniu sa s obsahom návrhu a k posúdeniu splnenia súťažných podmienok a súladu návrhu so súťažnými podmienkami.

1. IMIDJEX spol. s r.o., Lieskovská 10/A, 821 06 Bratislava, dňa 25. 03. 2026 o 11.30 hod., RZ č. 9833

Súťažný návrh obsahoval **34** listov:

1. návrh ponuky,
2. nájomnú zmluvu v štyroch exemplároch,
3. list s identifikačnými údajmi účastníka,
4. príkaz na úhradu z ČSOB, a.s. zo dňa 24.03.2026 na uhradenie 10 % zábezpeky z vyvolávacej ceny (49.000,00 eur) vo výške 4 900,00 eur,
5. čestné prehlásenie s overeným podpisom, že účastník nemá záväzky po lehote splatnosti,
6. vyhlásenie účastníka obchodnej verejnej súťaže, že pozná stav nehnuteľnosti a berie na vedomie, že nehnuteľnosť musí vyčistiť na vlastné náklady,
7. vyhlásenie účastníka, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
8. zámer spôsobu využitia predmetu OVS s opisom a vizualizáciou,
9. vyhlásenie účastníka, že berie na vedomie, že zo súťaže budú vylúčení uchádzači so zámerom prevádzkovania hazardných hier, erotického salóna a poskytovania masérskych služieb a že nemá záujem vykonávať tieto činnosti,
10. vyhlásenie účastníka, že na požiadanie vlastníka nehnuteľnosti sprístupní priestory Bratislavskej brány verejnosti za účelom prezentácie NKP,
11. vyhlásenie účastníka, že berie na vedomie, že výška nájomného sa bude každoročne aktualizovať na základe údajov ŠÚ.

Ponúknutá výška ceny nájmu uvedená v nájomnej zmluve je 49 000,00 eur.

Komisia skonštatovala, že súťažný návrh obsahoval formálne náležitosti určené v podmienkach vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže bez nedostatkov.

Predložený súťažný návrh bol komisiou posudzovaný z nasledovných hľadísk:

- dodržanie lehoty na predkladanie návrhov,
- dodržanie vyhlásených podmienok v obsahu predloženého návrhu,
- výber cenovo najvhodnejšieho návrhu pri dodržaní podmienok v súlade s podmienkami vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže
- spôsob a zámer plánovaného využitia predmetu OVS
- zámer rozsahu plánovanej rekonštrukcie, vrátane časového harmonogramu.

Vyhodnotenie súťaže: Komisia na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Komárne schváliť podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže prenájom Bratislavskej brány, nehnuteľnosti nachádzajúcej sa na Dunajskom nábreží v Komárne v objekte Bašta I – objektové súbory Pevnostného systému Komárno, Palatínska lúnia – Bašty I, vedenej na liste vlastníctva č. 6434 v k.ú. Komárno ako:

- Iná budova so súp. číslom 3412, popis stavby: Bašta I, na pozemku parc. reg. „C“ č. 2967,
- Iná budova so súp. číslom 1704 na pozemku parc. reg. „C“ č. 2968,
- Iná budova so súp. číslom 1704 na pozemku parc. reg. „C“ č. 2969,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2967 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 828 m²,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2968 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 973 m²,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2969 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 352 m²,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2972/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2318 m²,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2972/2 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 674 m²,

- pozemok parc. reg. „C“ č. 2972/3 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2169 m²,
- pozemok parc. reg. „C“ č. 2972/4 ostatná plocha o výmere 374 m²,

pre: **IMIDJEX spol. s r.o., Lieskovská 10/A, 821 06 Bratislava**

Komárno, 31.03.2026

Mená a podpisy členov komisie:

1. Mgr. Patrik Ruman, predseda
2. Ing. Zoltán Bujna, člen
3. JUDr. Štefan Bende, členneprítomný.....
4. Mgr. Magdaléna Tárnok, člen neprítomný
5. Mgr. Ildikó Bauer, člen