

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

podľa § 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,

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov v stavbe súpis. č. 7723 na pozemku parc. č. 21466/1, nájme pozemku parc. č. 21466/9 a nájme časti pozemku parc. č. 22372/14 na Nábreží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, k. ú. Staré Mesto

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: Ing. arch. Matúš Vallo
IČO: 00603481
číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nájom nasledovných nehnuteľností:

- nebytových priestorov o výmere 32,83 m² v stavbe súpis. č. 7723 na pozemku registra „C“ KN parc. č. 21466/1, na Nábreží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, pozostávajúcich z hlavného priestoru o výmere 21,63 m² a obslužných priestorov o výmere 11,20 m²: suterén o výmere 7,5 m², WC ženy o výmere 1,3 m², WC muži o výmere 2,4 m²,
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 21466/9 o výmere 35 m², k. ú. Staré Mesto,
- časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 22372/14 o výmere 21,52 m², k. ú. Staré Mesto.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **12. 04. 2022.**

4. Termín ohliadky

Ohliadka nebytových priestorov bude v termínoch: **20. 04. 2022 o 13,00 h**
04. 05. 2022 o 13,00 h.
18. 05. 2022 o 13,00 h.

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytových priestorov.

5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Silvia Žitňanská
telefón: 02/59356504
E-mail: zitnanska@bratislava.sk

6. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú, ktorá začne plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podpísaním preberacieho protokolu.

7. Účel nájmu

Účelom nájmu bude poskytovanie stravovacích služieb (gastroprevádzka), ktorých špecifikáciu navrhne súťažiaci, pričom platí podmienka, že v gastroprevádzke nebude predaj liehovín, destilátov a tabakových výrobkov. Ku gastroprevádzke ako hlavnej činnosti realizovanej v predmete nájmu môže súťažiaci navrhnúť doplnkovú činnosť, pričom platí podmienka, že doplnkovou činnosťou realizovanou v predmete nájmu nesmie byť nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov. Účelom nájmu časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 22372/14 o výmere 21,52 m², k. ú. Staré Mesto, bude umiestnenie terasy ku gastroprevádzke.

8. Oprava predmetu nájmu

Počas súťaže budú prebiehať stavebné práce za účelom opravy nehnuteľností, ktoré sú predmetom nájmu. Návrh konečnej podoby (vizualizácia) predmetu nájmu po ukončení stavebných prác je zverejnený spolu so súťažnými podmienkami a podkladmi na internetovej stránke mesta: www.bratislava.sk. Zverejnená vizualizácia predmetu nájmu po ukončení stavebných prác nemá záväzný charakter. Z dôvodu prebiehajúcej opravy predmetu nájmu si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odovzdať predmet nájmu nájomcovi na základe uzavretej zmluvy o nájme až po ukončení uvedených stavebných prác, najneskôr do 31.10.2022.

9. Minimálna výška nájomného

Minimálna výška nájomného je stanovená v sume **5 083,22 Eur** ročne za celý predmet nájmu.

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku mesačného nájomného za celý predmet nájmu.

Výška nájomného bude posudzovaná podľa bodu 3.1.1. tohto vyhlásenia /*bude kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov*/.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu :

Súťažný návrh bude predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a 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 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 nájmu,

d) **návrh výšky nájomného,**

e) spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, že mesačné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená,

f) **účel nájmu** - poskytovanie stravovacích služieb (gastroprevádzka), ktorých špecifikáciu navrhne súťažiaci, pričom platí podmienka, že v gastroprevádzke nebude predaj liehovín, destilátov a tabakových výrobkov; ku gastroprevádzke ako hlavnej činnosti realizovanej v predmete nájmu môže súťažiaci navrhnúť doplnkovú činnosť, pričom platí podmienka, že doplnkovou činnosťou realizovanou v predmete nájmu nesmie byť nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov.

1.2.

a) Vzor súťažného návrhu, t.j. návrhu zmluvy o nájme je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1 b), d), f) a v bode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na návrhu zmluvy o nájme úradne overený.

b) Návrh zmluvy o nájme musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2 a), b).

1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného nájomného za nájom nehnuteľností, ktoré sú predmetom tejto súťaže. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu opísať plnenie hodnotiacich kritérií uvedených v bode 3.1.2. súťažných podmienok.

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 1 000,- Eur** prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN): SK727500000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 20227202**. Účastník súťaže predloží o tomto prevode doklad o úhrade z banky spolu so súťažným návrhom. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 2.2. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi v sume **50,00 Eur** prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN): SK727500000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 20227202** (ako v bode 2.1.). Účastník súťaže predloží o tomto prevode doklad o úhrade z banky spolu so súťažným návrhom. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.
- 2.3. Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.
- 2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.
- 2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.9. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: **„Obchodná verejná súťaž na nájom nehnuteľností na Nábřeží arm. gen. Ludvíka Svobodu v Bratislave, k. ú. Staré Mesto - NEOTVÁRATĚ“** v pracovných dňoch **od 12. 04. 2022 do 03. 06. 2022 do 14,00 h.**, alebo doručený poštou v dňoch **od 12. 04. 2022 do 03. 06. 2022** na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

- 2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
- a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch **od 12. 04. 2022 do 03. 06. 2022 v čase od 9,00 h do 14,00 h.**
 - b) na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk
- 2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa **10. 06. 2022**. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.12. Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu. Víťazný účastník súťaže je povinný do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu doručiť vyhlasovateľovi súťaže šesť (6) podpísaných vyhotovení návrhu zmluvy o nájme. Pravosť podpisu účastníka súťaže na všetkých vyhotoveniach návrhu zmluvy o nájme musí byť úradne overená.
- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.
- 2.14. 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.
- 2.15. Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ odmietnutým účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16. 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.
- 2.17. 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.

- 2.18. 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.
- 2.19 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovanych v súťažnom návrhu.
- 2.20. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 24. 06. 2022** na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

3. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov:

- 3.1. Vyhlasovateľ súťaže bude predložené návrhy hodnotiť prostredníctvom osobitnej výberovej komisie. Návrhy budú hodnotené podľa nasledovných kritérií s váhami vyjadrenými v %:

3.1.1. výška nájomného – 80 %

Jednotlivé navrhované výšky nájomného sa budú hodnotiť tak, že najvyšší návrh dostane najvyšší počet percent v tomto kritériu – 80 % a všetky ostatné návrhy dostanú proporcionálne nižší počet percent vo vzťahu k tejto najvyššej ponuke podľa nižšie uvedeného vzorca:

$$N = (P / P_{\max}) * 80$$

Kde:

P_{\max} – najvyššia cenová ponuka

P – hodnotená cenová ponuka

N – počet percent udelený hodnotenej cenovej ponuke (max. 80, min. 0)

3.1.2. sociálne aspekty a/alebo ekologické aspekty účelu nájmu - 20 %

Účastník v návrhu popíše (v rozsahu max. 150 slov), ako navrhovaný účel nájmu zohľadňuje sociálne aspekty.

Pri hodnotení zámeru bude hodnotiaca komisia brať do úvahy najmä, akú má pridanú hodnotu v sociálnej oblasti, či napr. je priamo sociálnym podnikaním, alebo sociálne podnikanie podporuje, či je priestor je vo svojej podstate (navrhovanej funkcii) sociálne inkluzívny – t. j. napr. ponúka pestrosť a citlivosť voči obyvateľom s rôznymi finančnými a sociálnymi možnosťami.

Účastník v návrhu popíše (v rozsahu max. 150 slov), ako navrhovaný účel nájmu zohľadňuje ekologické aspekty.

Pri hodnotení zámeru bude hodnotiaca komisia brať do úvahy najmä to, ako využíva v priestore inovatívne ekologické materiály a energeticky úsporné spôsoby osvetlenia, vykurovania a vzduchotechniky, či ako aktívne prispieva ku zdieľanej ekonomike t. j. napr. v rámci svojich podnikateľských aktivít využíva možnosti na poskytovanie požičiavania, zdieľania, nefinančnej výmeny a iných spôsobov znižovania nadbytočnej spotreby tovarov a služieb, či zámer usiluje o minimalizáciu odpadov a dôslednú separáciu recyklovateľných odpadov, či inak vo svojich zákazníkoch aktívne podporuje také spotrebiteľské správanie, ktoré znižuje nimi vytvorený objem odpadu.

3.2 Víťazom súťaže je ten súťažný návrh, ktorý získa sumárne najvyšší počet percent v hodnotiacich kategóriách.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov a pozemkov podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa podbodu 1.1. b), d), f) a podbodu 1.3.
2. Potvrdenie o úhrade finančnej zábezpeky podľa článku 2 podbod 2.1.
3. Potvrdenie o úhrade paušálnej úhrady výdavkov v zmysle článku 2 podbod 2.2.

C / Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr **12. 04. 2022**.
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 12. 04. 2022 do 03. 06. 2022 v čase od 09,00 h do 14,00 h**.
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 12. 04. 2022 do 03. 06. 2022 do 14,00 h**.
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **10. 06. 2022**.
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 24. 06. 2022**.
6. Termíny ohliadky **20. 04. 2022 o 13,00 h, 04. 05. 2022 o 13,00 h. a 18. 05. 2022 o 13,00 h**.

V Bratislave dňa 11.04.2022

v. r.

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor