

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

podľa § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
(ďalej len „Obchodný zákonník“)

Výzva na podávanie návrhov na uzavretie zmluvy o podnájme nehnuteľností a podmienky verejnej obchodnej súťaže číslo UK GR-VO-6/32-2017

VYHLASOVATEĽ:

Obchodné meno:	Ružinovský podnik verejno-prospešných služieb, a.s.
Sídlo:	Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava
IČO:	35 828 064
Zápis:	Obchodný register Okresného súdu Bratislava I, Oddiel: Sa, Vložka číslo: 2890/B
IČ DPH:	SK 2020247328
Konanie v mene spol.:	Ing. Milan Sokol, predseda predstavenstva Ing. Ján Chudý, člen predstavenstva
Obchodné meno banky:	Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN:	SK8502000000000041639062
Internetová adresa:	http://www.rpvps.sk/
E-mail:	milan.sokol@rpvps.sk jan.chudy@rpvps.sk (ďalej len „Vyhlasovateľ“ alebo „Nájomca“)

I.
Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže

Vyhlasovateľ týmto

VYHLASUJE

obchodnú verejnú súťaž podľa ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka

o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o podnájme nehnuteľnosti podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení (ďalej len „**Zákon o nájme a podnájme**“) v spojení s ust. § 663 až § 684 a § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) so záväzkom podnájomcu na rekonštrukciu nehnuteľnosti v podnájme (ďalej len „**Súťaž**“) a týmto Vyhlasovateľ zároveň

V Y Z Ů V A

záujemcov na predkladanie ponúk v Súťaži podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka za podmienok uvedených v tejto výzve (ďalej len „**Výzva**“).

Názov Súťaže: Dlhodobý podnájom nehnuteľnosti / verejné hygienické zariadenie – Ostredková ul. / so záväzkom podnájomcu na rekonštrukciu nehnuteľnosti

II.
Vymedzenie predmetu Súťaže

Predmetom Súťaže je verejné hygienické zariadenie – Ostredková ul., druh stavby: Iná budova, súpisné č.: 5820, postavené na pozemkoch registra C, a to pozemku parc. č.: 1230/2, druh pozemku: Ostatné plochy, výmera pozemku: 84 m², evidované na liste vlastníctva č. 1, Okres: Bratislava II, Obec: BA-m.č. RUŽINOV, k. ú.: Ružinov, vedeného Okresným úradom v Bratislave, katastrálnym odborom, ďalej len Nehuteľnosť.

Predmetom Súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o podnájme nehnuteľnosti podľa Zákona o nájme a podnájme v spojení s ust. §§ 663 až 684 a § 720 Občianskeho zákonníka tak ako je definovaná v tomto článku II a v článku I tejto Výzvy a ktorej predmetom bude podnájom predmetnej nehnuteľnosti, so záväzkom podnájomcu Nehuteľnosť, o ktorej podnájom má podnájomca záujem, na vlastné náklady zrekonštruovať podnájomcom navrhovaným a Vyhlasovateľom schváleným spôsobom, pričom doba podnájomu Nehuteľnosti je stanovená odo dňa podpisu Zmluvy o podnájme nehnuteľnosti do 31.12.2020 s možnosťou jej následného predĺženia (ďalej len „**Predmet Súťaže**“).

Cieľom Súťaže a zámerom Vyhlasovateľa je zabezpečiť, aby bola predmetná Nehuteľnosť v podnájme, pričom ten-ktorý podnájomca je povinný ju aj zrekonštruovať na vlastné náklady. Zámerom je, aby bola Nehuteľnosť v podnájme takého podnájomcu, ktorý v rámci svojho návrhu ponúkne najvhodnejšiu ponuku.

Typ zmluvy, ktorá sa má uzatvoriť: Zmluva o podnájme nehnuteľností podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení v spojení s ust. § 663 až § 684 a § 720 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zmluva**“).

III.

Technické špecifikácie a opis Predmetu Súťaže

Predmetom Súťaže je vypracovanie návrhu na dlhodobý podnájom predmetnej Nehnuteľnosti, a to:

- Verejné hygienické zariadenie – Ostredková ul., druh stavby: Iná budova, súpisné č.: 5820, postavené na pozemkoch registra C, a to pozemku parc. č.: 1230/2, druh pozemku: Ostatné plochy, výmera pozemku: 84 m², evidované na liste vlastníctva č. 1, Okres: Bratislava II, Obec: BA-m.č. RUŽINOV, k. ú.: Ružinov, vedeného Okresným úradom v Bratislave, katastrálnym odborom,

pričom súčasťou návrhu musí byť aj návrh rekonštrukcie predmetnej Nehnuteľnosti, či už úplnej, alebo čiastočnej. Návrh musí obsahovať navrhované využitie Nehnuteľnosti po rekonštrukcii, pričom Vyhlasovateľ bude pri posudzovaní návrhov najmä dbať na súlad Nehnuteľnosti s okolím po rekonštrukcii (tak z estetického, funkčného a kvalitatívneho hľadiska, ako aj z ekologického hľadiska, či z hľadiska dostupnej infraštruktúry).

Z kvalitatívneho a estetického hľadiska musí byť zrekonštruovaná Nehnuteľnosť výrazne reprezentatívnejšia a modernejšia, zatiaľ čo z funkčného hľadiska musí byť zabezpečené jej riadne využitie s ohľadom na okolitú infraštruktúru, zrekonštruovaná Nehnuteľnosť musí mať potenciál pokiaľ ide o ich využitie, musí do okolia zapadať a jej využitie musí byť v súlade a s dôrazom na ostatné služby poskytované v okolí.

Zrekonštruovaná Nehnuteľnosť musí spĺňať všetky zákonné náležitosti z hľadiska ekológie a ochrany životného prostredia a jej využitie nesmie žiadnym spôsobom ohrozovať zdravie či mravný vývoj spoluobčanov.

Rekonštrukciu a zabezpečenie užívateľskej schopnosti Nehnuteľnosti vykoná Uchádzač (viď. článok IV. tejto Výzvy) **výlučne na vlastné náklady**.

Cieľom Súťaže je uzatvoriť Zmluvu medzi Vyhlasovateľom a Uchádzačom (viď. článok IV. tejto Výzvy) so záväzkom Uchádzača Nehnuteľnosť na vlastné náklady zrekonštruovať, a to za splnenia podmienok Súťaže a v súlade s vizualizáciou predloženou v Súťaži.

IV.

Podmienky účasti v Súťaži

1. Do tejto Súťaže sa môže prihlásiť a ďalej sa jej zúčastňovať iba fyzická alebo právnická osoba, ktorá bude voči Vyhlasovateľovi vystupovať samostatne (t. j. nie ako skupina osôb vystupujúcich voči Vyhlasovateľovi Súťaže spoločne) a ktorá spĺňa nasledujúce podmienky (ďalej len „Uchádzač“):
 - i. je oprávnená na podnikanie v zmysle § 2 ods. 2 Obchodného zákonníka. Za účelom preukázania splnenia tejto podmienky Uchádzač predloží originál alebo úradne overenú kópiu dokladu o oprávnení podnikateľ, nie starší ako 1 mesiac (výpis z obchodného registra, prípadne iný doklad o oprávnení podnikateľ);
 - ii. nie je voči nemu začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, nie je v konkurze alebo likvidácii, nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku podľa zákona č. 7/2005 Z. z. o konkurze a reštrukturalizácii v platnom znení, nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie, ani nie je v

obdobnom konaní podľa zákonov a predpisov platných v krajine jeho sídla, nemá daňové nedoplatky a nedoplatky do Sociálnej poisťovne, či ktorejkoľvek zdravotnej poisťovne; za účelom preukázania skutočností uvedených v tomto bode predloží Uchádzač čestné vyhlásenie uchádzača o uvedených skutočnostiach alebo overenú kópiu potvrdení o uvedených skutočnostiach vydané príslušnými orgánmi (príslušný súd, sociálna poisťovňa, zdravotné poisťovňa, daňový úrad).

2. Fyzická alebo právnická osoba, ktorá nesplňa podmienky účasti v Súťaži uvedené v bode 1 tohto článku IV tejto Výzvy, nie je oprávnená sa prihlásiť do Súťaže, ako ani podať návrh v rámci tejto Súťaže. Ak sa však prihlási do Súťaže a/alebo podá návrh, hoci tieto podmienky účasti v Súťaži nespĺňa, jej návrh nebude vyhodnocovaný. Ak Vyhlasovateľ zistí až po vyhodnotení návrhov, že Uchádzač nespĺňa podmienky účasti v Súťaži uvedené v tomto článku IV. ods. 1 tejto Výzvy, vyhradzuje si právo neuzavrieť s takýmto uchádzačom Zmluvu.

V.

Trvanie Súťaže

1. Súťaž sa začína dňom zverejnenia tejto Výzvy, t. j. dňa 03.05.2017, na úradnej tabuli mestskej časti Bratislava - Ružinov a na internetovej stránke mestskej časti Bratislava Ružinov www.ruzinov.sk ako aj na internetovej stránke Ružinovského podniku verejno – prospešných služieb, a.s. www.rpvps.sk. Doba zverejnenia je od 03.05.2017 do 05.06.2017 do 12.00 hod.

VI.

Prihlásenie sa do Súťaže

1. Lehota na predloženie návrhov Uchádzačmi: **do 05.06.2017 do 12:00 hod.**, a to výlučne písomným podaním do podateľne Vyhlasovateľa (osobné doručenie, resp. doručenie poštou na adresu sídla Vyhlasovateľa: **Mlynské Luhy 19, 821 05 Bratislava**).
2. V prípade podania poštou je rozhodujúca pečiatka prijatia návrhu a nie deň odoslania / resp. podania na poštovú prepravu. Návrh Uchádzača musí byť doručený do sídla Vyhlasovateľa tak, aby jeho prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr dňa 05.06.2017 do 12:00 hod. Návrh Uchádzača doručený po stanovenom termíne, resp. návrh v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok Súťaže, nebude do Súťaže zaradený.
3. Návrh Uchádzača je nevyhnutné doručiť v dvoch vyhotoveniach (originál + kópia) v neporušenej zalepenej nepriehľadnej obálke, na ktorej je uvedené obchodné meno Účastníka a označenie "**NEOTVÁRAŤ – Výzva na podávanie návrhov na uzavretie zmluvy: Dlhodobý podnájom nehnuteľnosti / verejné toalety – Ostredková ul. / so záväzkom podnájomcu na rekonštrukciu nehnuteľností**".
4. V obálke Účastník predloží:
 - i. krycí list obsahujúci identifikačné údaje Uchádzača (obchodné meno, sídlo/miesto podnikania, IČO, zápis v obchodnom/živnostenskom registri, DIČ, IČ DPH) a zoznam všetkých dokumentov predložených v rámci tejto prihlášky, vrátane uvedenia počtu strán predložených dokumentov;
 - ii. doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti podľa Článku IV tejto Výzvy;
 - iii. kópiu osvedčenia o registrácii za platcu DPH alebo čestné vyhlásenie Uchádzača, že nie je platcom DPH;

- iv. splnomocnenie osoby, ktorá bude zastupovať Uchádzača v rámci tejto Súťaže, vrátane jej telefonického kontaktu a e-mailovej adresy;
 - v. čestné vyhlásenie Uchádzača o pravdivosti a úplnosti všetkých dokladov a údajov uvedených v prihláške;
 - vi. cenovú ponuku mesačného nájomného za podnájom Nehnuteľnosti, o ktorej podnájom má Uchádzač záujem;
 - vii. návrh Zmluvy. Návrh Zmluvy musí byť predložený v dvoch vyhotoveniach a musí byť podpísaný Účastníkom Súťaže;
 - viii. podrobnú špecifikáciu účelu využitia Nehnuteľnosti, o ktorej podnájom má Uchádzač záujem spolu s vizualizáciou plánovanej rekonštrukcie tejto Nehnuteľnosti.
5. Všetky dokumenty a listiny, ktoré je Uchádzač povinný predložiť v prihláške a ktoré majú byť podpísané Uchádzačom (najmä vo forme čestného vyhlásenia), musia byť podpísané samotným Uchádzačom (ak je fyzickou osobou), štatutárnym orgánom Uchádzača, prípadne jeho zástupcom, ktorý je oprávnený konať v mene Uchádzača v záväzkových vzťahoch (ak je právnickou osobou). Oprávnenie na podpisovanie uvedených osôb v mene Uchádzača musí byť v súlade s predloženými dokladmi o oprávnení podnikateľ, resp. aktuálne platným predloženým splnomocnením, v opačnom prípade sa predmetné dokumenty budú považovať za neplatné.
6. V prípade nepredloženia všetkých dokladov zo strany Uchádzača, resp. v prípade, ak predložené doklady nebudú obsahovať všetky náležitosti, alebo sa budú odchyľovať od podmienok Súťaže stanovených v tejto Výzve, prípadne ak predložené doklady budú nečitateľné alebo neúplné, Vyhlasovateľ má právo požadovať od Uchádzača doplnenie týchto dokladov, prípadne ich opravu. Za účelom vylúčenia pochybností, postup podľa predchádzajúcej vety je právom, nie povinnosťou Vyhlasovateľa.
7. Ak budú akékoľvek doklady a písomnosti, vrátane návrhu Zmluvy, napísané v inom ako v slovenskom jazyku a v českom jazyku, musia byť takéto doklady a písomnosti úradne preložené do slovenského jazyka úradným prekladateľom zapísaným v Zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov Ministerstva spravodlivosti Slovenskej republiky.
8. V prípade, ak sa Uchádzač do Súťaže neprihlási spôsobom uvedeným v tomto článku tejto Výzvy, ak Uchádzač nepredloží všetky doklady v zmysle tejto Výzvy, ak požadované doklady nebudú obsahovať všetky požadované náležitosti alebo sa budú odchyľovať od podmienok Súťaže stanovených v tejto Výzve, alebo v prípade predloženia neúplných, nečitateľných, nesprávnych alebo nepravdivých dokumentov, Uchádzačovi nebude umožnená ďalšia účasť v tejto Súťaži. Ak takýto Uchádzač podá návrh, jeho návrh sa nebude vyhodnocovať. Vyhlasovateľ bezodkladne informuje neúspešných Uchádzačov.
9. Uchádzači si môžu dohodnúť termín obhliadky Nehnuteľnosti s Oprávnenou osobou podľa článku VIII. ods. 1 tejto Výzvy.

VII.

Vyhodnotenie návrhov

1. Vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční v sídle Vyhlasovateľa do 07.06.2017, t. j. do 2 pracovných dní od uzávierky predkladania súťažných návrhov. Po túto dobu sú súťažné

návrhy viazané a nie je možné návrhy jednotlivých Uchádzačov po doručení Vyhlasovateľovi odvolať, meniť a ani dopĺňať. Vyhlasovateľ bude písomne informovať všetkých Účastníkov Súťaže o výsledku Súťaže do 30.06.2017.

2. Vyhodnocovať bude komisia zostavená Vyhlasovateľom. Vyhodnocovať sa budú len ponuky doručené do termínu predkladania podľa tejto Výzvy a zároveň tie, ktorých obsah zodpovedá podmienkam Súťaže.
3. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo lehotu na oznámenie vybraného návrhu predĺžiť. Predĺženie lehoty oznámi Uchádzačom, ktorí predložili návrh a splnili všetky podmienky a požiadavky Vyhlasovateľa.
4. Podstatnými hodnotiacimi kritériami posudzovania súťažných návrhov bude stanovenie ceny podnájmu Nehnuteľnosti a celkové navrhované využitie Nehnuteľnosti a jej súlad po jej rekonštrukcii s okolím. Zmluva bude uzavretá s tým Účastníkom Súťaže, ktorý ponúkne najvýhodnejšiu ponuku, t. j. najvyššie nájomné a najvhodnejší projekt rekonštrukcie s dôrazom na využitie a súlad predmetnej Nehnuteľnosti s okolím. V prípade dvoch rovnakých ponúk sa Súťaž zopakuje s týmito Uchádzačmi.
5. Vyhlasovateľ uzatvorí Zmluvu v lehote najneskôr do 31.07.2017 s Uchádzačom, ktorý sa na základe vyhodnotenia kritérií uvedených v tejto Výzve umiestnil v poradí ako prvý. Ostatným Uchádzačom Vyhlasovateľ oznámi, že ich návrh odmieta.
6. V prípade, ak sa na prvom mieste umiestni viac ako jeden Uchádzač, Vyhlasovateľ má právo určiť, s ktorým z Uchádzačov, ktorí sa umiestnili na prvom mieste, uzavrie Zmluvu. Ostatným Uchádzačom Vyhlasovateľ písomne oznámi, že ich návrh na uzavretie Zmluvy odmieta. Ďalšie informácie Vyhlasovateľ neposkytuje.
7. Uchádzač berie na vedomie, že návrh Zmluvy, ktorý v Súťaži predkladá je iba a len návrh, a teda predložené znenie Zmluvy nie je konečné, pričom Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo Zmluvu pripomienkovať a navrhovať zmeny a úpravy, berúc na vedomie lehotu na uzatvorenie Zmluvy podľa tohto článku VII ods. 5 tejto Výzvy. Napriek uvedenému, v prípade, že Vyhlasovateľ a úspešný Uchádzač nedôjdu ku konsenzu čo do obsahu a podmienok Zmluvy v lehote podľa tohto článku VII ods. 5 tejto Výzvy, Vyhlasovateľ je oprávnený Zmluvu s úspešným Uchádzačom neuzatvoriť.

VIII.

Ďalšie podmienky Vyhlasovateľa

1. Počas celého priebehu tejto Súťaže je oprávnenou osobou na poskytovanie akýchkoľvek informácií v súvislosti s touto Súťažou len osoba uvedená v tomto bode Výzvy.

Kontaktná osoba: Ing. Matúš Krippel
Kontakt: e-mail: matus.krippel@rpvps.sk, tel.: 0911 083 884
v čase od 08:00 hod. do 12:00 hod.

(ďalej len „Oprávnená osoba“)

2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vyhlásenú Súťaž kedykoľvek zmeniť alebo zrušiť podľa ust. § 283 Obchodného zákonníka, pričom akúkoľvek zmenu alebo zrušenie Súťaže Vyhlasovateľ uverejní rovnakým spôsobom, ako túto Výzvu.

3. Uchádzači nemajú nárok na náhradu akýchkoľvek nákladov spojených s účasťou na Súťaži. Vyhlasovateľ neuhrádza Uchádzačom náklady spojené s ich účasťou v tejto Súťaži, a to bez ohľadu na to, akým spôsobom sa táto Súťaž skončí. Uchádzači si v plnej miere hradia všetky náklady spojené s ich účasťou v Súťaži, ktoré im tým vzniknú.
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy podľa ust. § 287 ods. Obchodného zákonníka a ukončiť Súťaž ako neúspešnú.
5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku Súťaže v zmysle článku VII. ods. 3 tejto Výzvy.
6. Účasť Uchádzača v tejto Súťaži je dobrovoľná. Uchádzač prihlásením sa do Súťaže akceptuje podmienky tejto Súťaže; tým zároveň vyslovuje súhlas so všetkými podmienkami Vyhlasovateľa uvedenými vo vyhlásených podmienkach Súťaže.
7. Uchádzač berie na vedomie, že odmietnutie návrhu, nezahrnutie návrhu Uchádzača do vyhodnocovania, neprijatie návrhu Uchádzača alebo zrušenie Súťaže **nezakladá právo na podanie opravných prostriedkov alebo iných revízných postupov.**

V Bratislave dňa, 02.05.2017

Ing. Milan Sokol
predseda predstavenstva

Ing. Ján Chudý
člen predstavenstva