



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

VYHLÁSENIE OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Mestská časť Bratislava–Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, IČO: 00 603 155 (ďalej len „vyhlasovateľ“) podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona 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,

vy h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru v objekte Banšelova 4 v Bratislave, súpisné číslo 3988, k.ú. Trnávka,

ktorá je vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a je zverená do správy mestskej časti Bratislava-Ružinov

za nasledovných súťažných podmienok:

1) Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava-Ružinov

Mierová 21

827 05 Bratislava

v zastúpení starostom mestskej časti: Ing. Martin Chren

IČO: 00 603 155

- 2) Predmet obchodnej verejnej súťaže:** nebytový priestor so samostatným vchodom s vnútorným zariadením a vybavením, o výmere 197 m² nachádzajúci sa na prízemí v objekte Banšelova č. 4 v Bratislave, druh stavby: Iná budova, na ulici Banšelova, číslo vchodu 4, postavený na pozemku parcela registra „C“ parcela č. 17015/ 10, katastrálne územie Trnávka, zapísaný na LV č. 1, obec: Bratislava-m.č. Ružinov, Okres: Bratislava II

- 3) Termín obhliadky:** Obhliadka nebytového priestoru bude v termínoch

13.10.2021 o 15.30 hod. a 19.10.2021 o 14.30 hod.

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytového priestoru.

4) Kontaktná osoba vyhlasovateľa: Mgr. Michaela Malinová, tel.č. 0902 560 116

Email: michaela.malinova@ruzinov.sk;

5) Doba nájmu: Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu 15 rokov.

6) Účel nájmu: výuka plávania pre deti a dojčatá;

7) Minimálna výška nájomného: 4,50 Eur/m²/mesiac t.j. 10 638 Eur/rok za celý predmet nájmu;

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku nájomného za celý predmet nájmu, ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška nájomného.

Nájomca bude mať právo z dôvodu rekonštrukcie predmetu nájmu na tzv. zľavnené nájomné, t.j. nájomca bude uhrádzať odo dňa vzniku nájmu, počas trvania rekonštrukcie predmetu nájmu až do času otvorenia resp. zahájenia prevádzky znížené nájomné vo výške 1,00 Eur/m²/mesiac s podmienkou, že náklady spojené s užívaním nebytového priestoru (služby: elektrina, voda, kúrenie, teplo, odpad a pod.) bude povinný riadne a včas uhrádzať počas celej doby trvania nájmu.

8) Základné podmienky nájmu:

- Nájomca bude povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú kauciu vo výške trojmesačného nájomného do 10 dní odo dňa podpisu nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa. Pre výpočet finančnej zábezpeky bude smerodajná výška nájomného na 1m²/mesiac, ktorú nájomca uviedol ako „ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru“ vo svojom súťažnom návrhu.
- Nájomca bude povinný okrem nájomného uhrádzať aj poplatky za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytového priestoru a prevádzkové náklady.
- spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovujú tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v pravidelných mesačných platbách, vždy k 15. dňu kalendárneho mesiaca
- Nájomca bude povinný v lehote určenej v nájomnej zmluve podpísať notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z nájomnej zmluvy a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu - konkrétne bude nájomca súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať a odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu z dôvodu uplynutia doby nájmu, na ktorú bol nájom dohodnutý alebo po ukončení nájmu v dôsledku písomnej dohody o skončení nájmu alebo v dôsledku zániku nájmu výpoveďou a bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe nájomnej zmluvy spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca.
- **Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v písm. g) týchto podmienok. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomcu, bude sa považovať**

táto skutočnosť za hrubé porušenie povinnosti nájomcu a prenajímateľ bude mať právo ukončiť nájomný vzťah výpoveďou.

9) Rekonštrukcia a stavebné úpravy nebytového priestoru

• Počas nájmu môže nájomca vykonávať stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu predmetu nájmu vždy len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu mestskej časti ako prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien. Nájomca bude povinný predložiť prenajímateľovi svoj investičný zámer vrátane textovej a grafickej časti s uvedením účelu, navrhovaného riešenia a popisu stavebných prác, spôsobu financovania, určenia predbežnej výšky nákladov a príslušnou projektovou dokumentáciou **najneskôr do 90 dní odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu.**

• Nájomca pre dosiahnutie účelu nájmu na vlastné náklady zabezpečí všetky úpravy, opravy, údržbu, rekonštrukciu a modernizáciu nebytového priestoru, a to najmä v rozsahu:

- nová elektroinštalácia, výmena obkladov, podláh, vymaľovanie interiéru, modernizácia vnútorného vybavenia, rekonštrukcia sociálnych zariadení, výmena zdravotníckej, príp. modernizácia aj samotnej bazénovej technológie.

Minimálna výška investície zo strany nájomcu bude vo výške 80.000,- EUR bez DPH, bez nároku na akúkoľvek formu ich náhrady, ktorú bude nájomca povinný vložiť do predmetu nájmu najneskôr do 12 mesiacov odo dňa protokolárneho prevzatia predmetu nájmu. V prípade porušenia povinnosti nájomcu podľa predchádzajúcej vety má prenajímateľ právo účtovať nájomcovi pokutu vo výške 5.000,- EUR.

• Nájomca sa zaviazá počas realizácie stavebných úprav a udržiavacích prác vždy prizvať zástupcov mestskej časti na odovzdanie a prevzatie týchto prác.

• Nájomca je povinný pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác postupovať v súlade so zákonom č. 50/ 1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku. Povolenia, súhlasy, resp. iné vyjadrenia dotknutých orgánov štátnej správy a iných osôb v súvislosti so stavebnými úpravami a udržiavacími prácami zabezpečuje na vlastné náklady nájomca. Nájomca zodpovedá za škodu spôsobenú pri vykonávaní stavebných úprav a udržiavacích prác.

• V prípade, ak bude nutné k úprave predmetu nájmu povolenie príslušného stavebného úradu, nájomca sa zaväzuje bezodkladne požiadať príslušný stavebný úrad o vydanie povolenia nevyhnutného na začatie investície predmetu nájmu a začatie stavebných prác.

• Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady na technickom vybavení nebytového priestoru všetky potrebné a plánované opravy, údržby, revízie, ktorých výsledok bude zaznamenaný formou revíznych správ, technologických prehliadok, udržiavať predmet nájmu v užívateľsky schopnom stave a odstraňovať havárie.

• Predmetom investície v zmysle investičného zámeru je minimálne:

- uvedenie nebytového priestoru do užívania na dohodnutý účel t.j. výuky plávania pre deti a dočatá;

- rekonštrukcia a výmena prvkov krátkodobej životnosti v nebytovom priestore,

- zlepšenie úžitkových vlastností nebytového priestoru.

10) Požadované náležitosti súťažných návrhov:

Súťažný návrh predkladá účastník vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme, podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v piatich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom. (príloha č. 1)

Súťažný návrh musí obsahovať:

A)

A1) presnú identifikáciu uchádzača minimálne v rozsahu:

- pri fyzickej osobe – podnikateľ: meno, priezvisko, obchodné meno, adresa/sídlo podnikania, IČO, DIČ, podpis, tel. kontakt, e-mail, číslo registrácie a označenie registrového orgánu/úradu, označenie bankového spojenia;
- pri právnickej osobe: obchodné meno/názov, sídlo, IČO, meno a priezvisko štatutárneho zástupcu, podpis, tel. kontakt, e-mail, číslo registrácie a označenie registrového orgánu/úradu, označenie bankového spojenia;
- pri fyzickej osobe: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, tel. číslo, email;

A2) predmet obchodnej verejnej súťaže

A3) návrh výšky nájomného za nájom nebytového priestoru

A4) účel využitia nebytového priestoru

B)

- Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov je prílohou súťažných podmienok (príloha č. 1). Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode A1, A3 a v bode C) týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.
- Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v piatich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže.

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

C) Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku nájomného za nájom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto súťaže.

D) **Účastník predloží** spolu so súťažným návrhom **čestné vyhlásenie** podpísané oprávnenou osobou v nasledovnom znení:

„Účastník súťaže ani akýkoľvek iný subjekt s personálnym, prípadne majetkovým prepojením na účastníka súťaže nemá nevyrovnané záväzky po lehote splatnosti voči Mestskej časti Bratislava-Ružinov, Hlavnému mestu SR Bratislavy, Sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni alebo daňovému úradu. Účastník súťaže berie na vedomie, že v prípade zistenia nedovoleného obmedzenia súťaže dohodou medzi ním a iným subjektom, spočívajúcou v koordinácii podľa § 4 ods.4 písm. j) zák. č. 136/2001 Z. z. o ochrane hospodárskej súťaže a o zmene a doplnení zákona Slovenskej národnej rady č. 347/1990 Zb. o organizácii ministerstiev a ostatných ústredných orgánov

štátnej správy Slovenskej republiky v znení neskorších predpisov, je mestská časť oprávnená neuzatvoriť zmluvu s ním alebo s takýmto subjektom, resp. od už uzatvorenej zmluvy odstúpiť, pričom tieto subjekty budú povinné nahradiť mestskej časti vzniknutú škodu.“ (príloha č. 2)

E) **Účastník** k súťažnému návrhu **predloží písomný súhlas** k tomu, že dokumenty a údaje v nich obsiahnuté, ktoré poskytol vyhlasovateľovi v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou, môže vyhlasovateľ spracovávať v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie GDPR“) respektíve v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“), podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a že všetky osobné údaje fyzických osôb poskytnuté vyhlasovateľovi v zmysle vyššie uvedeného je oprávnený vyhlasovateľovi poskytnúť a udeliť vyhlasovateľovi súhlas na ich spracúvanie. Na základe udeleného súhlasu bude vyhlasovateľ oprávnený osobné údaje poskytnuté v rozsahu meno a priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo OP, e-mailová adresa, telefónny kontakt, oprávnený spracúvať za účelom naplnenia predmetu obchodnej verejnej súťaže po dobu trvania obchodnej verejnej súťaže a na dobu potrebnú k výkonu práv a povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Dotknutá osoba môže svoj súhlas písomne kedykoľvek odvolať. Na osobné údaje, ktoré sa už stali verejne známymi, sa právo výmazu nevzťahuje. (príloha č. 4).

F) **Účastník** k súťažnému návrhu **predloží písomný súhlas so spracovaním osobných údajov** v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov (príloha č. 3)

G) **Účastník súťaže vyjadrí písomný súhlas k tomu, aby kópia jeho súťažného návrhu bola zverejnená vyhlasovateľom** v celom rozsahu v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov (príloha č. 3)

11) Podmienky účasti navrhovateľa v súťaži:

- Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- Účastníci sú povinní doručiť záväzné súťažné písomné návrhy **osobne do podateľne** Miestneho úradu mestskej časti Bratislava – Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava 212 **v zalepenej obálke s označením:**

„Obchodná verejná súťaž – Nebytový priestor Banšelova 4 – NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch **od 06.10.2021 do 29.10.2021 do 12.00 hod.**

alebo poštou zaslať v dňoch **od 06.10.2021 do 29.10.2021** na adresu Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

- Súťažné návrhy nemôžu účastníci po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach. Takéto návrhy komisia odmietne.

- Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam.
- Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže účastníka, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.
- Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Každý účastník môže podať len jeden záväzný súťažný návrh.
- Vyhlasovateľ nenahrádza účastníkom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v súťaži.
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytového priestoru výlučne s víťazom súťaže.
- Súťažné podmienky a podklady je možné získať:
 - na webovej stránke www.ruzinov.sk
 - Mgr. Michaela Malinová – odd. nájomných bytov (email: michaela.malinova@ruzinov.sk, tel. č. 0902 560 116)
- Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy budú vyhodnotené najneskôr **do 12.11.2021.**
- Súťažný návrh sa predkladá v slovenskom jazyku. Ak je doklad alebo dokument vyhotovený v cudzom jazyku, predkladá sa spolu s jeho úradným prekladom do slovenského jazyka, to neplatí pre ponuku, doklad a dokument vyhotovené v českom jazyku. Ak sa zistí rozdiel v ich obsahu, rozhodujúci je úradný preklad do slovenského jazyka.

Zhrnutie:

Súťažný návrh bude v zmysle vyššie uvedeného obsahovať:

- Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa bodu 10 písm. A a B.
 - čestné vyhlásenie podpísané oprávnenou osobou podľa bodu 10 písm. D) a písomný súhlas podľa bodu 10 písm. E) a G)
 - písomný súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov podľa bodu 10 písm. F)
- Súťažné podmienky a podklady je možné získať:
 - na webovej stránke www.ruzinov.sk
 - Mgr. Michaela Malinová – odd. nájomných bytov (email: michaela.malinova@ruzinov.sk, tel. č. 0902 560 116)

12) Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru. Výška ponúknutého nájomného – váha kritéria 100%.

Je výhradnou povinnosťou účastníka súťaže, aby si dôsledne preštudoval všetky podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže, ktoré môžu akýmkoľvek spôsobom ovplyvniť výšku jeho ponúkaného nájomného. V prípade, že účastník súťaže bude úspešný, nebude akceptovaný žiadny jeho nárok na zmenu výšky nájomného uvedenej v súťažnom návrhu z dôvodu chýb a opomenutí jeho povinností alebo z iného dôvodu.

13) Zverejnenie výsledkov súťaže

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr do 19.11.2021 na internetovej stránke www.ruzinov.sk a na úradnej tabuli miestneho úradu. Účastník, ktorý podal víťazný návrh, bude upovedomený písomne najneskôr v lehote 10 dní od zverejnenia výsledkov súťaže. Účastníci, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti písomne upovedomení.

14) Výhrada zrušenia súťaže

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek zrušiť túto verejnú obchodnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení.

15) Výhrada odmietnutia všetkých návrhov

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

V Bratislave, 06.10.2021



Ing. Martin Chren

starosta







