



Mestská časť Bratislava – Ružinov

Mierová 21, 827 05 Bratislava

VYHLÁSENIE OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Mestská časť Bratislava – Ružinov, Mierová 288/21, 827 05 Bratislava, IČO: 00 603 155 (ďalej len „vyhlasovateľ“) v súlade s ustanoveniami zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Zmluvy o nájme – časť priestoru v objekte Mierová 21 v Bratislave, súpisné číslo 288, katastrálne územie Ružinov, ktorý je vo vlastníctve mestskej časti Bratislava-Ružinov

za nasledovných súťažných podmienok:

a) Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava - Ružinov
Sídlo: Mierová 288/21, 827 05 Bratislava
v zastúpení starostom mestskej časti: Ing. Martin Chren
IČO: 00 603 155
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko
Číslo účtu (IBAN): SK412 5600 0000 0018 0018 6012

b) Predmet obchodnej verejnej súťaže

Plocha o celkovej výmere 3,00 m² nachádzajúca sa v objekte Mierová č. 21 v Bratislave, druh stavby: Administratívna budova, na ulici Mierová, číslo vchodu 21, postavená na pozemku parcely registra „C“ parcely č. 805/2, katastrálne územie Ružinov, zapísaná na LV č. 4405, obec: Bratislava-m. č. Ružinov, Okres: Bratislava II

c) Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **15.01.2024**.

d) Termín obhliadky

Obhliadka nebytového priestoru bude možná v termíne **25.01.2024 o 14:00 h. a 01.02.2024 o 14.00 h.**

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom Miestneho úradu Ružinov.

e) Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Ing. Michaela Jakubiková
Telefón: +421 904 927 090
e-mail: michaela.jakubikova@ruzinov.sk

f) Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzavretá **na dobu určitú dva roky odo dňa účinnosti zmluvy.**

g) Účel nájmu 3 ks predajných automatov:

- 1 ks automatu na teplé nápoje (káva/čaj/čokoláda),
- 1 ks kombinovaného potravinového automatu na balené bagety/sendviče/snacky/cukrovinky/balené nápoje,
- 1 ks výdajného potravinového automatu na balené chladené jedlá určené na jednoduchú a rýchlu prípravu v mikrovlnnej rúre.

h) Výška nájomného: min. 21,00 Eur/m²/mesiac/1 ks predajného automatu t.j. 252,00 Eur/rok/
1 ks predajného automatu + náklady za služby spojené s užívaním predmetu nájmu;

Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01.04.výšku nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve o výšku miery inflácie v SR meranú indexom–HICP, zverejňovanú Štatistickým úradom SR v januári nasledujúceho roka za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok.

Nájomca bude povinný okrem nájomného uhrádzať aj zálohové platby za služby a plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru spojené s užívaním nebytového priestoru na základe zálohového predpisu prenajímateľa, ako aj prípadné vyúčtovania týchto zálohových úhrad za služby spojené s nájomom; a to mesačne spolu s príslušnou splátkou nájomného.

Prípadné náklady na užívania-schopnosť predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú.

ZÁKLADNÉ PODMIENKY PRENÁJMU

i) Finančná zábezpeka

Nájomca bude povinný uhradiť prenajímateľovi **finančnú zábezpeku** 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.

Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku v prípade:

- i) dlžného nájomného a zálohových úhrad na služby spojené s nájomom,
- ii) prislúchajúcich úrokov z omeškania,
- iii) zmluvných pokút,
- iv) prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu a/alebo tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

Uvedenú finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa na celé obdobie nájmu, a túto je v prípade spotrebovania časti pravidelne dopĺňať tak, aby finančná zábezpeka bola stále vo výške dojednaného trojmesačného nájomného. **Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom (oprávnením prenajímateľa) na odstúpenie od nájomnej zmluvy zo strany**

prenajímateľa, nakoľko uvedené bude považované za podstatné porušenie zmluvy.

Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody. Prenajímateľ uvoľní nájomcom poskytnutú finančnú zábezpeku nájomcovi po skončení nájomného vzťahu, avšak až na základe písomnej výzvy nájomcu o jej uvoľnenie doručenej riadne a preukázateľne prenajímateľovi a zároveň až po uplatnení všetkých prípadných platných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, a to najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu.

j) Zmeny predmetu nájmu

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú nájomca bude prevádzkovať v predmete nájmu.

Nájomca **nie je** oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne, na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod..

Nájomca môže 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. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení. V prípade realizácie povolených úprav, povolených zmien, resp. zásahov do existujúcej elektrickej inštalácie je nájomca povinný odovzdať prenajímateľovi projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutkového vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá predmetné práce realizovala, revíziu správu.

Nájomca bude znášať všetky náklady vyplývajúce zo zmien na predmete nájmu, o ktoré požiadal, ako aj všetky výdavky na povolenie takýchto zmien a nebude v prípade takéhoto súhlasu požadovať žiadnu protihodnotu toho, o čo sa hodnota predmetu nájmu zvýšila, čo potvrdí svojim výslovným súhlasom, podpisom na nájomnej zmluve.

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 je povinný v predmete nájmu samostatne zabezpečiť všetky povinnosti v oblasti požiarnej ochrany, ako aj bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci v zmysle platných právnych predpisov, na vlastné náklady, pričom v plnom rozsahu zodpovedá za všetky vzniknuté

škody, a to aj voči tretím osobám. Porušenie tohto ustanovenia sa bude považovať za podstatné porušenie nájomnej zmluvy.

Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických spotrebičov a ostatných zariadení nainštalovaných a používaných v predmete nájmu v zmysle právnych predpisov platných v SR a STN v stanovených termínoch.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

k) Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy:

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z.z. Občiansky zákonník 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 poukazované navrhované nájomné, telefónny kontakt, 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 poukazované navrhované nájomné, telefónny kontakt, e-mail
 3. **ak ide o fyzickú osobu** - meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, dátum narodenia, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazované navrhované nájomné, telefónny kontakt, e-mail; účastník súťaže, fyzická osoba, musí najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov;
- c) **predmet nájmu**
- d) **návrh výšky nájomného na m²/mesiac**
- e) spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, že nájomné bude platené v mesačných splátkach za aktuálny kalendárny mesiac na účet vyhlasovateľa vždy najneskôr do 15. (slovom pätnásteho) dňa príslušného kalendárneho mesiaca/
- f) **účel nájmu** 3 ks predajných automatov:
 - 1 ks automatu na teplé nápoje (káva/čaj/čokoláda),
 - 1 ks kombinovaného potravinového automatu na balené bagety/sendviče/snacky/cukrovinky/balené nápoje,
 - 1 ks výdajného potravinového automatu na balené chladené jedlá určené na jednoduchú a rýchlu prípravu v mikrovlnnej rúre.

- 1.2. 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. písm. b), d) a f) týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na návrhu zmluvy o nájme úradne overený.

Vyhlasovateľ súťaže si **odmietne návrhy**, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.1. týchto podmienok.

- 1.3. Účastník súťaže spolu so súťažným návrhom predloží čestné vyhlásenie podpísané oprávnenou osobou v nasledovnom znení:
„Účastník súťaže nemá nevyrovnané záväzky po lehote splatnosti voči Mestskej časti Bratislava-Ružinov, hlavnému mestu Slovenskej republiky 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. f) zákona 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.“
- 1.4. Účastník súťaže 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.
- 1.5. Účastník súťaže vyjadrí písomný súhlas k tomu, aby jeho súťažný návrh bol zverejnený vyhlasovateľom v celom rozsahu v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

m) Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 1.1 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;**

1.2 **súťažný návrh musí byť doručený cez elektronickú schránku, pričom účastník súťaže do „predmetu“ uvedie „NEOTVÁRAŤ !!! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – nájom časti priestoru v budove Miestneho úradu Ružinov na Mierovej ulici č. 21“.**

1.3 **v prípade nedostupnosti elektronických služieb portálu slovensko.sk a/alebo v prípade akýchkoľvek technických problémov, môže účastník súťaže súťažný návrh doručiť v listinnej podobe, pričom v takom prípade súčasťou súťažného návrhu bude čestné prehlásenie o nemožnosti doručiť súťažný návrh elektronicky, pričom v takom prípade môže byť súťažný návrh doručený:**

- **osobne do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka súťaže s označením:**

„NEOTVÁRAŤ !!! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – nájom časti priestoru v budove Miestneho úradu Ružinov na Mierovej ulici č. 21“

Alebo

- **poštou, resp. prostredníctvom kuriéra do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka súťaže s označením:**

„NEOTVÁRAŤ !!! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – nájom časti priestoru v budove Miestneho úradu Ružinov na Mierovej ulici č. 21“

1.4 **v prípade osobného doručenia a/alebo doručenie prostredníctvom kuriéra musí byť súťažný návrh doručený v pracovných dňoch mimo piatkov v termíne **od 15.01.2024 do 05.02.2024 v čase:****

pondelok: 7.30 hod. do 17.00 hod.
utorok: 7.30 hod. do 16.00 hod.
streda: 7.30 hod. do 17.00 hod.
štvrtok: 7.30 hod. do 15.00 hod.
piatok: miestny úrad zatvorený

alebo

zaslaný poštou v dňoch od 15.01.2024 do 05.02.2024 na adresu Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava.

V prípade doručovania súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia súťažného návrhu považuje deň doručenia súťažného návrhu do podateľne Miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Ružinov, Mierová 21, 827 05 Bratislava.

- 1.5 V prípade, ak účastník súťaže nemá aktivovanú elektronickú schránku, súťažný návrh sa doručí v listinnej podobe, pričom v takom prípade sa uplatní postup podľa písm. m) bodu 1.3. a 1.4..
- 1.6 Súťažné podmienky a podklady je možné získať:
- a) Ing. Michaela Jakubiková – odd. nájomov bytov a nebytových priestorov (email: michaela.jakubikova@ruzinov.sk, tel. číslo: 0904 927 090)
 - b) na internetovej stránke www.ruzinov.sk
- 1.7 Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať **dňa 12.02.2024**.
- 1.8 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.**
- 1.9 Do súťaže nemožno zaradiť ani súťažné návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. **Takéto návrhy komisia odmietne.**
- 1.10 Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže účastníka, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.
- 1.11 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.
- 1.12 Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Každý účastník môže podať len jeden záväzný súťažný návrh.
- 1.13 Vyhlasovateľ nenahrádza účastníkom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v súťaži.
- 1.14 Úspešnému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže bude **v lehote do 15.02.2024** odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu.
- 1.15 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, bezodkladne písomne vyrozumení s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Zrušenie obchodnej verejnej súťaže bude uverejnené na internetovej stránke www.ruzinov.sk.
- 1.16 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje **právo odmietnuť návrhy**, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam obchodnej verejnej súťaže a/alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a/alebo nebudú podané cez elektronickú schránku napriek tomu, že účastník súťaže má elektronickú schránku aktivovanú a v priebehu lehoty na doručovanie návrhov nedošlo k nedostupnosti elektronických služieb portálu slovensko.sk. Oznámenie o odmietnutí predloženého súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

- 1.17 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.
- 1.18 Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 15.02.2024** na www.ruzinov.sk.
- 1.19 Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú vyhlasovateľom súťaže zverejnené do 15.02.2024 na www.ruzinov.sk.

n) Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

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

V Bratislave, dňa 15. 01. 2024

Ing. Martin Chren, v. r.
starosta