



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 **§ 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník** v znení neskorších predpisov

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie **zmluvy o podnájme pozemku** registra C KN **parc. č. 15284/202 o výmere 560 m²**, ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokalita Štrkovecké jazero

za nasledovný súťažných podmienok:

a) Prenajímateľ/Vyhlasovateľ

Mestská časť Bratislava - Ružinov

Sídlo: Mierová 288/21, 827 05 Bratislava

v zastúpení: Ing. Martin Chren, starosta mestskej časti

IČO: 00 603 155

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko

Číslo účtu (IBAN): SK412 5600 0000 0018 0018 6012

b) Predmet obchodnej verejnej súťaže

pozemok registra C KN **parc. č. 15284/202** o výmere 560 m², ostatná plocha, obec: Bratislava – Ružinov, okres: Bratislava II, list vlastníctva č. 7831 pre katastrálne územie Ružinov; lokalita Štrkovecké jazero (ďalej len „Pozemok“). Vyhlasovateľ súťaže odovzdá Pozemok s novým asfaltovým povrchom a s vybudovanými prípojkami (elektrina, voda, kanalizácia).

c) Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **28.04.2025**

d) Termín obhliadky

Obhliadka Pozemku za účasti zástupcu Vyhlasovateľa bude možná v termínoch:

15.05.2025 o 14:00 hod.

21.05.2025 o 16:00 hod.

Stretnutie záujemcov bude na mieste samom.

e) Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Jana Biharyová

Telefón: +421 915 397 685

e-mail: jana.biharyova@ruzinov.sk

f) Doba podnájmu

Zmluva o podnájme bude uzavretá **na dobu určitú odo dňa jej účinnosti do 31.12.2035 s možnosťou** jej predĺženia a to aj opakovane na dobu ďalších 10 rokov, a to v závislosti od doby trvania Nájomnej zmluvy 497/2024-XV/100 zo dňa 17.12.2024 uzavretej medzi Vyhlasovateľom, ako nájomcom a vlastníkom Pozemku, ako prenajímateľom, ktorá nadobudla účinnosť dňa 01.01.2025.

g) Účel podnájmu

Navrhne samotný súťažiaci, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými na Pozemku **nesmú byť** piváreň, krčma, bar, predaj liehovín, destilátov a tabakových výrobkov, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa a umiestnenie balíkovboxov.

V prípade umiestnenia stavby, táto musí byť v súlade s aktuálnou územnoplánovacou informáciou pre danú lokalitu.

h) Minimálna suma nájmu

Súťažiaci predkladá ponuku nájmu v **ročnej sume nájmu v minimálnej výške 15 000,00 eur/rok.**

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

A/ PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I. POŽADOVANÉ NÁLEŽITOSTI SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU NA UZAVRETIE PODNÁJOMNEJ ZMLUVY

1. Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o podnájme v súlade s ustanoveniami zákona č. 40/1964 Z. z. Občiansky zákonník musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Súťažný návrh musí byť predložený **v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom.**

Súťažný návrh musí obsahovať najmä:

1.1. **Identifikačné údaje Vyhlasovateľa**, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia;

1.2. **Identifikačné údaje účastníka súťaže**

- a) 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;
- b) 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.

1.3 **predmet nájmu;**

1.4 **návrh sumy nájomného;**

1.5 spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, že ročné nájomné bude zaplatené jednorazovo na účet Vyhlasovateľa do 31. januára príslušného kalendárneho roka, pričom alikvotná časť nájomného za kalendárny rok 2025 bude zaplatená najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa účinnosti zmluvy o podnájme;

1.6 **účel podnájmu** navrhne samotný súťažiaci, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými na Pozemku **nesmú byť** piváreň, krčma, bar, predaj liehovín, destilátov a tabakových výrobkov, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa a umiestnenie balíkoboxov. V prípade umiestnenia stavby, táto musí byť v súlade s aktuálnou územnoplánovacou informáciou pre danú lokalitu.

2. **Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh a predložiť doplnený vzor návrhu zmluvy o podnájme. Ustanovenia návrhu zmluvy o podnájme sú záväzné a nemenné. Účastník súťaže je povinný doplniť údaje uvedené v bodoch 1.2 až 1.6 týchto podmienok a návrh zmluvy o podnájme vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť v návrhu zmluvy o podnájme úradne overený.**

Vyhlasovateľ súťaže si **odmietne súťažné návrhy**, ak nebudú splnené všetky podmienky podľa bodu 1. týchto podmienok.

II. **OBSAHOVÁ ČASŤ**

Účastník súťaže k súťažnému návrhu priloží **v jednom vyhotovení**:

- 1. **Všeobecný popis navrhovaného účelu podnájmu**, v ktorom stručne a výstižne popíše, aké služby alebo činnosti navrhuje na Pozemku poskytovať.
- 2. **Vizualizáciu poskytovaných služieb, príp. stavby**, vrátane rozmiestnenia a veľkosti všetkých navrhovaných prvkov.
- 3. **Čestné vyhlásenie** podpísané oprávnenou osobou **o oprávneniach** (napr. živnostenský list), dokladoch a potvrdeniach o absolvovaných skúškach, ktoré sú relevantné pre realizáciu účelu podnájmu, ktorý navrhuje.

4. **Čestné vyhlásenie** podpísané oprávnenou osobou **o referenciách** (predchádzajúcich pracovných alebo podnikateľských skúsenostiach), ktorými účastník súťaže deklaruje osobné predpoklady na úspešné napĺňanie účelu podnájmu. Účastník súťaže zároveň uvedie e-mailový a telefonický kontakt na osobu, u ktorej je možné referencie overiť).
5. **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.“
6. **Účastník súťaže** vyjadrí písomný súhlas, podpísaný oprávnenou osobou, aby jeho súťažný návrh bol zverejnený Vyhlasovateľom v celom rozsahu v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
7. **Účastník súťaže predloží písomný súhlas**, podpísaný oprávnenou osobou, 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.

Prílohy súťažného návrhu podľa bodov 1. a 2. tejto časti súťažných podmienok predloží účastník súťaže tak, aby ich bolo možné oddeliť od ostatných predložených dokumentov a aby tieto neobsahovali identifikačné údaje účastníka súťaže. Tieto (anonymizované) prílohy budú v prípade väčšieho množstva predložených súťažných návrhov poskytnuté členom výberovej komisie, aby si ich mohli individuálne a v dostatočnom časovom predstihu pred hodnotením súťažných návrhov naštudovať.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u víťazného účastníka súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v čestných vyhláseniach pred uzavretím podnájomnej zmluvy.

B/ Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

1. Účastníci súťaže, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.
2. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh na uzatvorenie podnájomnej zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúci podaný súťažný návrh. Predložený súťažný návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
3. Súťažný návrh je potrebné predložiť v slovenskom jazyku. V prípade, ak je súťažný návrh vyhotovený v cudzom jazyku, je potrebné predložiť spolu s takýmto súťažným návrhom aj jeho úradný preklad do slovenského jazyka. Toto neplatí pokiaľ je súťažný návrh vypracovaný v českom jazyku. V prípade rozdielu v obsahu predloženej súťažnej ponuky v cudzom jazyku a jej úradne overeným prekladom do slovenčiny, **je rozhodujúci úradný preklad predloženej súťažnej ponuky do slovenčiny.**
4. **Súťažný návrh je možné doručiť v lehote do 23.05.2025:**
 - a) **cez elektronickú schránku**, pričom účastník súťaže do „predmetu“ uvedie:

„NEOTVÁRAŤ !!! - OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – nájom pozemku - ŠTRKOVEC“

alebo

b) 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 pozemku - ŠTRKOVEC“

alebo

c) 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 pozemku - ŠTRKOVEC“

V prípade osobného doručenia a/alebo doručenie prostredníctvom kuriéra musí byť súťažný návrh doručený v pracovných dňoch v termíne **odo dňa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr od 28.04.2025 do 23.05.2025 v čase:**

pondelok: od 08:00 hod. do 12:00 hod. a od 13:00 hod. do 17:00 hod.

utorok: od 08:00 hod. do 12:00 hod. a od 13:00 hod. do 16:00 hod.
streda: od 08:00 hod. do 12:00 hod. a od 13:00 hod. do 17:00 hod.
štvrtok: od 08:00 hod. do 12:00 hod. a od 13:00 hod. do 15:00 hod.
piatok: od 08:00 hod. do 12:00 hod.

alebo

zaslaný poštou v dňoch **do 23.05.2025** 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.

5. Súťažné podmienky a podklady je možné získať:

Meno: Mgr. Jana Biharyová
Telefón: +421 915 397 685
e-mail: jana.biharyova@ruzinov.sk
alebo
na internetovej stránke www.ruzinov.sk

6. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať najneskôr do **30.05.2025**. Otváranie obálok je neverejné.
7. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach. **Takéto návrhy komisia odmietne.**
8. Do súťaže nemožno zaradiť ani súťažné návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. **Takéto návrhy komisia odmietne.**
9. Vyhlasovateľ vylúči zo súťaže účastníka súťaže, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.
10. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažných návrhoch.
11. Vyhlasovateľ nenahrádza účastníkom náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v súťaži.
12. Úspešnému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže bude **v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže** odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu.
13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o podnájme 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.

14. 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. Oznámenie o odmietnutí predloženého súťažného návrhu odošle Vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o podnájme 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.
16. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 06.06.2025** na www.ruzinov.sk.
17. 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.
18. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú vyhlasovateľom súťaže zverejnené **do 06.06.2025** na www.ruzinov.sk.

III. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

Predložené súťažné návrhy budú hodnotené podľa nižšie uvedených kritérií s váhami vyjadrenými v %.

Víťazom súťaže bude ten súťažný návrh, **ktorý získa sumárne najvyšší počet percent.**

Kritériami pre posudzovanie súťažných návrhov sú:

Účel podnájmu	váha hodnotiaceho kritéria	50%
Vizuál	váha hodnotiaceho kritéria	30%
Ponúkaná cena nájmu	váha hodnotiaceho kritéria	20%

1. Účel podnájmu

Pozemok bude nájomca využívať v súvislosti s plánom mestskej časti realizovať komplexnú revitalizáciu Areálu hier Radosť, preto by na Pozemku mal zabezpečovať okrem jeho bežnej údržby (starostlivosť o čistotu a poriadok) aj služby, ktoré by návštevníkom Areálu zabezpečili možnosť využívania služieb, ktoré sú pri takýchto typoch prevádzok bežným štandardom a vybavením ako napr. **gastroprevádzka, športové zázemie (výpožička športového náradia, bicyklov; detské atrakcie napr. trampolína, nafukovacie hrady a pod), prevádzka verejných toaliet a pod..**

Pri hodnotení účelu podnájmu bude komisia brať v úvahu preukázanie rovnakej alebo **obdobnej činnosti navrhovaného účelu podnájmu, a to najmenej po dobu troch rokov nasledujúcich po sebe** a zároveň bude komisia pri hodnotení účelu podnájmu brať v úvahu:

- v prípade gastroprevádzky: ponúkaný sortiment s dôrazom na to, aby bol ponúkaný kvalitný sortiment cenovo dostupný pre celý rad návštevníkov; možnosť vedieť si zobrať produkty so sebou v ekologickom balení, ale zároveň, aby sa zákazníci mohli najesť aj priamo na mieste – servírovanie jedla;
- v prípade športového zázemia: druh ponúkanej služby, napr. výpožička športového náradia, prevádzkovanie detských atrakcií;
- v prípade iného navrhovaného účelu podnájmu jeho funkčný prínos pre tento verejný priestor.

Maximálny počet percent v tomto kritériu je 50 %

2. Vizuál

Účastník súťaže v návrhu popíše ako navrhovaný účel podnájmu skvalitní verejný priestor Štrkoveckého jazera.

V tomto hodnotiacom kritériu bude komisia posudzovať predložený vizuál vo vzťahu k celkovému verejnému priestoru Štrkoveckého jazera v súvislosti so zamýšľanou revitalizáciou tohto verejného priestoru.

Maximálny počet percent v tomto kritériu je 30 %

3. Výška nájomného

Najvyššie nájomné dostane pridelený najvyšší počet percent v tomto kritériu.

Maximálny počet percent v tomto kritériu je 20 %

V prípade, že súťažné návrhy budú obsahovať rovnaké nájomné za podnájom Pozemku účastník predloží referencie v oblasti, pre ktorú bude predmet nájmu využívať, a to vrátane identifikovateľnej personálnej štruktúry, ktorou bude realizovať účel nájmu, tzv. podmienky preukázania odbornej spôsobilosti riadneho plnenia účelu navrhnutého nájmu.

V Bratislave, dňa 09.04.2025

Ing. Martin Chren, v.r.
starosta