

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 nebytového priestoru na Laurinskej 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie

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

Nájom nebytového priestoru vo výmere 201,09 m² na 1. poschodí, prízemí a v suteréne stavby so súpis. č. 136 na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 4 na Laurinskej 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto, zapísaných na LV č. 1656.

Nebytový priestor pozostáva z hlavných priestorov vo výmere 163,50 m² a obslužných priestorov vo výmere 37,59 m².

Víťazný účastník súťaže sa zaväzuje zachovať hlavné priestory vo výmere 160,00 m².

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **14. 06. 2019.**

4. Termín ohliadky

Ohliadka nebytového priestoru bude v termínoch **24. 06. 2019 o 10,00 h.** a
15. 07. 2019 o 10,00 h. a
15. 08. 2019 o 10,00 h.

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytového priestoru.

5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: JUDr. Monika Neuvirthová
telefón: 02/59356228
E-mail: neuvirthova@bratislava.sk

6. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

7. Účel nájmu

Predajne alebo poskytovanie služieb s výnimkou kaviarní, reštaurácií, prevádzok espressa a bistra, masážnych služieb a predajní suvenírov.

8. Rekonštrukcia predmetu nájmu

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť nebytového priestoru na vlastné náklady najneskôr v lehote 3 mesiacov od začiatku nájmu. Počas rekonštrukcie nebytového priestoru nájomcom nebude prenajímateľ dodatočne poskytovať zľavu z nájomného.

9. Informatívna výška nájomného

Informatívna výška nájomného určená na základe Rozhodnutia primátora hlavného mesta SR Bratislavy č. 33/2015, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno je vo výške **17 477,70 Eur** ročne za celý predmet nájmu

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku nájomného za celý predmet nájmu. Prípadné náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú.

Výška nájomného bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia /*bude jedným z kritérií pre posudzovanie súťažných návrhov*/.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy :

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme, v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v siedmich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných 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,
3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

- c) predmet obchodnej verejnej súťaže,
- d) **návrh výšky nájomného za nájom nebytových priestorov** (poznámka: účastník súťaže si pri návrhu výšky nájomného zohľadní všetky svoje náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu v súlade s bodom 8)
- e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovujú tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v štvrtročných splátkach, vždy do 15. dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho štvrtroka
- f) účel využitia nebytového priestoru (predajne alebo poskytovanie služieb s výnimkou kaviarní, reštaurácií, prevádzok espressa a bistra, masážnych služieb a predajní suvenírov) – presný popis sortimentu, ktorý bude predmetom predaja alebo presný popis poskytovaných služieb

1.2.

- a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov je prílohou súťažných podmienok. 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 1.1b),d),f) a v bode 1.3. týchto podmienok a návrh vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.
- b) Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v siedmich vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov musia byť úradne overené.

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 nájomného za nájom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto súťaže.

1.4 **Účastník súťaže je povinný priložiť vizualizáciu (fotodokumentáciu) sortimentu predaja alebo poskytovaných služieb.**

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku**

zo svojho účtu vo výške 1 000,00 Eur prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže

číslo účtu (IBAN): SK727500000000025824903, BIC-SWIFT: CEKOSKBX, variabilný symbol: 20197184. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50,00 Eur, a to v hotovosti, v pokladni Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, VS 20197184. (ako v bode 2.1.). Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní

priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2 ods. 2.9. týchto podmienok. 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 návrh na uzatvorenie zmluvy. 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 nebytového priestoru na Laurinskej 7 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto - NEOTVÁRAŤ“** v pracovných dňoch od **14. 06. 2019** do **28. 08. 2019** do 14,00 h., alebo zaslaný v dňoch od **14. 06. 2019** do **28. 08. 2019** 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 **14. 06. 2019** do **28. 08. 2019** 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 **05. 09. 2019**. Otváranie obálok je neverejnú.
- 2.12. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Zmluva

o nájme nebytových priestorov bude uzatvorená do 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.

- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme nebytového priestoru 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.
- 2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod bodom 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej 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 nebytového priestoru výlučne len s víťazom súťaže.
- 2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do **20. 09. 2019** na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.
- 2.20.
- a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v článku III. zmluvy o nájme nebytových priestorov považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii.
 - b) **V prípade viacerých účastníkov, ktorí splnili podmienky obchodnej verejnej súťaže, postupujú títo do záverečnej fázy výberu uchádzača formou elektronickej aukcie.** Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené v pozvánke na účasť v elektronickej aukcii.
 - c) Ak sa do súťaže prihlási iba jeden účastník, ktorý splní podmienky súťaže, výber elektronickej aukciou sa nekoná.
 - d) Vybratý účastník v elektronickej aukcii sa zaväzuje predložiť upravený návrh priloženej zmluvy v článku III., v ktorom uvedie nájomné podľa výsledku elektronickej aukcie v lehote do 10 dní od doručenia písomného oznámenia, že je víťaz.

3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

3.1. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov sú:

1. najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru v súlade s bodom 9 (posledná veta) a bodom 1.3. tohto vyhlásenia; toto sa primeranie vzťahuje aj v prípade použitia prvkov elektronickej aukcie
2. presný popis sortimentu, ktorý bude predmetom predaja alebo služieb, ktoré budú v nebytovom priestore poskytované
3. vizualizácia (fotodokumentácia) ponúkaného sortimentu alebo ponúkaných služieb

Váhové kritériá: výška ponúkaného nájomného - 55%
ponúkaný sortiment alebo služby – 45%

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom
Podľa podbodu 1.1. b),d),f) a podbodu 1.3.
2. Potvrdenie o finančnej zábezpeke v zmysle článku 2 podbod 2.1.
3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle článku 2 podbod 2.2.
4. Vizualizácia (fotodokumentácia) sortimentu predaja alebo poskytovaných služieb v zmysle článku 1 podbod 1.4.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa **14. 06. 2019**
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 14. 06. 2019 do 28. 08. 2019 v čase od 09,00 h do 14,00 h.**
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 14. 06. 2019 do 28. 08. 2019 do 14,00 h.**
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **05. 09. 2019.**
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 20. 09. 2019.**
6. Termíny ohliadky **24. 06. 2019 o 10,00 h, 15. 07. 2019 o 10,00 h. a 15. 08. 2019 o 10,00 h.**

V Bratislave dňa 12.06.2019

Ing. arch. Matúš Vallo v. r.
primátor