



MESTSKÁ ČASŤ BRATISLAVA-LAMAČ

Malokarpatské nám. 9, 841 03 Bratislava

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ (SÚŤAŽNÉ PODMIENKY)

vyhlásená v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“)

1. IDENTIFIKÁCIA VYHLASOVATEĽA (PRENAJÍMATEĽA)

Názov: **Mestská časť Bratislava-Lamač**
Sídlo: **Malokarpatské námestie č. 9, 841 03 Bratislava**
V zastúpení: Igor Polakovič, starosta
IČO: 00 603 414
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka a. s.
IBAN: SK37 0200 0000 0000 0302 4032
Kontaktná osoba: Milan Požgay
(obhliadka) tel. č.: +421 2 64 78 00 65
e-mail: hospodar@lamac.sk

2. PREDMET OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je **nájom nebytových priestorov** označených v prílohe č. 1 súťažných podmienok (Pôdorys Domu služieb Lamač) ako:

- priestory č. 1.1, 1.2, 1.3, 1.4, 1.5, 1.6, 1.7 a 1.8 **o celkovej výmere 102,05 m²**, nachádzajúce sa **na prízemí** v stavbe so súp. č. 1128 (**Dom služieb Lamač**), Malokarpatské námestie 7, postavenej na pozemku registra „C“ KN parc. č. 495, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 1 v k.ú.: Lamač, obec: BA-m.č. Lamač, okres: Bratislava IV, ktorej vlastníkom je hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, zverenej Protokolom č. 29/96 zo dňa 19.11.1996 o zverení majetku hlavného mesta SR Bratislavy do správy mestskej časti Bratislava-Lamač (ďalej len „mestská časť“) **za účelom prevádzkovania obchodu s kvetmi, rastlinami, semenami, hnojivami.**

2.1 ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU

Mestská časť umožňuje nebytové priestory (ďalej aj ako „predmet nájmu“) využívať na prevádzkovanie obchodu s kvetmi, rastlinami, semenami, hnojivami, pričom nebytové priestory sú súčasným nájomcom využívané na identický účel.

1.1 Predajňa:	52,15 m ²
1.2 Chodba:	13,50 m ²
1.3 Pracovňa:	19,37 m ²
1.4 Strojovňa:	4,50 m ²
1.5 Chladnička:	5,24 m ²
1.6 Šatňa/sklad:	3,71 m ²
1.7 WC - predsieň:	2,20 m ²
1.8 WC:	1,38 m ²
Spolu:	102,05 m²

2.2 DRUH UZATVÁRANEJ ZMLUVY

Výsledkom OVS bude uzatvorenie nájomnej zmluvy (v súlade s prílohou č. 4 súťažných podmienok) vo vzťahu k nebytovému priestoru s navrhovateľom, ktorého súťažný návrh bude vybraný ako víťazný. Účasťou v OVS vyjadruje navrhovateľ súhlas so znením nájomnej zmluvy.

3. PODMIENKY ÚČASTI NAVRHOVATEĽA V OVS

- **pri fyzických osobách – podnikateľoch** je navrhovateľ povinný uviesť: meno a priezvisko/obchodné meno, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, telefónne číslo, e-mailová adresa,
- **pri fyzických osobách – nepodnikateľoch** je navrhovateľ starší ako 18 rokov povinný uviesť: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, telefónne číslo, e-mailová adresa,
- **pri právnických osobách** je navrhovateľ povinný uviesť: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, telefónne číslo, e-mailová adresa, štatutárny orgán s uvedením spôsobu a formy konania v mene právnickej osoby.

3.1 OBSAH SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU

Navrhovateľ je povinný predložiť nasledovné písomné doklady:

- formulár záväznej ponuky, ktorý je prílohou č. 2 súťažných podmienok, v ktorom uvedie **navrhovanú výšku nájomného za predmet nájmu, ktorá nemôže byť nižšia ako 54,- EUR/m²/rok, a účel využitia predmetu nájmu (určený týmito súťažnými podmienkami)**,
- čestné vyhlásenie navrhovateľa, ktoré je prílohou č. 3 súťažných podmienok o tom, že:
 - je dôkladne oboznámený a súhlasí so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže **na nájom nebytových priestorov za účelom prevádzkovania obchodu s kvetmi, rastlinami, semenami, hnojivami** a so znením nájomnej zmluvy, ktorá je prílohou súťažných podmienok,
 - k začatiu **poskytovania služieb v prevádzke** dôjde **v lehote najneskôr do 8 týždňov** odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu,
 - **otváracie hodiny** prevádzky budú **minimálne v rozsahu 5 dní v kalendárnom týždni, počas 8 hodín denne** počas celej doby nájmu (rešpektujúc platnú legislatívu v oblasti maloobchodného predaja, pri ktorom nemožno zamestnancovi nariadiť alebo s ním dohodnúť prácu v dňoch ustanovených zákonom),
 - **všetky vyhlásenia**, dokumenty a údaje uvedené v ponuke, v prílohách a v iných dokumentoch poskytnutých na účely predloženia ponuky v rámci obchodnej verejnej súťaže **sú pravdivé a úplné**,
 - si je vedomý, že svojou predloženou **ponukou** v tejto obchodnej verejnej súťaži **je viazaný**,
 - že **nemá** v Slovenskej republike **evidované daňové nedoplatky**, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,
 - **nemá** voči zdravotným poisťovniam **evidované nedoplatky na zdravotnom poistení**, ktoré je vymáhané výkonom rozhodnutia,
 - **nemá nedoplatky na nemocenskom poistení, dôchodkovom zabezpečení a poistení v nezamestnanosti**, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutí,
 - **nemá nedoplatky** na splatných záväzkoch **voči hlavnému mestu SR Bratislave, voči mestskej časti Bratislava-Lamač**, voči organizáciám v ich zriaďovateľskej pôsobnosti, resp. voči organizácii, v ktorej majú majetkovú účasť.

4. ZLOŽENIE FINANČNEJ ZÁBEZPEKY

Nevyžaduje sa.

5. DOBA NÁJMU

- nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 5 rokov odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.

6. OSTATNÉ VYBRANÉ ZMLUVNÉ PODMIENKY

- výška nájomného počas trvania doby nájmu sa bude každoročne valorizovať o percento (%) inflácie oznámené Štatistickým úradom Slovenskej republiky merané indexom spotrebiteľských cien; prvá úprava výšky nájomného sa uplatní v roku 2025; v prípade ak miera inflácie dosiahne hodnotu rovnú alebo nižšiu ako 0 (zápornú hodnotu), výška nájomného sa upravovať nebude,
- nájomca je povinný okrem nájomného znášať aj náklady za jednotlivé druhy služieb spojených s užívaním nebytového priestoru,
- nájomca je počas doby trvania nájmu povinný dodržiavať príslušné ustanovenia všeobecne záväzných predpisov o požiarnej ochrane a o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci; nájomca je povinný zabezpečiť si samostatne povinnosti právnickej osoby súvisiace s úlohami ochrany pred požiarmi podľa zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov a príslušných vykonávacích predpisov a podľa zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a príslušných vykonávacích predpisov,
- nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu ani jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

7. HODNOTIACE KRITÉRIÁ

- komisia otvorí doručené obálky, posúdi súťažné návrhy a vylúči súťažné návrhy nespĺňajúce formálne náležitosti schválených súťažných podmienok; v prípade, ak zistí nedostatky, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzve navrhovateľa na doplnenie, resp. spresnenie jeho návrhu; otváranie obálok a posúdenie náležitostí súťažných návrhov vykoná najmenej 3-členná komisia, ktorej členov určí starosta mestskej časti; závery OVS budú predmetom rokovania miestneho zastupiteľstva v súlade s bodom 8.4 súťažných podmienok.

7.1 PONÚKANÁ CENA ZA NÁJOM ZA M² NEBYTOVÉHO PRIESTORU

- kritérium pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za predmet nájmu,
- **výška ponúknutého nájomného – váha kritéria: 100%.**

8. LEHOTY A S NIMI SÚVISIACE OKOLNOSTI VO VZŤAHU K OVS

8.1 VYHLÁSENIE OVS

- **súťaž sa začína** dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli mestskej časti a na adrese webového sídla mestskej časti – www.lamac.sk, **dňa 26. 02. 2024.**

8.2 DORUČENIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

- **súťažné návrhy možno predkladať** v lehote **do 03. 04. 2024 do 10.00 hod.;** **výlučne prostredníctvom elektronickej schránky** (zákon č. 305/2013 Z. z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov /zákon o e-Governmente/ v znení neskorších predpisov); **v listinnej podobe** možno predkladať súťažné návrhy **len v prípade,**

ak navrhovateľ nemá aktivovanú elektronickú schránku; rozhodujúci je dátum a čas doručenia návrhu,

- súťažné návrhy v listinnej podobe sa predkladajú prostredníctvom poštovej prepravy alebo osobne na adresu vyhlasovateľa uvedenú v bode 1 súťažných podmienok,
- súťažný návrh vrátane všetkých požadovaných dokumentov je nutné doručiť **v predmete správy (resp. na obálke) s označením „OVS – Dom služieb“ s poznámkou „NEOTVÁRAŤ“.**

8.3 OTVÁRANIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

- **otváranie súťažných návrhov** komisiou sa uskutoční **dňa 03. 04. 2024.**

8.4 ROKOVANIE MIESTNEHO ZASTUPITEĽSTVA MESTSKEJ ČASTI K ZÁVEROM OVS

- **miestne zastupiteľstvo mestskej časti prerokuje výsledky OVS a v prípade, ak z OVS vzíde jej víťaz, schváli ho na zasadnutí miestneho zastupiteľstva mestskej časti konanom v mesiaci apríl 2024,**
- **výsledok OVS bude všetkým navrhovateľom písomne oznámený do 15 dní odo dňa prerokovania výsledkov OVS podľa predchádzajúceho odseku.**

9. ĎALŠIE PODMIENKY OVS

- **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo OVS zmeniť alebo zrušiť** podľa § 283 Obchodného zákonníka; o zrušení OVS budú zúčastnení navrhovateľa písomne vyrozumieť, oznámenie o zrušení OVS bude uverejnené na úradnej tabuli mestskej časti a na adrese webového sídla mestskej časti - www.lamac.sk,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť súťažné návrhy navrhovateľov voči ktorým eviduje ku dňu podania návrhu akékoľvek pohľadávky po lehote splatnosti,
- **vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy** (podľa § 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť OVS bez výberu víťazného súťažného návrhu,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť súťažné návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam OVS alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení OVS,
- **v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení OVS umiestnil ako ďalší v poradí,**
- všetky súťažné návrhy podané do OVS budú vyhlasovateľom zverejnené do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na adrese webového sídla mestskej časti.

10. ROZSAH SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU, JAZYK SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU, JEHO ZMENY A ODVOLANIE

- návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami OVS a v požadovanom rozsahu,
- celý súťažný návrh predložený do OVS musí byť **spracovaný v slovenskom jazyku,**
- predložený návrh nie je možné meniť, dopĺňať ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov,
- každý navrhovateľ môže podať iba jeden súťažný návrh; súťažný návrh podaný neskôr tým istým navrhovateľom ruší jeho predchádzajúce podané návrhy,
- súťažný návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi.

11. OBHLIADKA PREDMETU NÁJMU

Navrhovateľom sa odporúča vykonať obhliadku predmetu nájmu za účelom získania prehľadu o jeho skutočnom stave. Navrhovatelia, ktorí prejavia záujem o vykonanie obhliadky, dostanú bližšie informácie prostredníctvom kontaktných údajov uvedených v bode 1 v čase úradných hodín miestneho úradu mestskej časti zverejnených na adrese webového sídla mestskej časti – www.lamac.sk.

12. PRÍLOHY

- Príloha č. 1 - Pôdorys Domu služieb Lamač
- Príloha č. 2 - Formulár záväznej ponuky
- Príloha č. 3 - Čestné vyhlásenie
- Príloha č. 4 - Nájomná zmluva

V Bratislave, dňa 26. 02. 2024

Igor Polakovič v. r.
starosta