



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 stavby so súp. č. 6519**, popis stavby: športová hala, Na barine 15A, druh stavby: 19 - Budova pre šport a na rekreačné účely, postavená na pozemkoch registra „C“ KN parc. č. 599/14, 599/133, 599/134, evidovanej katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na LV č. 2093, k. ú.: Lamač, obec: BA-m.č. Lamač, okres: Bratislava IV, ktorej vlastníkom je mestská časť Bratislava-Lamač (ďalej len „mestská časť“) **za účelom prevádzkovania športovej haly na vykonávanie športovej činnosti pre verejnosť realizovanej vlastnými kapacitami nájomcu alebo prostredníctvom tretích osôb** v súlade so znením nájomnej zmluvy (čl. 5 ods. 6 zmluvy; príloha č. 3 súťažných podmienok).

2.1 ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU NÁJMU

Mestská časť umožňuje **stavbu so súp. č. 6519**, popis stavby: športová hala, Na barine 15A, druh stavby: 19 - Budova pre šport a na rekreačné účely (ďalej aj ako „predmet nájmu“) využívať na prevádzkovanie **športovej haly na vykonávanie športovej činnosti pre verejnosť realizovanej vlastnými kapacitami nájomcu alebo prostredníctvom tretích osôb**, pričom predmet nájmu je v súčasnosti využívaný na identický účel.

2.2 DRUH UZATVÁRANEJ ZMLUVY

Výsledkom OVS bude uzatvorenie nájomnej zmluvy (v súlade s prílohou č. 3 súťažných podmienok) vo vzťahu k predmetu nájmu 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, adresu 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. 1 súťažných podmienok, v ktorom uvedie **navrhovanú výšku nájomného za predmet nájmu, ktorá nemôže byť nižšia ako 10 000,- EUR/rok** (víťazný uchádzač berie na vedomie, že je povinný okrem nájomného znášať aj náklady na plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu), **a účel využitia predmetu nájmu (určený týmito súťažnými podmienkami; t. j. prevádzkovanie športovej haly na vykonávanie športovej činnosti pre verejnosť realizovanej vlastnými kapacitami nájomcu alebo prostredníctvom tretích osôb),**
- čestné vyhlásenie navrhovateľa, ktoré je prílohou č. 2 súťažných podmienok o tom, že:
 - je dôkladne oboznámený a súhlasí so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže **na predmet nájmu za účelom prevádzkovania športovej haly na vykonávanie športovej činnosti pre verejnosť realizovanej vlastnými kapacitami nájomcu alebo prostredníctvom tretích osôb** a so znením nájomnej zmluvy, ktorá je prílohou súťažných podmienok,
 - **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**, voči organizáciám v ich zriaďovateľskej pôsobnosti, resp. voči organizácii, v ktorej majú majetkovú účasť,
- koncepciu rozvoja športovej činnosti v predmete nájmu v štruktúre podľa prílohy č. 3 súťažných podmienok v rozsahu minimálne 3 normostrany formátu A4, v ktorej uvedie najmä, nie však výlučne:
 - identifikačné údaje navrhovateľa,
 - **charakteristiku navrhovateľa,**
 - **opis uchádzačom navrhovaných pohybových aktivít/športových činností** (ku každej uchádzačom navrhovanej pohybovej aktivite/športovej činnosti).

4. ZLOŽENIE FINANČNEJ ZÁBEZPEKY

Nevyžaduje sa.

5. DOBA NÁJMU

- nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú - 10 rokov odo dňa protokolárneho odovzdania a prevzatia predmetu nájmu.

6. OSTATNÉ VYBRANÉ ZMLUVNÉ PODMIENKY

- nájomca sa zaväzuje do 3 mesiacov od nadobudnutia účinnosti zmluvy vykonávať športovú činnosť pre verejnosť realizovanú vlastnými kapacitami nájomcu alebo prostredníctvom tretích osôb v rozsahu najmenej 4 hodiny denne, počas najmenej 5 dní v kalendárnom týždni; v prípade nesplnenia záväzku nájomcu podľa predchádzajúcej vety, je prenajímateľ oprávnený nárokovat' si voči nájomcovi zmluvnú pokutu vo výške polročného nájomného,
- zmluvné strany sa zaväzujú po 12 mesiacoch odo dňa začatia doby trvania zmluvy prehodnotiť vzájomnú spoluprácu; v prípade, ak nájomca nebude realizovať vykonávanie športovej činnosti pre verejnosť vlastnými kapacitami alebo prostredníctvom tretích osôb v rozsahu najmenej 8 hodín denne, počas najmenej 6 dní v kalendárnom týždni, ukončia spoluprácu písomnou dohodou zmluvných strán,
- zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený užívať predmet nájmu v časovom rozsahu maximálne 15 dní ročne, pričom prenajímateľ je oprávnený takto užívať predmet nájmu najviac v dĺžke troch po sebe idúcich dňoch; nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi užívanie predmetu nájmu bezodplatne; prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi zámer užívať predmet nájmu písomne vopred a to najmenej 15 kalendárnych dní pred predpokladaným termínom užívania (ďalej len „oznámenie“); za dodržanie písomnej formy sa považuje aj oznámenie formou elektronickej komunikácie prostredníctvom e-mailu; nájomca je po obdržaní oznámenia oprávnený písomne odmietnuť užívanie predmetu nájmu prenajímateľom za predpokladu, ak by mu v dôsledku užívania predmetu nájmu prenajímateľom mohla vzniknúť škoda vo výške nad 2 660,- EUR; nájomca je povinný preukázať, že vynaložil všetko možné úsilie na to, aby prípadný vznik škody odvrátil, napr. predložiť dôkaz, že vyzval osoby, ktoré oprávnené užívajú predmet nájmu na základe jestvujúceho zmluvného vzťahu medzi nájomcom a treťou osobou na presunutie termínov užívania predmetu nájmu alebo jeho časti, resp. im oznámil, že predmet nájmu nebude k dispozícii z dôvodu obdržania oznámenia od prenajímateľa,
- nájomca je povinný oznámiť spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu na účel prevádzkovania športovej haly na vykonávanie športovej činnosti pre verejnosť realizovanej vlastnými kapacitami nájomcu alebo prostredníctvom tretích osôb a to predložením harmonogramu užívania vždy na nasledujúci kalendárny mesiac v lehote aspoň 5 kalendárnych dní pred skončením príslušného kalendárneho mesiaca; harmonogram podľa predchádzajúcej vety musí obsahovať najmä:
 - a) zoznam druhov vykonávaných športových činností (s uvedením ich názvu) v predmete nájmu realizovaných vlastnými kapacitami nájomcu alebo prostredníctvom tretích osôb v zmluvnom vzťahu s nájomcom,
 - b) jednotlivé časové intervaly v rámci ktorých sú vykonávané športové činnosti podľa predchádzajúceho písm. tohto odseku spolu s presným označením subjektu, ktorým sú vykonávané (vlastnými kapacitami nájomcu alebo treťou osobou) a to uvedením názvu subjektu a adresy jeho sídla,

- c) informáciu o ekonomických podmienkach, za akých je predmet nájmu využívaný tretími osobami v zmluvnom vzťahu s nájomcom, a to uvedením celkovej sumy v mene EUR za užívanie predmetu nájmu počas celej doby užívania predmetu nájmu každou treťou osobou a jednotkovej ceny v mene EUR za konkrétny časový interval (napr. 1 deň, 1 hodina a pod.) za užívanie predmetu nájmu každou treťou osobou; nájomca je harmonogram podľa ustanovení tohto odseku povinný zasielať prenajímateľovi písomne; za dodržanie písomnej formy sa na účely tohto odseku považuje aj forma elektronickej komunikácie prostredníctvom e-mailu,
- nájomca je oprávnený uzatvárať dohody s tretími osobami za účelom prevádzkovania športovej činnosti výlučne s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa; za dodržanie písomnej formy sa na účely tohto odseku považuje aj forma elektronickej komunikácie prostredníctvom e-mailu,
 - 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 2026; 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 na plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu,
 - nájomca je povinný vykonávať predpísané skúšky a revízie a znášať náklady s nimi súvisiace na tých častiach a zariadeniach, kde si to ich povaha a spôsob používania vyžaduje,
 - 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 zákona 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.

7. HODNOTIACE KRITÉRIÁ

- komisia otvorí doručené súťažné návrhy, posúdi súťažné návrhy a vylúči súťažné návrhy nespĺňajúce formálne náležitosti schválených súťažných podmienok; v prípade, ak zistí nedostatky, ktoré nemia obsah súťažného návrhu, vyzve navrhovateľa na doplnenie, resp. spresnenie jeho návrhu; otváranie súťažných návrhov a posúdenie náležitostí súťažných návrhov vykoná najmenej 3-členná komisia, ktorej členov určí starosta mestskej časti; závery OVS budú predmetom rokovania miestneho zastupiteľstva mestskej časti v súlade s bodom 8.4 súťažných podmienok, súťažné návrhy budú hodnotené podľa nižšie uvedených kritérií s váhami vyjadrenými v %; víťazným sa stane súťažný návrh, ktorý získa sumárne najvyšší počet percent v hodnotiacich kritériách.

7.1 PONÚKANÁ CENA ZA NÁJOM PREDMETU NÁJMU

- **výška ponúknutého nájomného – váha kritéria: 50%,**
- súťažný návrh s najväčšou výškou nájomného dostane pridelený najvyšší počet percent v tomto kritériu – 50%; ostatné návrhy dostanú proporcionálne nižší počet percent vo vzťahu k tejto najvyššej ponuke podľa nasledovného vzorca:

$$N = (C / C_{\max}) * 50$$
 pričom:

C_{max} = najvyššia cenová ponuka

C = hodnotená cenová ponuka

N = počet percent udelený hodnotenej cenovej ponuke (max 50, min 0)

7.2 KVALITATÍVNE ASPEKTY ÚČELU NÁJMU

- **kvalitatívne aspekty účelu nájmu – váha kritéria: 50%,**
- primárnym záujmom mestskej časti je zabezpečiť využívanie predmetu nájmu pre širokú verejnosť (všetky vekové kategórie); je vo vlastnom záujme navrhovateľa, aby predložil súťažný návrh poskytujúci čo možno najatraktívnejší a najdostupnejší priestor pre verejnosť,
- pri hodnotení kvalitatívnych aspektov účelu nájmu sa súťažné návrhy budú posudzovať pridelením počtu percent podľa hodnotiacich subkritérií, ktoré budú zverejnené ako príloha č. 5 spolu s vyhlásením OVS v súlade s bodom 8.1 súťažných podmienok.

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, najneskôr **dňa 06. 03. 2025.**

8.2 DORUČENIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

- **súťažné návrhy možno predkladať** v lehote **do 14. 04. 2025 do 10.00 hod.;** **v elektronickej podobe** (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) **alebo v listinnej podobe**, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje navrhovateľ; **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 - ŠH LAMAC“ s poznámkou „NEOTVÁRAŤ“.**

8.3 OTVÁRANIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

- **otváranie** súťažných návrhov komisiou sa uskutoční **dňa 14. 04. 2025.**

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 alebo máj 2025,**
- **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 navrhovatelia písomne vyrozumení, 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 po predchádzajúcej dohode 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 - Formulár záväznej ponuky
- Príloha č. 2 - Čestné vyhlásenie
- Príloha č. 3 - Koncepcia rozvoja športovej činnosti
- Príloha č. 4 - Nájomná zmluva
- Príloha č. 5 - Kvalitatívne aspekty účelu nájmu - hodnotiace subkritériá

V Bratislave, dňa 06. 03. 2025

Igor Polakovič v. r.
starosta