

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

vyhlásená v zmysle ust. § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník)

Názov: **Poliklinika Karlova Ves**
(ďalej iba „Poliklinika“ v príslušnom gramatickom tvare)
Sídlo: Líščie údolie 57, 842 31 Bratislava
IČO: 17 336 236
Štatutárny orgán: Ing. Silvia Némethová – riaditeľka Polikliniky
Kontaktná osoba: Ing. Richard Žiška
Tel. kontakt: 02/602 64 378
e-mailová adresa: pkv@netax.sk

ako vyhlasovateľ Obchodnej verejnej súťaže

vyhlasuje podľa § 281 až 288 zák. č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov.

Účel nájmu:

Poskytovanie zdravotnej starostlivosti

Predmetom súťaže je prenechanie nehnuteľného majetku Bratislavského samosprávneho kraja zvereného do správy Poliklinike do užívania víťazovi obchodnej verejnej súťaže formou zmluvy o nájme nebytových priestorov. Predmetom nájmu budú nasledovné nebytové priestory:

miestnosti na prízemí pavilónu dospelých č. 1.3, 1.6, 1.7 a 1.8 a časť súčasnej vstupnej haly o celkovej výmere minimálne 120 m² a maximálne 125m² podľa náčrtu,

nachádzajúce sa v budove Polikliniky, Líščie údolie 57 v Bratislave, súpisné č. stavby 98, ktorá je postavená na parc. č. 669/1, 669/3 a 670/1 a je vedená Správou katastra v Bratislave na LV vlastníctva č. 1712, k. ú. Bratislava - Karlova Ves.

Zámerom je mať vo vstupnom priestore Polikliniky moderné pracovisko poskytujúce zdravotnú starostlivosť pre pacientov a návštevníkov Polikliniky. Priestor je lukratívne umiestnený s možným vstupom z terasy Polikliniky ako aj jej interiéru.

Stručný popis nebytového priestoru ponúknutého k nájmu:

Nebytové priestory, ponúkané na prenájom, sú vybavené plastovými oknami, radiátormi a prívodom vody. Pôdorysné vymedzenie priestorov ponúkaných na prenájom je orientačne vymedzené v náčrte tvoriacom prílohu tohto vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže umožní uchádzačom, aby si predmetné nebytové priestory prezreli pred ich formálnym prihlásením sa do obchodnej verejnej súťaže, a to v termíne, ktorý si individuálne dohodnú s kontaktnou osobou v termíne od 20.-22.8.2019 najneskôr do 12:00 hod. . Trvanie prehliadky je cca 25 - 30 minút. Termíny prehliadok sú určené na 27. a 28.8.2019 v čase od 9:00 do 14:00 hod. . Otázky, ktoré by mohli záujemcovia mali, zašlú do 30.8.2019 do 12:00 kontaktnej osobe na mail: pkv@netax.sk. Po zaslaní otázok od záujemcov, resp. po uplynutí termínu, Poliklinika Karlova Ves vypracuje dokument otázok a odpovedí, ktorý zašle všetkým záujemcom. Všetci obdržia otázky a odpovede od všetkých záujemcov, t.j. nielen odpovede na svoje otázky do 3.9.2019.

Jednotliví uchádzači sú povinní dohodnúť si , v termíne od 20 do 22.8.2019 do 12:00 hod. presný termín prehliadky a následne písomne informovať vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže na e-mailovú adresu pkv@netax.sk o tom, kto menovite a za akú právnickú či fyzickú osobu sa prehliadky zúčastní. Za jedného uchádzača je prípustné zastúpenie najviac dvoch osôb na prehliadke priestorov. Pri registrovaní účastníkov prehliadky priestorov požaduje vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže kontakt na osoby, ktoré budú zastupovať jednotlivých uchádzačov, a to meno a priezvisko, mobilné číslo a mailový kontakt.

Prehliadka priestorov sa uskutoční v sprievode povereného pracovníka Polikliniky.

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže upozorňuje, že víťazný uchádzač je povinný prenajímané priestory uviesť na vlastné náklady do stavu spôsobilého na prevádzkovanie zariadenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, a to bez nároku na úhradu akýchkoľvek nákladov súvisiacich so stavebnými úpravami (napr. nákladov na stavebné práce, projektovú dokumentáciu, inžiniersku činnosť a pod.) prenajímaných priestorov.

Budúci nájomca je povinný využiť drevenú plastiku nachádzajúcu sa v prenajímanom priestore v rámci interiéru budúcej prevádzky alebo indikovať, že nie je možné plastiku nechať na jej súčasnom mieste a premiestniť ju na náklady budúceho nájomcu na miesto určené vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže v rámci vstupnej haly do priestorov Polikliniky.

Výstavba priestorov: priestor budúcej prevádzky sa bude vbudovávať do súčasného fyzického stavu Polikliniky. Poliklinika, prípadne aj jej zriaďovateľ, si vyhradzuje právo schváliť vizualizáciu priestorov zo strany interiéru a exteriéru samotnej Polikliniky. Poliklinika a jej zriaďovateľ poskytnú potrebnú súčinnosť pri získaní stavebného povolenia pre budúceho nájomcu v nevyhnutnom rozsahu.

Vzhľadom na súčasnú situáciu očakávame, že výstavba priestorov bude prebiehať za plného chodu Polikliniky. Budúci nájomca musí zabezpečiť, aby hlučné, prašné či inak rušivé práce boli vykonávané v časoch mimo ordinálnych hodín, pri zachovaní Všeobecného záväzného nariadenia MČ Karlova Ves. Aj v časoch, keď sa budú vykonávať nehučné práce je potrebné zabrániť šíreniu prachu a znečistenia, a to pravidelným upratovaním v okolí staveniska, minimálne 3x denne.

Pracovníci staveniska (dodávateľa i jeho subdodávateľov) musia byť riadne označení firemným logom a názvom spoločnosti tak, aby ich bolo možné identifikovať a musia dodržiavať predpisy BOZP a PO v celom objekte a jeho okolí.

Odo dňa protokolárneho prevzatia priestorov do získania právoplatného stavebného povolenia na stavebnú úpravu priestorov, maximálne však po dobu 5 (piatich) mesiacov bude nájomca hradiť nájomné vo výške 10% z ním ponúknutého nájomného v obchodnej verejnej súťaži.

Odo dňa nasledujúceho po nadobudnutí právoplatnosti stavebného povolenia na stavebnú úpravu prenajímaných priestorov, alebo po uplynutí 5 (piatich) mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy (podľa toho, čo nastane skôr), t. j. po dobu predpokladanej realizácie stavebných úprav na základe právoplatného stavebného povolenia, maximálne však po dobu 3 (troch) mesiacov, bude nájomca hradiť nájomné vo výške 50% z ním ponúknutého nájomného v obchodnej verejnej súťaži.

Odo dňa nadobudnutia právoplatnosti rozhodnutia na užívanie prenajímaných priestorov, najneskôr však po uplynutí lehoty 3 (troch) mesiacov odo dňa, kedy vznikla nájomcovi povinnosť hradiť 50% nájomného ponúknutého v obchodnej verejnej súťaži, bude nájomca povinný hradiť nájomné vo výške 100% nájomného ponúknutého ním v obchodnej verejnej súťaži.

Doba prenájmu

Zmluva s úspešným uchádzačom bude uzavretá na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.

2. Podmienky súťaže

- a) **Deň, mesiac, rok a hodina na predkladanie návrhov**
Termín predloženia návrhov je do **6.9.2019** do 12:00 hod.

- b) **Jazyk, v ktorom sa musí návrh predložiť**
Ponuky musí byť vypracovaná v slovenskom jazyku

c) **Adresa na ktorú sa má návrh doručiť:**

Poliklinika Karlova Ves
Líščie údolie 57
842 31 Bratislava

d) **Forma/spôsob predloženia návrhu:**

Návrh do súťaže predkladá účastník v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené: **Názov a sídlo účastníka** a označenie "**OVS 2019 – zdravotnícke zariadenie prízemie - NEOTVÁRAŤ**"

- e) **Každý záujemca musí zložiť na účet Polikliniky vedený v Štátnej pokladnici čiastku 10 000,00 EUR (slovom desaťtisíc EUR) a to tak, že čiastka musí byť pripísaná na účet najneskôr dňa 6.9.2019**

Detaily účtu: ŠTÁTNA POKLADNICA

č. účtu (IBAN):SK43 8180 0000 0070 0047 5630

Variabilný symbol: IČO záujemcu, do informácie pre príjemcu je nutné uviesť názov záujemcu bez diakritiky

Neúspešným účastníkom obchodnej verejnej súťaže bude táto suma vrátená do 5 (piatich) pracovných dní od ukončenia súťaže. Pri úspešnom uchádzačovi, bude suma vrátená po podpise a nadobudnutí platnosti nájomnej zmluvy, a to do 5 (piatich) pracovných dní od nadobudnutia právoplatnosti nájomnej zmluvy.

f) **Predložený návrh musí obsahovať najmä**

- **identifikačné údaje záujemcu:**

pri fyzických osobách (FO): meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého bydliska, pri FO zapísanej v Živnostenskom registri: výpis zo Živnostenského registra nie starší ako tri mesiace,

- **Pri právnickej osobe (PO):** obchodné meno, právnu formu, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH (ak bolo pridelené),

štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti konať, ak je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri: výpis z Obchodného registra nie starší ako 3 mesiace, ak nie je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri: overenú kópiu zakladateľskej listiny alebo spoločenskej zmluvy

- **označenie kontaktnej osoby záujemcu,** tel. kontakt, e-mailová adresa, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže,
- **navrhnutú výšku nájomného za predmet súťaže** – za 1 m²/rok (celkové nájomné vrátane energií, likvidácie odpadu - komunálneho a nebezpečného, upratovania spoločných priestorov a sociálnych zariadení prístupných zo spoločných priestorov a donášky pošty pre PSČ 842 31), ktoré nesmie byť nižšie ako **200 €** za 1 m²/rok
- **písomné čestné prehlásenie záujemcu,** že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, uvedenými v článku 2 tohto oznámenia
písomné čestné prehlásenie záujemcu, že v prípade, ak sa stane víťazom obchodnej verejnej súťaže prevezme priestory určené k prenájmu podľa tejto obchodnej verejnej súťaže v stave, v akom sa nachádzajú v čase uzavretia nájomnej zmluvy, a že vykoná ich stavebné úpravy na vlastné náklady a zodpovednosť v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.

g) **Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:**

Súťažný návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu. Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, ako je uvedený v bode 2 tohto oznámenia alebo po stanovenom termíne odovzdania, nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.

h) Ďalšie podmienky vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže:

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. Bratislavského samosprávneho kraja, ako zriaďovateľa vyhlasovateľa.
- návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať záujemcu na jeho doplnenie,
- vyhlasovateľ neuhrádza záujemcom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
- lehota na podpísanie zmluvy o nájme nebytových priestorov víťazom obchodnej verejnej súťaže vrátane jej doručenia Poliklinike je do 10 dní od jej doručenia vybratému účastníkovi ,
- v prípade, že víťaz obchodnej verejnej súťaže nedoručí podpísanú zmluvu o nájme nebytových priestorov v lehote uvedenej v týchto ďalších podmienkach súťaže z dôvodov na jeho strane, môže vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže uzavrieť zmluvu so záujemcom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.
- v prípade, že víťaz obchodnej verejnej súťaže, ktorý je zároveň jediným záujemcom tejto obchodnej verejnej súťaže, z akýchkoľvek dôvodov nedoručí podpísanú nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže, je vyhlasovateľ oprávnený vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž na predmetné nebytové priestory a uzavrieť zmluvu o nájme nebytových priestorov s víťazom novo vyhlásenej obchodnej súťaže,
- záujemcovia berú na vedomie, že ak zmluvu o nájme nebytových priestorov neschváli predseda BSK, nenadobudne táto zmluva platnosť ani účinnosť,
- záujemcovia sú povinní prispôbiť prevádzkové hodiny predmetu nájmu len na čas prevádzky Polikliniky, a to v pracovných dňoch v dobe od 7.00 do 19.00 hod., pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak; uvedené časové limity platia i pre prípad vykonávania stavebných úprav predmetu nájmu, ibaže by sa nájomca s vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže výslovne dohodol inak.

i) Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru:

- Návrh predložený záujemcom sa zahrnie do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Len takýmto záujemcom oznámi vyhlasovateľ výsledok obchodnej verejnej súťaže a víťazného záujemcu vyhlasovateľ vyzve na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru, ktorý bol predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže.
- Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov bude najvyššia ponúknutá cena za 1 m²/rok. V prípade rovnosti ponúkaných cien vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúkanú cenu.
- Vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční v sídle vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže do 14 dní od uzávierky predkladania súťažných návrhov. Po túto dobu sú súťažné návrhy viazané.

Vyhlasovateľ bude elektronickou formou informovať neúspešných záujemcov obchodnej verejnej súťaže o výsledku súťaže do 7 dní od vyhodnotenia súťaže.

- Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie vybranému záujemcovi v lehote do 7 dní od vyhodnotenia súťaže a to elektronickou formou na e-mailovú adresu vybraného záujemcu.

3. V prípade potreby objasniť údaje uvedené vo výzve, môže ktorýkoľvek z uchádzačov požiadať o ich vysvetlenie priamo u zodpovednej osoby :

Ing. Richard Žiška, tel.: 02/602 64 378, e-mail: pkv@netax.sk

4. Vyhlasovateľ prehlasuje, že pri verejnej obchodnej súťaži boli dodržané nasledovné všeobecne záväzné právne predpisy:

- a) zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení,
- b) zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
- c) zákon č. 162/1995 Z. z. Katastrálny zákon v platnom znení,
- d) zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov,
- e) Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja.

V Bratislave, dňa 6. Augusta 2019

Za vyhlasovateľa:

Ing. Silvia Némethová
riaditeľka Polikliniky Karlova Ves

Súčasťou podkladov k súťaži je:

Situačný náčrt