

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže
podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších
predpisov

na podávanie návrhov na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov za
účelom prenechania priestorov vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho
kraja do užívania

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Identifikácia vyhlasovateľa

Názov : Bratislavský samosprávny kraj (BSK)

Sídlo: Sabinovská 16, 820 05 Bratislava

IČO: 36 063 606

V zastúpení: Mgr. Juraj Droba, MBA, MA - predseda

Kontaktná osoba: Mgr. Ľuboš Majer

tel. č.: 0 2 / 4 8 2 6 4 2 0 2

vyhlasuje
obchodnú verejnú súťaž

na výber navrhovateľa – záujemcu na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov na dobu neurčitú za účelom prenechania do užívania majetok Bratislavského samosprávneho kraja (ďalej len „BSK“).

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Predmetom súťaže na prenechanie majetku BSK do užívania formou nájomnej zmluvy sú nebytové priestory nachádzajúce sa v budove Zdravotného strediska Rovnianskova, Rovnianskova 1, 851 02 Bratislava, súpisné č. stavby 1656, situovaná na pozemku parc. č. 1404, zapísaná na liste vlastníctva č. 2699, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava pre katastrálne územie Bratislava – Petržalka. Právny vzťah k pozemku je evidovaný na liste vlastníctva č. 1748.

Špecifikácia priestorov prenájmu:

zádverie 4,20 m²

výdaj liekov 70,68 m²

laboratórium 18,93 m²

umyváreň 17,06 m²

sklad 57,78 m²

príjem liekov 16,94 m²

predsieň 7,69 m²

sklad 10,33 m²

sklad 16,44 m²

sklad 26,01 m²

chodba 31,56 m²

kancelária 16,35 m²
kancelária 17,71 m²
chodba 6,26 m²
šatňa 15,90 m²
umyváreň 6,09 m²
sprcha 1,96 m²
predsieň 1,49 m²
WC 1,38 m²
predsieň 1,49 m²
WC 1,38 m²
technická miestnosť 4,32 m²

Celková plocha na prenájom: 351,86 m²

Stručný popis nebytového priestoru ponúkaného na prenájom:

Nebytové priestory sú ponúkané na prenájom výlučne na prevádzkovanie lekárne. Vyhlasovateľ Obchodnej verejnej súťaže umožní uchádzačovi obhliadku priestorov ponúkaných na prenájom. Termín obhliadky si uchádzači môžu dohodnúť telefonicky s kontaktnou osobou vyhlasovateľa, tel. 02 4826 4202, alebo prostredníctvom e-mailu na adrese lubos.majer@region-bsk.sk.

3. Typ zmluvy:

Zmluva o nájme nebytových priestorov, uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, nájom na dobu neurčitú.

4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli a internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) **Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy:**
Do 16 dní po uverejnení súťaže, t.j. **do 18.11.2022 do 12.00 hod.** – v uvedenej lehote musí byť návrh doručený na adresu vyhlasovateľa
- b) **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:** Bratislavský samosprávny kraj, Sabinovská 16, 820 05 Bratislava
- c) **Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť:** slovenský
- d) **Forma predloženia návrhu:** Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v papierovej forme **v uzavretom obale označenom názvom a sídlom navrhovateľa a heslom: „Obchodná verejná súťaž – prenájom nehnuteľnosti - nebytový priestor v ZS Rovnianska – NEOTVÁRAŤ“.**
- e) Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:
 - identifikačné údaje navrhovateľa (pri F.O.: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, pri P.O: obchodné meno,

- sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, originál výpisu z Obchodného registra),
- označenie kontaktnej osoby navrhovateľa, telefonický kontakt a emailovú adresu, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže,
 - navrhnutú fixnú zložku ceny nájmu za m². Cena za nájom sa skladá z fixnej a variabilnej zložky. Navrhnutá fixná zložka ceny za nájom nesmie byť nižšia ako 10 €/m²/mesiac. Variabilná zložka sa odvíja od celkového obratu. V prípade dosiahnutia ročného obratu vyššieho ako 250 000 Eur, variabilná zložka predstavuje 0,5% z celkového ročného obratu nájomcu presahujúceho 250 000 Eur,
 - písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 6 tohto oznámenia

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, alebo po stanovenom termíne odovzdania, nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

6. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť až do uplynutia lehoty na výber najvhodnejšieho návrhu podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy až do uplynutia lehoty na výber najvhodnejšieho návrhu (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť v tejto lehote obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- c) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
- d) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- f) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- g) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie,
- h) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
- i) 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 obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,
- j) vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov navrhovateľ, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,

- k) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, resp. v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť,
- l) minimalna fixná zložka ceny nájmu: 10 €/m²/mesiac za celý predmet nájmu (bez energií a služieb). Cena nájmu sa skladá z fixnej a variabilnej zložky. Navrhnutá fixná zložka ceny za nájom nesmie byť nižšia ako 10 €/m²/mesiac. Variabilná zložka sa odvíja od celkového obratu. V prípade dosiahnutia ročného obratu vyššieho ako 250 000 Eur, variabilná zložka predstavuje 0,5% z celkového ročného obratu nájomcu presahujúceho 250 000 Eur
- m) v ponúknutej cene mesačného nájmu nie je zahrnutá suma za energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu,
- n) v prípade uzatvorenia nájomnej zmluvy je nájomca povinný okrem mesačného nájomného platiť vyhlasovateľovi paušálne náhrady za dodávku energií a služieb, ktoré budú predmetom ročného vyúčtovania,
- o) účelom nájmu je výlučne prevádzkovanie lekárne,
- p) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo počas celej doby nájmu, počnúc rokom 2024, zvýšiť každoročne fixnú časť nájomného o výšku inflácie vyhlásenú vždy za predchádzajúci kaledárny rok Štatistickým úradom SR,
- q) vo fixnej zložke ceny nájmu 10€/m²/mesiac je započítaná alikvótna časť dane z nehnuteľnosti vyrúbená správcom dane za rok 2022 zodpovedajúca pomernej časti prenajatej plochy predmetu nájmu. V prípade zvýšenia dane z nehnuteľnosti vyrúbenej správcom dane si vyhlasovateľ vyhradzuje právo zvýšiť cenu nájmu o alikvótnu časť z rozdielu medzi výmerom dane za rok 2022 a kalendárnym rokom, v ktorom pride k zvýšeniu dane z nehnuteľnosti, zodpovedajúcu pomernej časti prenajatej plochy predmetu nájmu,
- r) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade neplnenia si finančných povinností nájomcu vyplývajúcich mu zo zmluvy o nájme nebytových priestorov, uložiť nájomcovi sankciu vo výške 0,1% z neuhradenej časti finančnej povinnosti za každý deň omeškania až do splnenia si jeho povinnosti alebo ukončenia zmluvy,
- s) rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je najvyššia ponúknutá fixná zložka ceny nájmu.

7. Spôsob a lehota výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

- a) predložené súťažné návrhy bude možné zaradiť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak ich obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Tým navrhovateľom, ktorých predložené súťažné návrhy boli zaradené do obchodnej verejnej súťaže, bude oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže. Navrhovateľ víťazného súťažného návrhu bude vyzvaný na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov v zmysle platných právnych noriem,
- b) jediným kritériom pre vyhodnotenie predložených súťažných návrhov bude najvyššia ponúknutá fixná zložka ceny nájmu za 1 m²/mesiac,
- c) v prípade rovnosti ponúknutých cien viacerými navrhovateľmi, vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby v stanovenej lehote doručili svoje ponuky s novou ponúknutou cenou za 1 m²/mesiac,

- d) na vyhodnotenie predložených súťažných návrhov vyhlasovateľ zriadi komisiu. Komisia bude mať najmenej troch členov, z ktorých jeden bude predsedom komisie. Každý jeden člen komisie bude mať právo vyhodnocovať samostatne predložené súťažné návrhy,
- f) poradie navrhovateľov sa určí tak, že na prvom mieste sa umiestni ten navrhovateľ, ktorý vo svojom súťažnom návrhu predložil pre vyhlasovateľa najvýhodnejšiu ponuku, t. j. predložil najvyššiu fixnú zložku ceny za prenájom 1 m²/mesiac nebytových priestorov, ktoré má záujem si prenajať. Poradie ďalších navrhovateľov bude určené (zostavené) podľa výšky predloženej fixnej zložky ceny za prenájom nebytových priestorov za 1 m²/mesiac.
- g) vyhlasovateľ uskutoční výber najvhodnejšieho návrhu a oznámi ho uchádzačom do 15 pracovných dní od ukončenia lehoty na predkladanie návrhov.

9. Všeobecne záväzné právne predpisy dodržiavané pri verejnej obchodnej súťaži:

- zákon č. 116/1990 Zb. o nájme nebytových priestorov v platnom znení,
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
- zákon č. 162/1995 Z. z. Katastrálny zákon v platnom znení,
- zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení,
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja.

V Bratislave dňa 02.11.2022.

.....
Za vyhlasovateľa

