

**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 do užívania majetku vo  
vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja

**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 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 areáli Istrochem, Nobelova 34, 821 02 Bratislava, súpisné č. stavby 3446, situovaná na pozemku parc. č. 13601/13, zapísaná na liste vlastníctva č. 4196, vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava pre katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto. Právny vzťah ku pozemku je evidovaný na liste vlastníctva č. 1748.

**Špecifikácia priestorov prenájmu:**

miestnosť č. 3      215,00 m<sup>2</sup>

Celková plocha na prenájom: 215,00 m<sup>2</sup>

**Stručný popis nebytového priestoru ponúkaného na prenájom:**

Nebytové priestory sa nachádzajú na prízemí budovy a sú ponúkané na prenájom výlučne ako dielenské a skladové priestory.

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 15 dní po uverejnení súťaže, t.j. **30.03.2023 do 15:30 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 – areál Istrochem – 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 cenu za predmet súťaže resp. cenu za m<sup>2</sup>, táto nesmie byť nižšia ako 3,50 €/m<sup>2</sup>/mesiac,
  - 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 podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 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) minimálne nájomné: 3,50 €/m<sup>2</sup>/mesiac za celý predmet nájmu (bez energií a služieb),
  - 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 užívanie predmetu nájmu ako dielenského a skladového priestoru,
  - p) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo počas celej doby nájmu, počnúc rokom 2024, zvýšiť každoročne nájomné o výšku inflácie vyhlásenú vždy za predchádzajúci kaledárny rok Štatistickým úradom SR,
  - q) v cene nájmu 3,50 €/m<sup>2</sup>/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 cena nájmu.

## 7. Spôsob 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 - záujemcom, 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 cena za 1 m<sup>2</sup>/mesiac,
- c) v prípade rovnosti ponúknutých cien viacerými navrhovateľmi, vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov – záujemcov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúknutú cenu za 1 m<sup>2</sup>/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,
- e) 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 cenu za prenájom 1 m<sup>2</sup>/mesiac nebytových priestorov, ktoré má záujem si prenajať. Poradie ďalších navrhovateľov – záujemcov bude určené (zostavené) podľa výšky predloženej ceny za prenájom nebytových priestorov za 1 m<sup>2</sup>/mesiac,
- f) 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 14.03.2023

.....  
Za vyhlasovateľa