

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže

podľa ustanovení § 281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
na podávanie návrhov na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenájmu časti nehnuteľného majetku
vyhlasovateľa

1. Identifikácia vyhlasovateľa

Názov: Stredná odborná škola automobilová a podnikania
so sídlom: Kysucká 14, 903 01 Senec
IČO: 36064386
v zastúpení: Ing. Ivana Lukačovičová, riaditeľka
Tel.č.: 02/45 92 49 58
(ďalej len „vyhlasovateľ“)

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

na výber navrhovateľa na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenechania do užívania
majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja zvereného do správy
vyhlasovateľa.

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom súťaže na prenechanie do užívania formou Nájomnej zmluvy sú nebytové priestory
v budove Strednej odbornej školy automobilovej a podnikania, Kysucká 14, Senec, zapísané
na liste vlastníctva číslo 2949, súpisné číslo 1692, nachádzajúce sa na pozemku parcelné číslo
3972/1, ktorý vedie Okresný úrad Senec, katastrálny odbor, konkrétne:

miestnosť č. **1.A a 1.B a príslušná chodba**

Stručný popis:

Jedná sa o nebytové priestory na 1. poschodí bloku D – učebne 1A a 1B a príslušnú chodbu, o
celkovej výmere 212,40 m². Priestory tvoria dve učebne (1A – 108 m², 1B – 84 m²) a chodba
(20,40 m²). Prenajímané priestory sa nachádzajú v budove Strednej odbornej školy
automobilovej a podnikania, Kysucká 14, 903 01 Senec, so vstupom z 1. poschodia, ktoré má
v nájme Súkromná základná škola, Kysucká 14, Senec.

Miestnosti sú vybavené len základnými inštaláciami (elektrina, v niektorých miestnostiach
umývadlo s prívodom vody); na celom poschodí sa nenachádza samostatné WC, sociálne
zariadenia sú k dispozícii v inej časti budovy. Miestnosť 1A má pôvodné okná (rok 1989)
orientované na školské ihrisko; miestnosť 1B je bez okien, prirodzené osvetlenie je
zabezpečené svetlákmi.

Priestory sú k dispozícii na prenájom od 01.09.2026. Konkrétny čas a režim užívania budú
špecifikované v Nájomnej zmluve tak, aby nebola narušená riadna prevádzka školy a
odborného výcviku. Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť telefonicky s poverenou
osobou vyhlasovateľa, ktorou je Ing. Ivana Lukačovičová, riaditeľka SOŠ automobilovej a
podnikania Senec, tel.č.: 0915 835 195. Bližšie informácie Vám budú poskytnuté na adrese
riaditel@sossc.sk.

Účel nájmu:

Priestory sú svojím dispozičným a technickým riešením vhodné najmä na využitie ako odborné učebne, dielne alebo iné nebytové priestory určené na výchovno-vzdelávacie účely.

Účel nájmu musí byť v súlade so školským zákonom a nesmie narúšať riadny chod výchovno-vzdelávacieho procesu v škole.

3. Typ zmluvy a doba nájmu

Na základe výsledku tejto obchodnej verejnej súťaže bude s úspešným uchádzačom uzavretá **nájomná zmluva** podľa Občianskeho zákonníka, ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v platnom znení, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení, a ďalších právnych predpisov.

Doba nájmu:

Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, s možnosťou vypovedania nájomnej zmluvy s výpovednou dobou 6 mesiacov.

4. Lehota a spôsob predkladania súťažných návrhov

Súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na web stránke vyhlasovateľa a web stránke Bratislavského samosprávneho kraja, ako zriaďovateľa vyhlasovateľa. 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 na web stránke vyhlasovateľa a web stránke Bratislavského samosprávneho kraja, t. j. do 04.06.2026 do 12.00 hod. - rozhodujúci je dátum doručenia návrhu vyhlasovateľovi.

b) **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:** Stredná odborná škola automobilová a podnikania, Kysucká 14, 903 01 Senec

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 – miestnosť č. 1.A a 1.B – NEOTVÁRAŤ!“.

e) Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:

- identifikačné údaje navrhovateľa (pri FO: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, pri PO: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, originál výpisu z Obchodného registra),
- navrhnutú výšku nájomného za predmet súťaže – za celú prenajímanú plochu/mesiac (len samostatné nájomné bez energií),
- stručný popis, za akým účelom chce uchádzač priestory užívať, v súlade s vyhláseným účelom v bode 2,
- označenie kontaktnej osoby navrhovateľa, telefonický kontakt a emailovú adresu, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže,

- písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže (najmä s podmienkami uvedenými v bode 6 tohto oznámenia),
- osobitný písomný súhlas navrhovateľa podpísaný navrhovateľom s tým, že v prípade neuzavretia nájomnej zmluvy z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie nájomnej zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty,
- prehlásenie o úhrade paušálnych nákladov v sume 20,00 EUR,
- doklad o úhrade zábezpeky v sume 850,00 €.

5. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu

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

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

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 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 si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak neakceptuje obsah a členenie vzorovej nájomnej zmluvy BSK v jej aktuálnom znení zverejnenom na web stránke BSK: [vzor_zmluvy_o_najme_nebytovych_priestorov-1.pdf](#), vrátane jej primeraného doplnenia o osobitné ustanovenia týkajúce sa investičných záväzkov nájomcu podľa podmienok určených v tomto oznámení (bod 6 pís. s) a t)).
- i) Vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži.
- j) Navrhovateľ je povinný pred podaním návrhu zaplatiť vyhlasovateľovi určenú paušálnu náhradu nákladov vo výške **20,00 EUR** spojených s obchodnou verejnou súťažou, pričom táto náhrada sa navrhovateľovi nevracia, prehlásenie o úhrade je súčasťou prihlasovacieho formulára. Zaplatením sa rozumie pripísanie sumy na príjmový účet vyhlasovateľa vedený v Štátnej Pokladnici, č. účtu IBAN: SK63 8180 0000 0070 0047 4785. Vo variabilnom symbole účtovného dokladu pre potreby identifikácie navrhovateľa bude navrhovateľ uvádzať svoje rodné číslo v prípade fyzickej osoby, IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa.
- k) Navrhovateľ je povinný pred podaním návrhu zložiť zábezpeku na výdavkový účet vyhlasovateľa SK63 8180 0000 0070 0047 4785 vedený v Štátnej pokladnici vo výške

850,00 €, doklad o jej zaplatení je prílohou návrhu. Vo variabilnom symbole účtovného dokladu pre potreby identifikácie navrhovateľa bude navrhovateľ uvádzať svoje rodné číslo v prípade fyzickej osoby, IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa.

- l) Zábezpeka sa uchádzačom vracia až po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej s úspešným uchádzačom.
- m) V prípade, ak nebude s vybraným uchádzačom uzatvorená nájomná zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzatvorenie zmluvy, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa titulom zmluvnej pokuty.
- n) 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.
- o) 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.
- p) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je, alebo v minulosti bol, dlžníkom vyhlasovateľa, resp. Bratislavského samosprávneho kraja, ako zriaďovateľa vyhlasovateľa.
- q) **Minimálne nájomné:** 850 €/mesiac za celý predmet nájmu (bez poplatkov za Prevádzkové náklady v zmysle nájomnej zmluvy), v prípade predloženia ponuky s nižším nájomom ako stanovený minimálny nájom, tá nemôže byť akceptovaná.
- r) Zálohové platby za dodávku služieb a energie (vodné a stočné, teplo, upratovanie a odvoz odpadu, elektrická energia) bez ročného vyúčtovania vo výške 835,- €/štvrtrok.
- s) Navrhovateľ podpisom svojho návrhu berie na vedomie a vyjadruje súhlas s tým, že v nájomnej zmluve sa zaviazá na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť vykonať v prenajímaných priestoroch rekonštrukciu, spočívajúcu najmä v zhotovení nových podláh, maliarskych a elektroinštalačných prác a zhotovení vnútornej priečky podľa vopred prenajímateľom odsúhlaseného riešenia. Všetky takto zrealizované úpravy a technické zhodnotenia sa po ich vykonaní stanú bezodplatne súčasťou prenajatých priestorov a majetkom prenajímateľa, bez nároku navrhovateľa na ich refundáciu alebo iné vyrovnanie.
- t) Navrhovateľ podpisom svojho návrhu berie na vedomie a vyjadruje súhlas s tým, že v nájomnej zmluve sa ďalej zaviazá na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť zrealizovať v priestoroch vyhlasovateľa - školy (konkrétne dielne 2A a 2B) stavebné úpravy spočívajúce v zhotovení nových podláh, maliarskych prác a predelení chodby dverami, ako aj výmenu protipožiarnych dverí v chodbe na prízemí bloku B za nové, vyhovujúce technickým a bezpečnostným normám. Všetky takto zrealizované úpravy sa stanú bezodplatne majetkom prenajímateľa. Navrhovateľ vyjadruje súhlas s tým, že na vlastné náklady a na vlastnú zodpovednosť zabezpečí vystaňovanie strojov a zariadení (učebné pomôcky), ktoré sa nachádzajú v priestoroch 1A a 1B a umiestni ich podľa inštrukcií prenajímateľa do školských dielní na prízemí školy.
- u) Úpravy v pís. s) a t) sú nevyhnutné na zabezpečenie presunu výučby z priestorov 1A a 1B do dielní 2A a 2B a na efektívne využitie kapacít školských dielní. Vyhlasovateľ zároveň vyhlasuje, že požiadavky podľa písm. s) a t) sú stanovené rovnako pre všetkých záujemcov o účasť v tejto obchodnej verejnej súťaži a sledujú legitímny cieľ modernizácie a efektívneho využitia priestorov školy.

- v) Záujemcovia berú na vedomie, že ak Zmluvu o nájme nebytových priestorov neschváli predseda Bratislavského samosprávneho kraja, nenadobudne táto zmluva platnosť ani účinnosť.

7. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy

a) Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže formou len v prípade, ak

jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Týmto navrhovateľom bude oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže, pričom navrhovateľ víťazného súťažného návrhu bude vyzvaný na uzatvorenie nájomnej zmluvy, pri dodržaní podmienok uvedených v bode 6.

b) Rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je najvyššia ponúknutá výška nájomného.

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

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník 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 Senci, dňa

Za vyhlasovateľa:

Ing. Ivana Lukačovičová,
riaditeľka SOŠ automobilová
a podnikania

PRIHLASOVACÍ FORMULÁR

k obchodnej verejnej súťaži
na uzavretie Nájomnej zmluvy – prenájom nebytových priestorov
miestnosť č. 1.A a 1.B a príslušná chodba, 1. poschodie bloku D

1. Identifikačné údaje navrhovateľa

Zakrúžkujte:

- fyzická osoba – nepodnikateľ
- fyzická osoba – podnikateľ
- právnická osoba

Ak ide o fyzickú osobu – nepodnikateľa:

- Meno a priezvisko:
- Rodné priezvisko:
- Dátum narodenia:
- Rodné číslo:
- Adresa trvalého pobytu:

Ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa:

- Obchodné meno:
- Meno a priezvisko:
- IČO:
- DIČ:
- IČ DPH:
- Adresa sídla / miesta podnikania:

Ak ide o právnickú osobu:

- Obchodné meno:
- Sídlo:
- IČO:
- DIČ:
- IČ DPH:
- Štatutárny orgán (meno, funkcia):
- Oprávnenie konať za navrhovateľa (ak sa príkladá plná moc): áno / nie

Spoločné údaje:

- IBAN navrhovateľa (na prípadné vrátenie zábezpeky):
- Kontaktná osoba:
- Funkcia (ak je relevantné):
- Telefón:
- E-mail:

2. Návrh výšky nájomného

Minimálne nájomné podľa podmienok OVS je **850 EUR/mesiac** za celý predmet nájmu (bez energií a služieb).

- Navrhovaná výška nájomného za celý predmet nájmu:
..... EUR / mesiac (len nájomné bez energií a služieb)

Zálohové platby za dodávku služieb a energií budú určené v súlade s podmienkami OVS v nájomnej zmluve; uchádzač berie túto skutočnosť na vedomie.

3. Účel nájmu

Uchádzač je povinný uviesť účel nájmu v súlade s bodom 2 oznámenia o OVS.

Priestory sú vhodné najmä na využitie ako odborné učebne, dielne alebo iné nebytové priestory určené na výchovno-vzdelávacie účely; účel nesmie narúšať riadny chod výchovno-vzdelávacieho procesu v škole.

Stručný popis účelu nájmu (činnosť, ktorú plánujete v priestoroch vykonávať):

.....
.....
.....

4. Údaje o úhrade paušálnej náhrady nákladov

V zmysle bodu 6 písm. j) oznámenia o vyhlásení OVS je navrhovateľ povinný pred podaním návrhu zaplatiť vyhlasovateľovi paušálnu náhradu nákladov vo výške **20,00 EUR**, ktorá sa nevracia.

- Týmto prehlasujem, že som zaplatil/a paušálnu náhradu nákladov vo výške 20,00 EUR na účet vyhlasovateľa uvedený v oznámení o OVS: áno / nie (nehodiace sa prečiarknite)
- Dátum úhrady:
- Suma: 20,00 EUR
- Variabilný symbol (rodné číslo / IČO):

K návrhu prikladám doklad o úhrade paušálnej náhrady nákladov:

áno / nie

5. Údaje o zložení zábezpeky

V zmysle bodu 6 písm. k) oznámenia o vyhlásení OVS je navrhovateľ povinný pred podaním návrhu zložiť zábezpeku vo výške **850,00 EUR**.

- Týmto prehlasujem, že som zložil/a zábezpeku vo výške 850,00 EUR na účet vyhlasovateľa uvedený v oznámení o OVS: áno / nie
- Dátum úhrady:
- Suma: 850,00 EUR
- Variabilný symbol (rodné číslo / IČO):

K návrhu prikladám doklad o zložení zábezpeky:

áno / nie

Berem na vedomie, že:

- zábezpeka sa vracia uchádzačom až po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy uzatvorenej

s úspešným uchádzačom,

- v prípade, ak nebude so mnou ako vybraným uchádzačom uzatvorená nájomná zmluva z dôvodov na mojej strane, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa ako zmluvná pokuta, v súlade s podmienkami OVS.

6. Čestné vyhlásenia a súhlasy navrhovateľa

1. Súhlas s podmienkami obchodnej verejnej súťaže

Týmto čestne prehlasujem, že som sa oboznámil/a s obsahom oznámenia o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov – miestnosť č. 1.A a 1.B a príslušná chodba, a že v plnom rozsahu súhlasím so všetkými podmienkami OVS, najmä podmienkami uvedenými v bode 6 oznámenia.

2. Súhlas so vzorovou nájomnou zmluvou BSK a investičnými záväzkami

Týmto beriem na vedomie a súhlasím, že v prípade môjho výberu ako úspešného uchádzača som povinný/á uzavrieť nájomnú zmluvu vo vzorovej podobe Bratislavského samosprávneho kraja, zverejnenej na webovej stránke BSK, vrátane jej primeraného doplnenia o osobitné ustanovenia týkajúce sa investičných záväzkov nájomcu, tak ako sú uvedené v bode 6 písm. s) a t) oznámenia (rekonštrukcia v prenajatých priestoroch a stavebné úpravy v dielňach 2A a 2B a výmena protipožiarnych dverí).

Som si vedomý/á, že všetky takto realizované úpravy a technické zhodnotenia sa stanú bezodplatne súčasťou majetku prenajímateľa bez nároku na refundáciu alebo iné vyrovnanie.

3. Súhlas so zmluvnou pokutou v prípade neuzavretia nájomnej zmluvy z dôvodov na strane navrhovateľa

Týmto výslovne súhlasím s tým, že pokiaľ nebude nájomná zmluva uzatvorená z dôvodu, že z mojej strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, ktoré som spôsobil/a ja, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa ako zmluvná pokuta, v súlade s podmienkami uvedenými v oznámení o vyhlásení OVS.

4. Súhlas so spracovaním osobných údajov

Svojím podpisom súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov a osobných údajov osôb uvedených v tomto formulári zo strany vyhlasovateľa, a to v rozsahu potrebnom na vedenie a vyhodnotenie tejto obchodnej verejnej súťaže a na následné uzatvorenie a plnenie nájomnej zmluvy, a to po dobu nevyhnutnú na tieto účely.

7. Zoznam príloh k návrhu

Prosím, označte krížikom a priložte k návrhu:

- Výpis z Obchodného registra (pri právnických osobách) alebo iný doklad o oprávnení podnikat' (pri FO – podnikateľ)
- Doklad o úhrade paušálnej náhrady nákladov vo výške 20,00 EUR
- Doklad o zložení zábezpeky vo výške 850,00 EUR
- Plná moc (ak návrh podpisuje splnomocnenec)

- Ďalšie prílohy (špecifikujte):

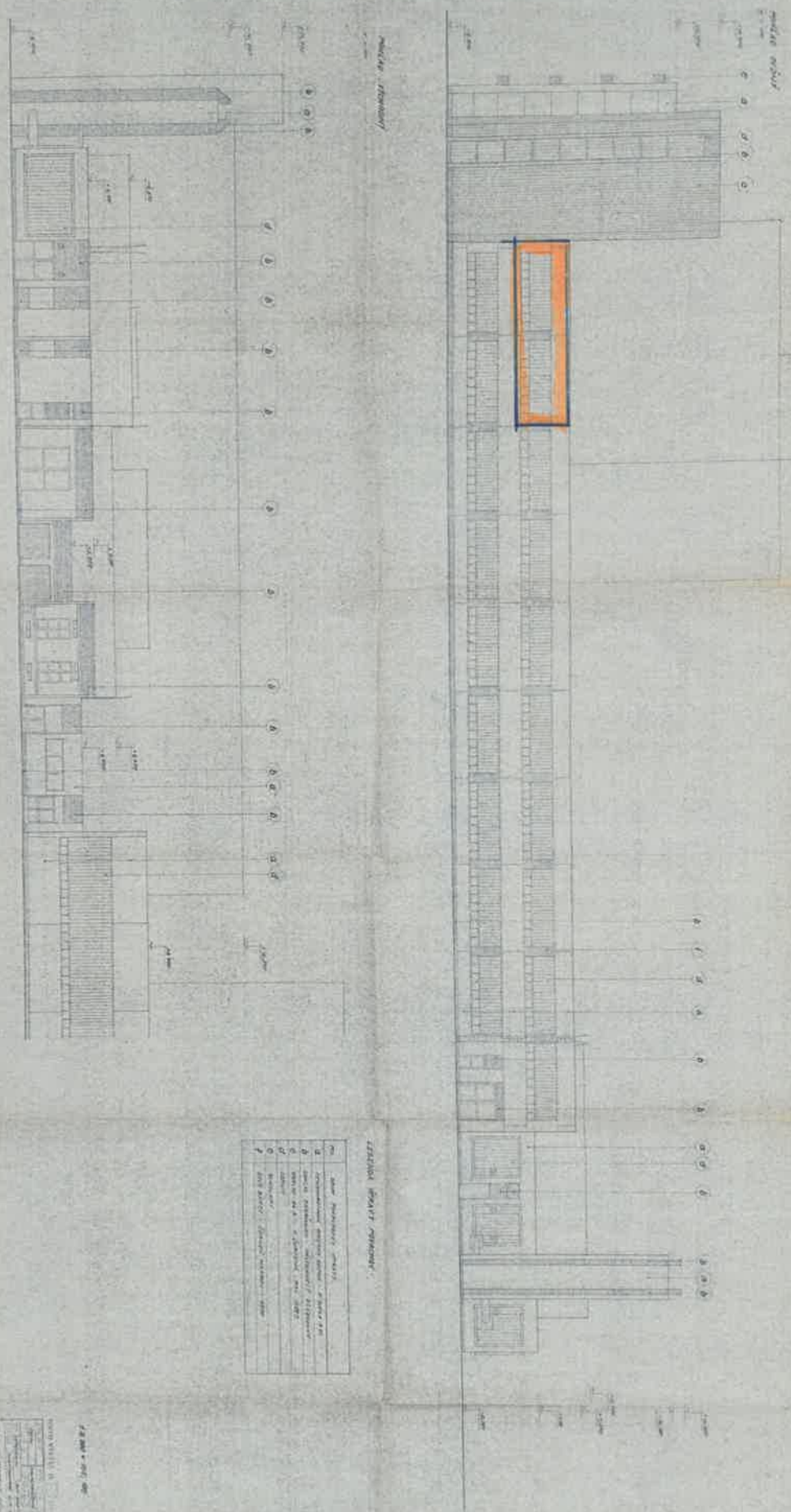
V, dňa

Podpis navrhovateľa / oprávnenej osoby:

.....

Meno a funkcia:

.....



Масштаб: 1:100

ЭТАЖНЫЙ ПЛАН

1	Вход
2	Лестница
3	Коридор
4	Комната
5	Ванная
6	Туалет
7	Кухня
8	Столовая
9	Склад
10	Служебные помещения
11	Офис
12	Конференц-зал
13	Библиотека
14	Спортивный зал
15	Зал для мероприятий
16	Площадь
17	Парковка
18	Терраса
19	Сады
20	Двор

Информация о проекте и исполнителе:

Исполнитель: **ООО "Спецстрой"**

Адрес: **г. Москва, ул. Ленина, д. 10**

Контакт: **тел. +7 (495) 123-4567**

Дата: **2023-10-27**

Лист: **1 из 1**