

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 určeného
majetku vyhlasovateľa s použitím systému elektronickej aukcie

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. Pinka, radovan.pinka@region-bsk.sk

tel. č.: 02/4826 4335

vyhlasuje
obchodnú verejnú súťaž
(ďalej aj ako „OVS“)

na výber navrhovateľa na uzavretie nájomnej zmluvy za účelom nájmu majetku vyhlasovateľa.

2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Predmetom súťaže nájmu je nehnuteľný majetok vedený Okresným úradom Bratislava, katastrálnym odborom, vedený na LV č. 2258, 4265, ako aj majetok neevidovaný v katastri nehnuteľností, v k.ú. Rača, konkrétne:

STAVBY:

- a) stavba: Spol. Techn. Vybavenie kotolňa so súp. č. 9362, postavenej na pozemku s parc. č. 3282/35,
- b) stavba: Škola so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/31, 3282/32, 3282/33,
- c) stavba: Stravovacia časť so súp. č. 7700, postavená na pozemku s parc. č. 3282/34,
- d) stavba: Výmenníková stanica, postavená na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)
- e) stavba: Oplotenie areálu SOŠ (nevidovaná na LV)
- f) stavba: Oplotenie tenisového dvorca (nevidovaná na LV)
- g) stavba: Oplotenie tenisového ihriska – bežeckého areálu (nevidovaná na LV)
- h) stavba: Rozvody vody areálu (nevidovaná na LV)
- i) stavba: Kanalizačný rozvod areálu (nevidovaná na LV)
- j) stavba: Kanalizačné šachty areálu – napájacie (nevidovaná na LV)
- k) stavba: Elektrický rozvod areálu (nevidovaná na LV)
- l) stavba: Rozvod plynu areálu (nevidovaná na LV)
- m) stavba: Spevnené plochy areálu (nevidovaná na LV)
- n) stavba: Tenisový areál, postavený na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)
- o) stavba: Spevnené plochy – vnútroareálová komunikácia (nevidovaná na LV)
- p) stavba: Bežecký areál – ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)
- q) stavba: Futbalové ihrisko na pozemku s parc. č. 3282/23 (nevidovaná na LV)

POZEMKY:

- a) pozemok parc. č. 3282/23, druh: Ostatná plocha, o výmere: 46 776 m²
- b) pozemok parc. č. 3282/31, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 1 804 m²
- c) pozemok parc. č. 3282/32, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 916 m²

- d) pozemok parc. č. 3282/33, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 675 m²
- e) pozemok parc. č. 3282/34, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 3 378 m²
- f) pozemok parc. č. 3282/35, druh: Zastavaná plocha a nádvorie, o výmere: 866 m²
- g) pozemok parc. č. 3282/141, druh: Ostatná plocha, o výmere: 15 894 m²
- h) pozemok parc. č. 3282/142, druh: Ostatná plocha, o výmere: 630 m²

v rozsahu nájmu zakreslenom podľa prílohy 1 tejto OVS o celkovej ploche 53.511 m², ktorý je tvorený z vyššie uvedených pozemkov a/alebo ich častí podľa zákresu:

(ďalej aj ako „predmet súťaže“).

Predmetom súťaže sú stavby a pozemky v areáli strednej školy situovanej na ul. Na pántoch, v Bratislave, ktoré boli postavené a slúžili v oblasti školstva, školského stravovania a ubytovania žiakov a študentov a pedagogických zamestnancov. Vyhlasovateľ vyhlasuje túto obchodnú verejnú súťaž za účelom poskytnutia vymedzenej časti areálu do nájmu úspešnému uchádzačovi, pričom účelom nájmu v uzatvorenej nájomnej zmluve bude prevádzkovanie školy a školského zariadenia. Súčasťou nájmu sú okrem hlavnej budovy školy, jedálne, plaveckého bazéna aj technológie (vykurovanie školy a školských zariadení), vrátane existujúcich športovísk. Predmet súťaže sa prenájma výlučne ako celok.

Okrem nájomného počas trvania nájmu t. j. od 01.09.2024 do 01.09.2054 bude nájomca povinný platiť daň z nehnuteľností za predmet nájmu (pozemky a stavbu), a to vo výške vyrubenej dane správcom dane, za každý rok v ktorom užíval predmet nájmu.

Každý z uchádzačov má možnosť požiadať aj o nájom stavby:

*Ubytovacie zariadenie, so súp. č. 7700, postavenom na pozemku s parc. č. 3282/30 vrátane pozemkov prislúchajúcim k tejto stavbe zakresleným v prílohe 2 tohto oznámenia (ďalej aj ako „internát“) na dobu od 01.09.2024 do 01.09.2054. Vyhlasovateľ požaduje za internát cenu nájmu od 01.09.2024 do 31.08.2026 v sume 1 EURO a od 01.09.2026 do 01.09.2054 v sume 40.235,86 EUR mesačne s účelom nájmu prevádzkovania školy alebo školského zariadenia alebo poskytovania ubytovania pre žiakov, študentov, pedagogických zamestnancov a tretie osoby. Uvedená cena je pevná a nemenná a konečná a túto uchádzač **nezahŕňa do návrhu ceny nájmu za predmet súťaže**. Uchádzač, ktorý má záujem o nájom internátu, túto skutočnosť uvedie v podanej ponuke, pričom cena je pevná a nemenná a tento mu bude daný do užívania na základe samostatnej nájomnej zmluvy schválenej zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja z dôvodu hodného osobitného zreteľa v prípade, ak uchádzač bude úspešný vo vzťahu k Predmetu súťaže.*

Okrem nájomného počas trvania nájmu v období od 01.09.2024 do 01.09.2054 bude nájomca povinný platiť daň z nehnuteľností za internát (pozemky a stavbu), a to vo výške vyrubenej dane správcom dane, za každý rok v ktorom užíval internát (pozemky a stavbu).

V prípade ak uchádzač nebude mať záujem o nájom internátu, bude v prospech neho na dobu nájmu zriadené bezodplatné vecné bremeno spočívajúce v práve prechodu a prejazdu cez pozemky vo vlastníctve navrhovateľa k predmetu nájmu, a to v rozsahu prílohy č. 3 tohto oznámenia, pričom oprávnený z vecného bremena bude povinný podieľať sa na nákladoch na údržbu a opravu predmetu vecného bremena vrátane nákladov na správu (zimná a letná údržba) v rozsahu 50% nákladov.

3. Typ zmluvy:

Nájomná zmluva podľa Občianskeho zákonníka ktorá tvorí prílohu tejto OVS. Ustanovenia predmetnej zmluvy sú konečné a nemenné a predstavujú súčasť podmienok tejto OVS. V rámci návrhu Nájomnej zmluvy je možné vykonať už len nevyhnutné úpravy za účelom

doplnenia príslušných údajov zmluvných strán a údajov o výške nájmu a prípadnú opravu zrejmych chýb v písaní.

4. Lehota a spôsob predloženia návrhu:

Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

- a) **Deň, mesiac, rok a hodina, dokedy sa môžu predkladať návrhy: do 10.06.2024 do 12.00 hod.** – v uvedenej lehote musí byť návrh doručený na adresu vyhlasovateľa;
- b) **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:** Úrad Bratislavského samosprávneho kraja, 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 – NÁJOM PÁNTY – NEOTVÁRAŤ**“.
- e) Predložený návrh musí okrem iného obsahovať:
 - 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,
 - **navrhnutú cenu mesačného nájmu za predmet súťaže na obdobie od 01.09.2026 do 01.09.2054 (!bez ceny internátu!),**
 - informáciu, či žiada aj nájom internátu za mesačné nájomné v sume 1 EURO za obdobie od 01.09.2024 do 31.08.2026 a v sume 40.235,86 EUR mesačne za obdobie od 01.09.2026 do 01.09.2054,
 - písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 7 tohto oznámenia,
 - písomné čestné vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí so znením Nájomnej zmluvy,
 - doklad o úhrade zábezpeky v **sume 19.001 €** (slovom: devätnásťtisícjeden EUR),
 - doklad o úhrade paušálnych nákladov **v sume 20,-€**, (slovom: dvadsať Eur),
 - písomný súhlas navrhovateľa 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 náhrady škody
 - **emailovú adresu uchádzača na účely zaslania informácií o konaní elektronickej aukcie a prístupových údajov do elektronickej aukcie** v prípade, ak sa elektronickej aukcia v zmysle týchto podmienok bude konať.

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. Lehota na oznámenie splnenia podmienok účasti vo verejnej obchodnej súťaži do 12.06.2024.

Navrhovateľom resp. uchádzačom, ktorí splnili podmienky účasti vo verejnej obchodnej súťaži vyhlasovateľ emailom potvrdí splnenie podmienok účasti a zároveň im na emailové adresy zašle oznámenie o pridelení autorizačného kódu, pod ktorými môžu navrhovatelia vstupovať do elektronickej aukcie, dátum a čas konania elektronickej aukcie a príslušnú webovú adresu, kde bude elektronickej aukcia prebiehať. Ak určené podmienky splní len jeden záujemca,

vyhlasovateľ môže upustiť od vykonania elektronickej aukcie a uzatvoriť nájomnú zmluvu s týmto záujemcom. Predpokladané konanie elektronickej aukcie je 14.06.2024.

7. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy až do okamihu schválenia vybraného návrhu Zastupiteľstvom Bratislavského samosprávneho kraja (§ 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) navrhovateľ je povinný pred podaním návrhu zaplatiť vyhlasovateľovi určenú paušálnu náhradu nákladov vo výške **20,00 €** spojených s obchodnou verejnou súťažou, pričom táto náhrada sa navrhovateľovi nevracia, doklad o jej zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie vloženie sumy priamo do pokladne Úradu BSK v čase stránkových hodín alebo pripísanie sumy na príjmový účet vyhlasovateľa č. **Štátna pokladnica: SK17 8180 0000 0070 0048 7447**, 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,
- j) navrhovateľ je povinný zložiť na príjmový účet vyhlasovateľa č. **SK70 8180 0000 0070 0048 7463 Swift: SPSRSKBA**, finančnú **zábezpeku vo výške 19 001,00 €**, doklad o zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie pripísanie sumy na uvedený účet vyhlasovateľa, 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) zábezpeka sa uchádzačom vracia až po nadobudnutí účinnosti nájomnej zmluvy, uzatvorenej s úspešným uchádzačom, najneskôr však do uplynutia 2 kalendárnych mesiacov odo dňa schválenia víťaza obchodnej verejnej súťaže zastupiteľstvom, a v prípade zrušenia obchodnej verejnej súťaže do 15 dní odo dňa jej zrušenia,
- l) nájomnú zmluvu je navrhovateľ povinný uzatvoriť do 180 dní od schválenia vyhodnotenia v Zastupiteľstve BSK s tým, že ak v tejto lehote navrhovateľ nepodpíše nájomnú zmluvu, uznesenie stráca platnosť,
- m) vyhlasovateľ je povinný predložiť návrh na schválenie víťaza OVS na najbližšie zasadnutie Zastupiteľstva BSK po ukončení OVS,
- n) v prípade, ak nebude s vybraným účastníkom schváleným zo strany Zastupiteľstva Bratislavského samosprávneho kraja 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 náhrady škody,
- o) v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnutí obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,

- p) 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,
- q) 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,

8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy a lehota na oznámenie vybraného návrhu

- a) V prípade ak budú vyhlasovateľovi doručené minimálne 2 ponuky spĺňajúce podmienky stanovené v tomto dokumente, vyhlasovateľ zrealizuje elektronickú aukciu, v rámci ktorej budú môcť uchádzači svoje ponuky navyšovať až do uzatvorenia elektronickej aukcie. Najvhodnejšiu ponuku predloží vyhlasovateľ Zastupiteľstvu BSK na schválenie.
- b) V prípade ak bude vyhlasovateľovi doručený len jeden návrh spĺňajúci podmienky stanovené v tomto dokumente, vyhlasovateľ nie je povinný zrealizovať elektronickú aukciu a môže predložiť ponuku uchádzača Zastupiteľstvu BSK na schválenie.
- c) **Rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je cena mesačného nájmu za predmet súťaže na obdobie od 01.09.2026 do 01.09.2054. Najnižšia ponúknutá cena mesačného nájmu za predmet súťaže od 01.09.2026 do 01.09.2054 nesmie byť nižšia ako 19 001,00 EUR/mesiac.**
- d) **Vybraný návrh bude oznámený najneskôr do 30.06.2024**

9. 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,

10. Osobná ohliadka predmetu súťaže

Navrhovateľ resp. uchádzač môže požiadať o vykonanie osobnej ohliadky predmetu súťaže.

Kontaktná osoba: Mgr. Pinka, radovan.pinka@region-bsk.sk
tel. č.: 02/4826 4335

Osobné ohliadky budú vykonané podľa potreby, pričom termín poslednej osobnej ohliadky je 07.06.2024.

Prílohy:

Zákres záberu pozemkov predmetu súťaže

Zákres záberu pozemkov k internátu

Zákres vecných bremien k predmetu súťaže

Znenie nájomnej zmluvy

Znalecký posudok č. 159/2023 zo dňa 17.11.2023 vypracovaný znalcom Ing. Oto PISOŇ, Vazová 6/10, 945 01 Komárno

Stavebno – Fyzikálne a Technické posúdenie stavu vybraných budov BSK – 02_SOŠ hotelových služieb a obchodu, január 2020, APROX Invest spol. s r.o.

V Bratislave dňa

.....
Za vyhlasovateľa