



## **OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ NA VÝBER NÁJOMCU AREÁLU ZARIADENIA SOCIÁLNYCH SLUŽIEB V LUČENCI AMBRA**

Banskobystrický samosprávny kraj, Námestie SNP č. 23, 974 01 Banská Bystrica, IČO 37 828 100 zastúpený štatutárnym orgánom Mgr. Ondrejom Lunterom, predsedom Banskobystrického samosprávneho kraja (ďalej len ako „**Vyhlasovateľ**“), v zmysle § 281 - § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník týmto

### **vyhlasuje**

### **„Obchodnú verejnú súťaž na výber nájomcu Zariadenia sociálnych služieb v Lučenci AMBRA“**

#### **A. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník na nájom majetku ktorého výlučným vlastníkom (v spoluvlastníckom podiele 1/1) je Vyhlasovateľ, a to:

#### **A/ nehnuteľného majetku:**

1. nehnuteľnosti  **evidované na liste vlastníctva č. 9239** pre katastrálne územie Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, vedený Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, a to:
  - a) stavba so súpisným číslom 2934, popis stavby: „Penzión“, nachádzajúca sa na pozemku - parcela registra „C“ parc. č. 7202/5;
  - b) stavba so súpisným číslom 2938, popis stavby: „Penzión“, nachádzajúca sa na pozemku - parcela registra „C“ parc. č. 7202/4;
  - c) pozemok - parcela registra „C“ parc. č. 7202/55, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 120 m<sup>2</sup>,
2. nehnuteľnosti  **evidované na liste vlastníctva č. 7734** pre katastrálne územie Lučenec, obec Lučenec, okres Lučenec, vedený Okresným úradom Lučenec, katastrálny odbor, a to:
  - a) pozemok- parcela registra „C“ parc. č. 7202/100, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 530 m<sup>2</sup>
  - b) pozemok- parcela registra „C“ parc. č. 7202/101, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 353 m<sup>2</sup>.

**B/ hnutel'ného majetku**, ktorý tvorí vybavenie a zariadenie nehnuteľného majetku a ktorého zoznam je prílohou č. 1 podmienok obchodnej verejnej súťaže.

(nehnuteľný majetok a hnutel'ný majetok ďalej spolu ako „**Predmet nájmu**“).

2. Obhliadku Predmetu nájmu je možné realizovať v termíne od 19. novembra 2024 do 19. decembra 2024 do 12:00 hod. na základe predchádzajúcej telefonickej dohody so správcom majetku: Zariadenie sociálnych služieb AMBRA, Rúbanisko III 2934/49, 984 80 Lučenec, IČO: 52 757 048 (ďalej aj ako „**správca**“ alebo „**ZSS AMBRA**“); kontaktná osoba správcu: Ing. Lukáš Miadok, MBA, tel.: 0911 066 133. V prípade výberu úspešného návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy dôjde k ukončeniu správy majetku a prenajímateľom bude Vyhlasovateľ. V rámci obhliadky Predmetu nájmu bude mať uchádzač k dispozícii prehľad

zmluvných vzťahov súvisiacich s bodom 3.5 týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže, do ktorých v prípade záujmu môže nahliadnuť za podmienky, že so ZSS AMBRA a Vyhlasovateľom vopred uzatvorí písomnú dohodu o mlčanlivosti, ktorej vzor predstavuje prílohu č. 5 podmienok obchodnej verejnej súťaže.

3. Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľného majetku bola stanovená Znaleckým posudkom číslo 160/2024 vyhotoveným dňa 29.09.2024 Ing. Mariánom Saksom, znalcom v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Pozemné stavby, Stavebná fyzika, Odhad hodnoty nehnuteľností, evidenčné číslo znalca 913027, vo výške 84.045,55 EUR ročne (slovom: osemdesiatštyritisíc štyridsaťpäť eur päťdesiatpäť centov ročne).

Všeobecná hodnota nájmu hnutel'ného majetku bola stanovená Znaleckým posudkom číslo 08/09/2024 vyhotoveným dňa 07.10.2024 spoločnosťou UNIOS invest, spol. s.r.o., so sídlom Horná 34, 974 01 Banská Bystrica, vo výške 13.320,- EUR ročne (slovom: trinásťtisícristodvadsať eur ročne) (ďalej spolu len ako „znalecké posudky“).

**Všeobecná hodnota nájmu nehnuteľného a hnutel'ného majetku stanovená znaleckými posudkami je spolu vo výške 97.365,55 EUR ročne (slovom: deväťdesiatšesťtisícristošesťdesiatpäť eur päťdesiatpäť centov ročne).**

Znalecké posudky sú dostupné k nahliadnutiu v termíne od 19. novembra 2024 do 19. decembra 2024 do 12:00 hod. na Úrade Banskobystrického samosprávneho kraja, na adrese Námestie SNP č. 23, 974 01 Banská Bystrica, na oddelení majetkovo-právneho usporiadania na základe predchádzajúcej telefonickej dohody; kontaktná osoba: JUDr. Ing. Zuzana Slovákova, tel. č: 048/432 56 59.

## **B. Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

### **1. Vyhlásenie a zverejnenie obchodnej verejnej súťaže**

**Súťaž sa začína dňa 19. novembra 2024** zverejnením na úradnej Vyhlasovateľa, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET), na internetovej stránke Vyhlasovateľa, na internetovej stránke správcu a v regionálnej tlači.

### **2. Doba nájmu**

Doba nájmu je určená na dobu určitú 25 rokov (slovom: dvadsaťpäť rokov) **od 1. januára 2026 do 31. decembra 2051** (ďalej len ako „Doba nájmu“).

### **3. Účel nájmu a základné podmienky nájmu**

Účelom nájmu je využívanie Predmetu nájmu Nájomcom na poskytovanie sociálnej služby, druh sociálnej služby: zariadenie pre seniorov v zmysle zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „**Sociálna služba**“), (ďalej len ako „**ZoSS**“) v Predmete nájmu.

- 3.1. Úspešný uchádzač bude v zmysle nájomnej zmluvy povinný od 1. januára 2026 zabezpečiť v Predmete nájmu poskytovanie Sociálnej služby v súlade so štandardami kvality definovanými v prílohe č. 2 ZoSS.
- 3.2. Úspešný uchádzač bude v zmysle nájomnej zmluvy povinný byť pred začatím poskytovania Sociálnej služby zapísaný do registra sociálnych služieb vedeného Banskobystrickým samosprávnym krajom ako poskytovateľ Sociálnej služby, na mieste na ktorom sa nachádza nehnuteľný majetok.
- 3.3. Účel nájmu musí byť zachovaný počas celej Doby nájmu. Zmena druhu poskytovanej Sociálnej služby je prípustná výlučne v prípade zmeny legislatívy, kedy bude akceptovaná zmena Sociálnej služby na novú, výlučne ak táto bude svojím zameraním a cieľovou skupinou rovnaká.
- 3.4. Úspešný uchádzač sa v nájomnej zmluve zaviazuje zabezpečiť, aby bola úhrada za Sociálnu službu počas celej Doby nájmu pre prijímateľov Sociálnej služby, ktorých Nájomca preberie od ZSS AMBRA v súlade s bodom 2.10 návrhu Nájomnej zmluvy navýšená len do sumy,

ktorá bude v súlade s § 73 ods. 2 ZOSS, t. j. výška úhrady za Sociálnu službu musí byť v každom období maximálne v takej sume, aby prijímateľovi Sociálnej služby zostalo mesačne s príjmu najmenej 25 % sumy životného minima pre jednu plnoletú fyzickú osobu ustanovenej osobitným predpisom.

- 3.5. Úspešný uchádzač berie na vedomie, že v záujme zachovania, v čo najširšej možnej miere, kontinuity poskytovania Sociálnej služby pre jej prijímateľov – klientov ZSS AMBRA za prijateľných podmienok a spôsobom, ktorý zaručí existenciu pracovného pomeru pre čo najväčší možný okruh zamestnancov ZSS AMBRA, je odkladacou podmienkou účinnosti nájomnej zmluvy zmluvné prevzatie práv a povinností ZSS AMBRA, predmetom ktorého bude s účinnosťou od prvého dňa Doby nájmu prevod úloh a činností ZSS AMBRA na Nájomcu, najmä prevod zamestnancov ZSS AMBRA a postúpenie práv zo zmlúv o poskytovaní sociálnej služby klientom ZSS AMBRA a zmlúv s tým súvisiacich.

#### 4. Oprávnený uchádzač

Uchádzačom môže byť len poskytovateľ sociálnej služby v súlade so ZoSS (bez ohľadu na druh poskytovanej služby) ktorý sociálnu službu poskytuje (t.j registrovaný subjekt, ktorý reálne začal poskytovať a poskytuje sociálnu službu).

5. **Indikatívna výška nájomného: 97.365,55 EUR ročne (slovom: deväťdesiatšesťtisícristošesťdesiatpäť eur päťdesiatpäť centov ročne).** Vyhlasovateľ nie je platcom DPH.

#### 6. Finančná zábezpeka

- 6.1. Uchádzač je povinný zložiť na bankový účet Vyhlasovateľa súťaže IBAN: SK10 8180 0000 0070 0030 0072 (Štátna pokladnica) **finančnú zábezpeku** vo výške **15 000,00 EUR /slovom pätnásťtisíc eur/**, ktorá musí byť pripísaná na účet Vyhlasovateľa najneskôr dňa **7. januára 2025**. V prípade, že zábezpeka uchádzača nebude pripísaná na účet Vyhlasovateľa do tohto termínu, jeho súťažný návrh bude zo súťaže vyradený a vráti sa uchádzačovi neotvorený.
- 6.2. Uchádzačom, ktorí nebudú v obchodnej verejnej súťaži úspešní, bude zložená zábezpeka vrátená na účet do 30 dní po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže, t. j. po schválení úspešného návrhu uznesením Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja. Uchádzačom, ktorí budú vyradení, bude zložená zábezpeka vrátená na účet do 30 dní po otvorení obálok so súťažnými návrhmi.
- 6.3. V prípade úspešného návrhu sa zložená finančná zábezpeka použije ako Depozit v zmysle článku 4 bod 4.3 písm. a) návrhu nájomnej zmluvy. Prenajímateľ bude oprávnený uspokojiť jeho pohľadávky voči Nájomcovi z Depozitu v prípade, že Nájomca neuhradí v termíne splatnosti akékoľvek svoje splatné záväzky podľa nájomnej zmluvy alebo súvisiace s nájomnou zmluvou.
- 6.4. Uchádzači nemajú nárok na úhradu žiadnych nákladov spojených s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži.

#### 7. Miesto a lehota na predkladanie súťažných návrhov

- 7.1. Súťažné návrhy (záväzné ponuky) musia byť doručené Vyhlasovateľovi jedným z nižšie uvedených spôsobov:
- a) **poštovou zásielkou** na adresu: Úrad Banskobystrického samosprávneho kraja, Námestie SNP č. 23, 974 01 Banská Bystrica; rozhodujúci je termín doručenia súťažného návrhu Vyhlasovateľovi,
  - b) **osobne do podateľne** Úradu Banskobystrického samosprávneho kraja v pracovných dňoch, v pracovnom **čase od 08:00 do 15:00 hod.**, na adrese: Námestie SNP č. 23, 974 01 Banská Bystrica, s výnimkou dňa **23.12.2024** a **27.12.2024**.
- 7.2. Súťažné návrhy (záväzné ponuky) musia byť Vyhlasovateľovi doručené najneskôr do 30 dní od dňa vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, t. j. **lehota na predkladanie súťažných návrhov uplynie dňa 7. januára 2025 o 15:00 hod.** Súťažný návrh predkladaný formou

poštovej prepravy musí byť doručený Vyhlasovateľovi v lehote na predkladanie súťažných návrhov.

7.3. Uchádzač súťažný návrh predkladá v neporušenej zalepenej obálke, ktorá musí byť uzatvorená, zapečatená/zabezpečená proti nežiaducemu otvoreniu a na obálke súťažného návrhu musia byť uvedené nasledovné údaje:

a) **obchodné meno/názov/meno a priezvisko a sídlo/adresa uchádzača,**

b) **označenie: „Obchodná verejná súťaž – ZSS AMBRA - neotvárať“.**

7.4. **Súťažný návrh uchádzača bude zo súťaže vyradený a bude zaslaný späť uchádzačovi najneskôr do 30 dní odo dňa doručenia obálky Vyhlasovateľovi, ak**

a) bol doručený po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov uvedenej v bode 7.2. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže, pričom návrh sa v takomto prípade vráti uchádzačovi neotvorený, alebo

b) uchádzač finančnú zábezpeku neuhradil na účet Vyhlasovateľa do termínu stanoveného podľa bodu 6.1. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže, pričom návrh sa v takomto prípade vráti uchádzačovi neotvorený, alebo

c) nebude spĺňať podmienky uvedené v bode 7.3. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže, pričom návrh sa v takomto prípade vráti uchádzačovi neotvorený, alebo

d) ak bude obálka doručená Vyhlasovateľovi otvorená.

## 8. Obsah súťažného návrhu

Vyhlasovateľ bude akceptovať výlučne taký súťažný návrh, ktorého súčasťou bude návrh nájomnej zmluvy v znení prílohy č. 3 týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže, pričom obsah nájomnej zmluvy a podmienky uvedené v návrhu nájomnej zmluvy sú záväzné a nemenné.

V obálke uchádzač predloží **v jednom (1) vyhotovení** nasledovné podklady:

a) **Súťažný formulár** (vyplnenú a podpísanú prílohu č. 2 týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže), ktorý musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku a musí obsahovať:

i. **identifikačné údaje uchádzača :**

obchodné meno/názov, právnu formu, sídlo, korešpondenčnú adresu /ak je iná ako sídlo/, IČO, DIČ, odkaz na zápis v príslušnom registri, hlavný predmet činnosti, označenie bankového účtu, z ktorého bude poukazované nájomné vo formáte IBAN, meno a priezvisko štatutárneho orgánu, telefonický kontakt a e-mailová adresa,

ii. **stručné predstavenie uchádzača – história činnosti, súčasná činnosť, referencie, skúsenosti s poskytovaním sociálnych služieb** (max. v rozsahu 4000 znakov),

iii. **označenie predmetu nájmu**, ktorý je predmetom záujmu uchádzača,

iv. **navrhovaná výška nájomného** vyjadrená v peňažnej mene Euro na kalendárny rok a matematicky zaokrúhlená na 2 (dve) desatinné miesta; Vyhlasovateľ nie je platcom DPH,

v. vyhlásenia uchádzača

Vyplnený súťažný formulár musí byť vlastnoručne podpísaný osobou/osobami oprávnenými konať v mene uchádzača a podpis uchádzača musí byť úradne overený.

b) **Výpis z Registra sociálnych služieb** v súlade so ZoSS.

c) **Koncepcia rozvoja ZSS AMBRA**

Koncepcia musí obsahovať minimálne tieto údaje/informácie, ktoré budú predmetom posudzovania:

**K.1. Informácie o uchádzačovi;**

**K.2. Popis súčasného stavu ZSS AMBRA s použitím SWOT analýzy,**

**K.3. Vízia, ciele a návrh aktivít, ktorými chce uchádzač zabezpečiť poskytovanie kvalitnej Sociálnej služby v súlade so ZoSS;**

**K.4. Udržateľnosť poskytovania Sociálnej služby v Predmete nájmu;**

**d) Podpísaný návrh nájomnej zmluvy**, ktorý je vo forme vzoru prílohou č. 3 týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže, a to v jednom (1) vyhotovení;

- uchádzač je povinný doplniť v návrhu nájomnej zmluvy identifikačné údaje uchádzača, a to v záhlaví návrhu nájomnej zmluvy a podpisovej časti nájomnej zmluvy. Uchádzač je oprávnený v návrhu nájomnej zmluvy doplniť výlučne údaje uvedené v predchádzajúcej vete.
- návrh musí byť vlastnoručne podpísaný uchádzačom alebo osobou/osobami oprávnenými konať v mene uchádzača a podpis uchádzača na návrhu zmluvy musí byť úradne overený,
- v prípade existencie formálnych nedostatkov alebo chýb v písaní a počítaní v návrhu nájomnej zmluvy predloženom uchádzačom je Vyhlasovateľ oprávnený v rámci prijatia súťažného návrhu podľa bodu 11.4 tieto nedostatky v origináli rovnopisu odstrániť.

## **9. Doplnenie, zmena a odvolanie súťažného návrhu**

- 9.1. Uchádzač môže predložený súťažný návrh dodatočne doplniť, zmeniť alebo vziať späť do uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov podľa bodu 7.2. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.
- 9.2. Doplnenie, zmenu alebo späťvzatie súťažného návrhu je možné vykonať odvolaním pôvodného súťažného návrhu na základe písomného oznámenia uchádzača, podpísaného uchádzačom alebo osobou/osobami oprávnenou/enými konať za uchádzača, doručeného osobne alebo zaslaného prostredníctvom poštovej zásielky. V prípade doplnenia, zmeny, alebo inej úpravy súťažného návrhu je následne potrebné doplnený, zmenený alebo inak upravený súťažný návrh doručiť v lehote na predkladanie súťažných návrhov podľa bodu 7.2. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže na adresu podľa bodu 7.1. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.
- 9.3. Uchádzač môže dodatočne svoj návrh dopĺňať alebo meniť po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov podľa bodu 7.2. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže len na základe výzvy Vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote.

## **10. Vyhradené práva Vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže**

- 10.1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo aj bez uvedenia dôvodu zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž. Vyhlasovateľ zverejní zrušenie obchodnej verejnej súťaže rovnakým spôsobom, akým vyhlásil podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže.
- 10.2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo aj bez uvedenia dôvodu odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez prijatia súťažného návrhu.
- 10.3. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na predkladanie súťažných návrhov a predĺžiť lehotu na oznámenie výsledku vyhodnotenia súťažných návrhov a zverejniť predĺženie lehoty spôsobom, akým vyhlásil podmienky tejto obchodnej verejnej súťaže.
- 10.4. **Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vyradiť z obchodnej verejnej súťaže:**
  - i. súťažný návrh podaný subjektom, ktorý nemožno považovať za oprávneného uchádzača v zmysle bodu 4 podmienok obchodnej verejnej súťaže;
  - ii. súťažný návrh v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska podmienok uvedených v bode 8. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže (ak uchádzač nepredložil súťažný návrh so všetkou požadovanou dokumentáciou podľa bodu 8) alebo v prípade zistenia rozporu súťažného návrhu s požiadavkami uvedenými v bode 8 týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže,
  - iii. súťažný návrh, v prípade, ak sa ukáže akákoľvek listina predkladaná uchádzačom podľa bodu 8 týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže ako nepravdivá,
  - iv. súťažný návrh, ktorý uchádzač v lehote stanovenej Vyhlasovateľom podľa bodu 10.5. a/alebo 10.6. nedoplní a/alebo neposkytne doplňujúce informácie a podklady k navrhovanému účelu nájmu,
  - v. súťažný návrh, v prípade, ak sa ukáže akékoľvek vyhlásenie uchádzača podľa bodu 6.) súťažného formulára ako nepravdivé, osobitne ak uchádzač ku dňu predloženia návrhu nebude zapísaný v registri partnerov verejného sektora a/alebo nebude poskytovateľom sociálnych služieb riadne zapísaným v registri poskytovateľov sociálnych služieb,

- vi. súťažný návrh, ktorý bude obsahovať akékoľvek obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore s požiadavkami a podmienkami uvedenými v podmienkach tejto obchodnej verejnej súťaže.
- vi. súťažný návrh, ktorý v I. hodnotiacom kole nezískal minimálne 4 body a tím nespĺnil kvalitatívne kritériá v súlade s bodom 12 podmienok tejto obchodnej verejnej súťaže.
- Oznámenie o vyradení z obchodnej verejnej súťaže Vyhlasovateľ zasiela uchádzačom najneskôr do 30 dní odo dňa otvorenia obálok so súťažnými návrhmi.
- 10.5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo požiadať uchádzača o poskytnutie doplňujúcich informácií a podkladov k predloženému návrhu v lehote stanovenej Vyhlasovateľom v čase od otvorenia obálky so súťažným návrhom do času vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 10.6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie v lehote stanovenej Vyhlasovateľom v čase od otvorenia obálky so súťažným návrhom do času vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 11. Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov**
- 11.1. **Otváranie obálok so súťažnými návrhmi sa uskutoční dňa 9. januára 2025 o 14:30 hod.** na Úrade Banskobystrického samosprávneho kraja, Námestie SNP 23, Banská Bystrica, na 2. poschodí v zasadačke č. 306.
- 11.2. **Na otváranie obálok so súťažnými návrhmi sú uchádzači týmto pozvaní;** osobitnú pozvánku Vyhlasovateľ uchádzačom nebude zasielať. Osoba zúčastnená otvárania obálok je povinná i) preukázať svoju totožnosť, ii) preukázať, že je uchádzačom (osobou oprávnenou konať za uchádzača, príp. osobou splnomocnenou uchádzačom za zastupovanie uchádzača pri otváraní obálok.
- 11.3. **Preskúmanie a vyhodnotenie súťažných návrhov Vyhlasovateľom je neverejné.** Preskúmaním predložených súťažných návrhov bude poverená komisia zriadená Vyhlasovateľom. Komisia vyhodnotí súťažné návrhy z hľadiska splnenia podmienok obchodnej verejnej súťaže a vyberie najvhodnejší návrh. Návrh komisie vo forme uznesenia bude predložený na rokovanie Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja, ktoré uznesením rozhodne o úspešnom návrhu a o výsledku obchodnej verejnej súťaže.
- 11.4. Oznámenie o výsledku obchodnej verejnej súťaže Vyhlasovateľ zasiela všetkým uchádzačom, ktorých návrhy neboli vyradené, a to až po schválení výsledku Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja. Oznámenie o výsledku obchodnej verejnej súťaže bude uchádzačom zaslané najneskôr **do 28. marca 2025** a súčasne bude v tomto termíne zverejnené na webovom sídle Vyhlasovateľa v sekcii Majetok/Obchodné verejné súťaže/Výsledky na adrese <https://www.bbsk.sk/zverejnovanie?q=&categories=vysledky>. Úspešnému uchádzačovi Vyhlasovateľ písomne oznámi, že jeho súťažný návrh prijíma a spolu s prijatím návrhu mu doručí päť (5) rovnopisov nájomnej zmluvy, kde Vyhlasovateľ doplní do čl. 1 bod 1.1. deň zloženia depozitu, do čl. 4 bod 4.1 písm a) výšku nájomného, do čl. 1 bod 1.1. a čl. 12 bod 12.5 nájomnej zmluvy číslo uznesenia Zastupiteľstva Banskobystrického samosprávneho kraja a zároveň v súlade s návrhom nájomnej zmluvy, ktorú uchádzač priložil ako súčasť súťažného návrhu doplní identifikačné údaje uchádzača.
- 11.5. Úspešný uchádzač sa zaväzuje doručiť Vyhlasovateľovi podpísanú nájomnú zmluvu doručenú mu podľa bodu 11.4. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže v piatich (5) rovnopisoch, a to najneskôr **do 15. apríla 2025**. Podpis uchádzača na všetkých rovnopisoch zmluvy musí byť úradne overený.
- 11.6. Nájomná zmluva je v zmysle zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) povinne zverejňovanou zmluvou. V prípade, ak úspešný uchádzač neposkytne na výzvu Vyhlasovateľa súčinnosť Vyhlasovateľovi s podpísaním listinného vyhotovenia nájomnej zmluvy v lehote uvedenej vo výzve na poskytnutie súčinnosti resp. v oznámení o tom, že bol v obchodnej verejnej súťaži vyhodnotený ako úspešný uchádzač, je úspešný uchádzač uzrozumený s tým, že podmienka zverejnenia bude naplnená tým, že Vyhlasovateľ zverejní ponuku úspešného uchádzača v obchodnej verejnej súťaži, oznámenie

Vyhlasovateľa o tom, že bol úspešný uchádzač v obchodnej verejnej súťaži vyhodnotený ako úspešný uchádzač, ako aj znenie nájomnej zmluvy.

- 11.7. Nájomnú zmluvu možno po jej uzavretí meniť a dopĺňať len vo forme písomných, datovaných a vzostupne očíslovaných dodatkov, pričom dodatkom nie je možné meniť dohodnutý účel nájmu.

## 12. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu - kritéria pre posudzovanie návrhov

Predložené návrhy budú hodnotené komisiou podľa nižšie uvedených kritérií s váhami vyjadrenými v bodovom hodnotení. Len návrh, ktorý v 1. hodnotiacom kole získa minimálne 4 body bude pripustený do 2. hodnotiaceho kola. Najvhodnejší návrh bude ten návrh, ktorý získa sumárne najvyšší počet bodov v oboch hodnotiacich kolách:

### 12.1. 1. hodnotiace kolo (od 0 bodov do 8 bodov):

Predmetom hodnotenia bude Konceptia rozvoja ZSS AMBRA, na základe hodnotiacich kritérií, ktoré sú uvedené v prílohe č. 4. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže a sú nastavené v rozsahu:

0 – 3 body – uchádzač nespĺnil kvalitatívne kritériá (vysoké – neakceptovateľné riziko)

4 – 6 bodov – uchádzač splnil kvalitatívne kritériá (mierne - akceptovateľné riziko)

7 – 8 bodov – uchádzač splnil kvalitatívne kritériá (bez rizika)

### 12.2. 2. hodnotiace kolo (od 0 bodov do 12 bodov)

Jednotlivé uchádzačmi navrhované výšky nájomného sa budú hodnotiť tak, že návrhu najvyššieho nájomného bude pridelený najvyšší počet bodov v tomto kritériu. Ostatné návrhy dostanú proporcionálne nižší počet bodov vo vzťahu k tejto najvyššej ponuke nájomného podľa nižšie uvedeného vzorca:

$N = (P / P_{max}) * 12$  /v zaokrúhlení na dve desatinné miesta/, kde:

$P_{max}$  – najvyšší návrh nájomného

P – hodnotený návrh nájomného

N – počet bodov udelený hodnotenému návrhu nájomného (max 12, min 0)

## 13. Doručovanie

- 13.1. Uchádzači doručujú všetky písomnosti určené Vyhlasovateľovi v písomnej podobe jedným zo spôsobov definovaných v bode 7.1. podmienok tejto obchodnej verejnej súťaže.

- 13.2. Vyhlasovateľ doručuje uchádzačom podania elektronicky prostredníctvom e- mailu, a to na emailovú adresu uvedenú uchádzačom v súťažnom návrhu, s výnimkou vrátenia návrhu uchádzačovi v zmysle bodu 7.4. a zaslania oznámenia o výsledku obchodnej verejnej súťaže úspešnému uchádzačovi, ktoré Vyhlasovateľ zasiela poštovou zásielkou na adresu sídla/pobytu uchádzača uvedenú v súťažnom návrhu.

## 14. Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

Zverejnenie obchodnej verejnej súťaže: v termíne **od 19. novembra 2024 do 7. januára 2025**

Obhliadka majetku vrátane nahliadania do zmluvnej dokumentácie: v termíne od 19. novembra 2024 do 19. decembra 2024 do 12:00 hod.

Znalecké posudky sú dostupné k nahliadnutiu na Úrade BBSK v termíne od 19. novembra 2024 do 19. decembra 2024 do 12:00 hod.

**Predkladanie súťažných návrhov v termíne od 19. novembra 2024 do 7. januára 2025**

**Pripísanie finančnej zábezpeky na účet Vyhlasovateľa: najneskôr 7. januára 2025**

Termín otvárania obálok dňa: 9. januára 2025 o 14:30 hod.

Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 30 dní odo dňa schválenia výsledku súťaže** Zastupiteľstvom Banskobystrického samosprávneho kraja.

## 15. Zoznam príloh

Zoznam príloh týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže tvorí:

Príloha č. 1: *Zoznam hnutel'ného majetku*

Príloha č. 2: *Súťažný formulár*

Príloha č. 3: *Vzor návrhu nájomnej zmluvy*

Príloha č. 4: *Hodnotiace kritériá Konceptie rozvoja zariadenia sociálnych služieb AMBRA*  
Príloha č. 5: *Vzor dohody o mlčanlivosti*

V Banskej Bystrici dňa 14.11.2024

Banskobystrický samosprávny kraj  
Mgr. Ondrej Lunter, v . z.  
predseda Banskobystrického samosprávneho kraja