Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ 1
2. Predmet obchodnej verejnej súťaže 2
3. Vyhlásenie súťaže 3
4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa 3
5. Doba nájmu 3
6. Účel nájmu 3
7. Minimálna výška nájomného 3
A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže 4
1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie zmluvy o nájme 4
2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky 5
3. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov 8
B/ Obsah súťažného návrhu 9
C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže 9

Hlavné mesto Slovenskej republiky (SR) Bratislava
Primaciálne námestie (nám.) 1, 814 99 Bratislava, identifikačné číslo organizácie (IČO): 00 603 481
Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

podľa § 9a odseku (ods.) 1 písmena (písm.) a) zákona Slovenskej národnej rady číslo (č.) 138/1991 Zbierky zákonov (Zb.) o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasledujúcich (a nasl.) zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme viníc v Bratislave, katastrálne územie (k. ú.) Rača

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

v zastúpení primátora: Ing. arch. Matúš Vallo
IČO: 00603481
číslo účtu (IBAN): SK 5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom viníc v Bratislave, k. ú. Rača:

k. ú. Rača:

- pozemok registra „C“ katastra nehnuteľností (KN) parcelné číslo (parc. č.) 7025/4 o výmere 1 646 m², druh pozemku: vinica, zapísaný na liste vlastníctva (LV) č. 10625,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 7025/14 o výmere 9 905 m², druh pozemku: vinica, zapísaný na LV č. 10625,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9340 o výmere 711 m², druh pozemku: vinica, zapísaný na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9341 o výmere 425 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9342 o výmere 1 858 m², druh pozemku: vinica, zapísaný na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9343 o výmere 595 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9344 o výmere 1 122 m², druh pozemku: vinica, zapísaný na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9345 o výmere 734 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9346 o výmere 1 323 m², druh pozemku: vinica, zapísaný na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9347 o výmere 636 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9348 o výmere 1 244 m², druh pozemku: vinica, zapísaný na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9349 o výmere 342 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9350 o výmere 923 m², druh pozemku: vinica, zapísaný na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9351 o výmere 260 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 7003,

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9356 o výmere 853 m², druh pozemku: vinica, zapísaný na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9357 o výmere 333 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9358 o výmere 712 m², druh pozemku: vinica, zapísaný na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 9359 o výmere 596 m², druh pozemku: trvalý trávny porast, zapísaný na LV č. 7003.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr **do 27. 11. 2026.**

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Tomáš Hlaváčik
telefón: 0904 743 292
E-mail: tomas.hlavacik@bratislava.sk

5. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú dvadsať (20) rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

6. Účel nájmu

Účelom nájmu je užívanie pozemkov na vinohradníctvo v zmysle zákona č. 313/2009 Zbierky zákonov (Z. z.) o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov s ohľadom na prírodné a rekreačné aspekty.

7. Minimálna výška nájomného

Nájomné je stanovené v peňažnej forme v sume 79,60 eur/ha ročne.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie zmluvy o nájme

Súťažný návrh sa predkladá vo forme návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a vo forme súťažného formulára. Fakultatívnou (nepovinnou) prílohou súťažného návrhu môže byť projektový zámer účastníka súťaže. V prípade, ak je prílohou súťažného návrhu projekt, účastník súťaže je povinný tento projekt predložiť aj v jednom vyhotovení digitálnej kópie (USB disk).

1.1. Musí obsahovať najmä:

a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa**,** meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia

b) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. **ak ide o právnickú osobu**: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, daňové identifikačné číslo (DIČ), označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa**: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

c) **špecifikácia pozemku/pozemkov:**

register KN, parcelné číslo, výmera pozemku, druh pozemku, katastrálne územie, číslo listu vlastníctva,

d) **výšku nájomného** za celkovú výmeru predmetu nájmu, spôsob a lehotu úhrady nájomného,

e) **účel nájmu -** vinohradníctvo v zmysle zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov s ohľadom na prírodné a rekreačné aspekty,

f) **dobu nájmu -** dobu určitú dvadsať (20) rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,

1.2. Súťažný formulár musí obsahovať najmä:

a) **identifikačné údaje účastníka súťaže**:

1. **ak ide o právnickú osobu**: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa**: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

b) **označenie pozemku/pozemkov**, ktoré sú predmetom záujmu účastníka súťaže,

c) **plnenie hodnotiacich kritérií** bližšie špecifikovaných v bode 3:

1. podpora vinohradníckej ekonomiky a tradícií,
2. využitie rekreačného potenciálu, prístupnosť pre verejnosť,
3. prírodné aspekty.

1.3. a) Vzor súťažného návrhu – návrh zmluvy o nájme je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1 b), c), d) a v bode 1.2. týchto podmienok a návrh podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na súťažnom návrhu doručenom v listinnej podobe úradne overený a súťažný návrh doručený do elektronickej schránky musí byť podpísaný kvalifikovaným elektronickým podpisom. V súťažnom formulári je účastník povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.2 a), b), c), týchto podmienok. Súťažný formulár tvorí neoddeliteľnú a záväznú súčasť návrhu nájomnej zmluvy. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom formulári.

b) Návrh zmluvy o nájme musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2. a), b).

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky

2.1. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.

2.2. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

2.3. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

2.4. Súťažný návrh doručí účastník súťaže buď do elektronickej schránky vyhlasovateľa s označením: **„SSN - NEOTVÁRAŤ - Obchodná verejná súťaž na nájom viníc v Bratislave, k. ú. RAČA“ (SSN – Sekcia správy nehnuteľností)** v dňoch **od 27. 11. 2026 do 1. 2. 2027 do 15,00 h.,** alebo v listinnej podobe osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: **„SSN - NEOTVÁRAŤ - Obchodná verejná súťaž na nájom viníc v Bratislave, k. ú. RAČA“** v pracovných dňoch **od 27. 11. 2026 do 1. 2. 2027 do 15,00 h.,** alebo poštou na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke v dňoch **od 27. 11. 2026 do 1. 2. 2027.** V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

2.5. Súťažné podmienky a podklady je možné získať na internetovej stránke mesta: Obchodné verejné súťaže – bratislava.sk

2.6. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať najneskôr **do 15. 2. 2027.** Otváranie obálok je neverejné.

2.7. Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu. Víťazný účastník súťaže je povinný do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu doručiť vyhlasovateľovi súťaže sedem (7) podpísaných vyhotovení návrhu zmluvy o nájme. Pravosť podpisu účastníka súťaže aspoň na dvoch (2) vyhotoveniach návrhu zmluvy o nájme musí byť úradne overená.

2.8. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž:

2.8.1 kedykoľvek do prijatia návrhu, to jest (t.j.) podpísania zmluvy o nájme vyhlasovateľom;

2.8.2 aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje mestské zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk

2.9. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, a zároveň si vyhradzuje právo odmietnuť návrh, ktorý predloží osoba, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo osoba, ktorá ako nájomca uzatvorila s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu a táto bola ukončená z dôvodu porušenia zmluvných povinností nájomcu; to platí aj pre osobu, ktorá je majetkovo alebo personálne prepojená s osobou, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie nájomnej zmluvy alebo s osobou, ktorá ako nájomca uzatvorila s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu a táto bola ukončená z dôvodu porušenia zmluvných povinností nájomcu. Oznámenie o odmietnutí predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ dotknutým účastníkom súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

2.10. Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. Oznámenie o vyradení súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

2.11. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

2.12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.

2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.

2.14. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené najneskôr **do 20 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov** na internetovej stránke mesta: www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli hlavného mesta SR Bratislava.

2.15. Účastník súťaže berie na vedomie, že vyhlasovateľ súťaže má povinnosť všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže zverejniť do 10 pracovných dní od

uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na webovom sídle vyhlasovateľa.

3. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov

3.1 Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov sú:

3.1.1 Podpora vinohradníckej ekonomiky a tradícií (40 bodov)

V tomto hodnotiacom kritériu komisia pridelí body súťažnému návrhu podľa miery jeho využitia produkčných a ekonomických potenciálov pozemku a miery podpory vinohradníctva ako miestnej tradície a remesla.

Účastník súťaže zodpovie otázky uvedené v súťažnom formulári v nasledovných oblastiach:

a) Skúsenosti v oblasti vinohradníctva, previazanosť s terroirom, rešpektovanie miestnych tradícií a realizovateľnosť súťažného zámeru (20 bodov)
b) Spojenie vinohradníckej a vinárskej činnosti s rozvojom lokálnej ekonomiky, identity a miestnej komunity (20 bodov)

3.1.2 Využitie rekreačného potenciálu, prístupnosť pre verejnosť (30 bodov)

V tomto hodnotiacom kritériu komisia pridelí body súťažnému návrhu podľa miery jeho pozitívneho dopadu na okolie predmetnej vinice, na mieru využitia rekreačného potenciálu lokality a inkluzívnosti a sprístupnenia priestoru pre Bratislavčanky, Bratislavčanov či návštevníkov.

Účastník súťaže zodpovie otázky uvedené v súťažnom formulári v nasledovných oblastiach:

a) Otvorenie priestoru vinice pre verejnosť (15 bodov)
b) Spolupráca so združeniami a organizáciami zameranými na rozvoj komunity, osvetu či vzdelávanie (15 bodov)

3.1.3 Prírodné aspekty (30 bodov)

V tomto hodnotiacom kritériu komisia pridelí body súťažnému návrhu podľa miery jeho pozitívneho dopadu na prírodu a okolitú krajinu.

Účastník súťaže zodpovie otázky uvedené v súťažnom formulári v nasledovných oblastiach:

a) Spôsob ošetrovania a hnojenia viniča a vinohradu (15 bodov)
b) Inovácie v oblasti ekologizácie, podpory biodiverzity či využívania princípov permakultúry (15 bodov)

3.2 Vyhlasovateľ súťaže bude predložené návrhy hodnotiť prostredníctvom osobitnej výberovej komisie. Návrhy budú hodnotené podľa vyššie uvedených kritérií s váhami vyjadrenými v bodoch. Víťazom súťaže je ten súťažný návrh, ktorý získa v hodnotení výberovej komisie najvyšší počet bodov.

B/ Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh nájomnej zmluvy podľa priloženého vzoru doplnený účastníkom podľa bodu 1.1 b), c), d), týchto podmienok.
2. Súťažný formulár podľa priloženého vzoru doplnený účastníkom podľa bodu 1.2 a), b), c) týchto podmienok.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr **do 27. 11. 2026.**
2. Termín predkladania súťažných návrhov **od 27. 11. 2026 do 1. 2. 2027 do 15,00 h.**
3. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov najneskôr **do 15. 2. 2027**.
4. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne najneskôr **do 20 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov**.

V Bratislave dňa 27. 11. 2026

vlastnou rukou (v.r.)

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor