



Mestská časť Bratislava – Vrakuňa Šíravská 7, 821 07 Bratislava

Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481 zastúpené
Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom,
v zastúpení správcom ako vyhlasovateľom
Mestskou časťou Bratislava-Vrakuňa, Šíravská 7, 821 07 Bratislava,
JUDr. Ing. Martinom Kurucom, starostom
podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obcí
v znení neskorších predpisov a podľa § 281 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 nehnuteľností
v termíne od **08. 12. 2021-31.01.2022.**

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Nehnuteľnosti - nebytové priestory v **stavbe na Vážskej 32**, súpisné číslo 5011 v Bratislave, druh stavby – iná stavba, o podlahovej ploche 861,15 m² a **pozemku registra „C“ KN parc. č. 3607/1** – dvor o výmere 4251 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, vo vlastníctve hlavného mesta SR Bratislavy, zverených do správy mestskej časti Bratislava-Vrakuňa Protokolom č. 72/91 dňa 13.11.1991, evidované na LV č. 1095, k. ú. Vrakuňa, pre **účely škôl a školských zariadení.**

2. Termín a miesto prevzatia súťažných podmienok

Súťažné podklady – tlačivá záväzných ponúk, je možné získať na webovom sídle vyhlasovateľa www.vrakuna.sk alebo osobne prevziať, prípadne nahliadnuť do listu vlastníctva, pôdorysu v termíne **od 08.12.2021** v budove Miestneho úradu Bratislava-Vrakuňa, Poľnohospodárska 27B, 821 07 Bratislava, 1. posch., referát správy nehnuteľného majetku **na základe dohody** v čase:

Pondelok a streda od 08,00 hod. - do 17,00 hod.

Piatok od 08,00 hod. - do 12,00 hod.

3. Miesto a čas obhliadky

Obhliadku predmetu obchodnej súťaže je možné vykonať od **08.12.2021** vo vopred dohodnutom termíne (s prihliadnutím na obdobie COVID, obdobie školských prázdnin v predmete nájmu – uzatvorenie objektu, vianočné obdobie), kontaktná osoba: Mgr. Monika Dudová, ved. referátu správy nehnuteľného majetku, tel. 0904 477 726, alebo 02-323 735 72.

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená **od 01.09.2022** na **dobu určitú v trvaní 20 rokov** na nebytové priestory bude uzatvorená zmluva v zmysle zákona č. 116/11990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a druhá zmluva na nájom pozemku – dvorný areál podľa § 663 a nasl. ust.. Občianskeho zákonníka. Ďalšie predĺženie doby nájmu bude v závislosti od vložených investícií do predmetu nájmu.

5. Účel nájmu

Prevádzkovanie **škôl a školských zariadení.**

(materská škola, základná škola, gymnázium, stredná odborná škola, konzervatórium, školy pre deti a žiakov so špeciálnymi výchovno-vzdelávacími potrebami, základná umelecká škola, jazyková škola)

6. Nájomné

6.1. Minimálna výška nájomného za nebytové priestory **je 17,- Eur/m²/rok.** Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku ročného nájomného za celý predmet nájmu.

(Budúci nájomca bude okrem výšky nájomného uhrádzať poplatky za služby spojené s užívaním priestorov – kúrenie, TUV, studená voda, OLO, elektrina, atď).

6.2. Minimálna výška za pozemok je **1,- Eur/m²/rok.**

6.3. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01. 04. (od 2. štvrt'roka príslušného kalendárneho roka) výšku nájomného dohodnutého v Zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok, zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka.

7. Kritériá vyhodnocovania súťaže

- | | |
|--|------|
| 1. Výška nájomného za nebytový priestor a pozemok | 50 % |
| 2. Výška vložených investícií v prvých 4 rokoch od podpisu nájomnej zmluvy | 40 % |
| 3. Vízia koncepcie každého typu zariadenia (MŠ, ZŠ, gymnázium, stredná odborná škola) so zameraním na rozvoj zručností a kompetencií v oblasti cudzích jazykov na štyri roky s rozpracovaním na každý školský rok a predloženie školského vzdelávacieho programu, inovatívnosť pedagogických princípov | 10 % |

8. Podmienky účasti v súťaži

8.1. Splnenie podmienky oprávnenia podnikat' v predmetnej oblasti v súlade s obchodným registrom alebo živnostenským registrom, ktoré súťažiaci vykonával **viac ako 5 rokov pred podaním súťažného návrhu** v oblasti riadenia a prevádzkovania škôl a školských zariadení, ktoré boli zaradené do siete škôl a školských zariadení na základe príslušných povolení. **Uvedené písomne potvrdí referenciami o doterajšej činnosti.**

8.2. Čestné prehlásenie, že navrhovateľ nemá záväzky voči hlavnému mestu SR Bratislava, mestskej časti Bratislava-Vrakuňa, príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie.

8.3. Navrhovateľ - budúci **nájomca vykoná pre svoje potreby technické zhodnotenie nebytových priestorov na vlastné náklady**, vrátane vybudovania exteriérového ihriska zodpovedajúceho požiadavkám príslušných ustanovení a noriem pre činnosť školského zariadenia.

8.4. Vyhlasovateľ - budúci prenajímateľ poskytne nájomcovi **ochranu vlozenej investície formou ochrany dĺžky nájomného vzťahu založeného zmluvou na 20 rokov za podmienky dodržiavania dohodnutých zmluvných podmienok.** Nájomca bude zmluvne zaviazaný, že v prípade zániku platnosti zmluvy až v čase po uplynutí ochrannej lehoty nebude požadovať od prenajímateľa náhradu vlozenej investície, ale

v závislosti od výšky vložených investícií sa mu predĺži zmluvne dohodnutá doba nájmu na ďalšie obdobie so zachovaním ochrany dĺžky nájomného vzťahu.

- 8.5. Vyhlásenie navrhovateľa – nájomcu- fyzickej osoby oprávnená v zmysle živnostenského oprávnenia – o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 428/2002 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
- 8.6. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku v jednom vyhotovení podpísaný účastníkom súťaže.
- 8.7. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami (živnostenské oprávnenie), musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.
- 8.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy.
- 8.9. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.
- 8.10. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 8.11. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 8.12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 8.13. 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.
- 8.14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytového priestoru výlučne len s víťazom súťaže.

9. Obsah súťažného návrhu

- 9.1. Ponuka nájomného.
- 9.2. Navrhovatelia sú povinní pred podaním záväzného súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľa v sume **15,- eur** a to v hotovosti v pokladni Miestneho úradu Bratislava-Vrakuňa, alebo na číslo účtu - bankové spojenie: VÚB, a.s., č. ú.: SK 30 0200 0000 0000 04424062. Kópiu potvrdenia z pokladne, alebo výpisu z banky o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú navrhovatelia povinní priložiť k súťažnému návrhu. **Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.**
- 9.3. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy: Súťažný návrh predložený vo forme vyplneného tlačiva súťažného návrhu na uzavretie zmluvného vzťahu, musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť **v jednom vyhotovení** riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. 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, 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,
- c) predmet obchodnej verejnej súťaže,
- d) návrh výšky nájomného za nájom nebytových priestorov a pozemku,
- e) tlačivo súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytového priestoru je prílohou súťažných podmienok., ktorý je účastník je povinný doplniť údaje a návrh vlastnoručne podpísať.

9.4. Účastník súťaže je povinný k súťažnému návrhu musí priložiť požadované prílohy.

9.5. Účastník súťaže, ktorý bude vybraný súťažnou komisiou a vyhodnotený ako prvý v poradí je povinný na základe výzvy zložiť do 7 dní od doručenia výzvy finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 1 000,00 Eur prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže:

bankové spojenie: VÚB, a.s., Bratislava

číslo účtu (IBAN): SK 30 0200 0000 0000 04424062

variabilný symbol: 5011.

9.5.1. O tomto prevode predloží spolu doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Vybratému účastníkovi súťaže bude **suma zábezpeky započítaná do nájomného**.

9.5.2. V prípade, že po ukončení súťaže vybratý účastník akýmkoľvek spôsobom zmaří uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

10. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno a priezvisko: Mgr. Monika Dudová

Telefón: 0904 477 726, 02-32 37 35 72

E-mail: monika.dudova@vrakuna.sk

11. Spôsob podávania súťažných návrhov

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke s uvedením obchodného mena a sídla právnickej osoby zapísanej v obchodnom registri, alebo fyzickej osoby zapísanej v živnostenskom registri na adresu:

Miestny úrad Bratislava-Vrakuňa

Šíravská ul. č. 7

821 07 Bratislava

alebo osobne do podateľne miestneho úradu s označením:

Heslo: „OVS – Vážska 32 – NEOTVÁRAŤ !“

12. Lehota na podávanie súťažných návrhov

12.1. Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne **od 02.01.2022 do 31.01.2022 do 16,00 hod.** Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci

dátum podateľne Miestneho úradu Bratislava-Vrakuňa. Záväzné súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako zmeniť, dopĺňať a upravovať.

- 12.2. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne.
 - 12.3. Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.
 - 12.4. Po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa budú obálky so súťažnými návrhmi otvárať a vyhodnocovať členmi menovanej súťažnej komisie najneskôr do 10 dní od ukončenia súťaže.
- 13. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy**
- 13.1. Vybraný uchádzač obchodnej verejnej súťaže, ktorému bolo určenou vyhodnocovacou komisiou pridelené poradové číslo 1 a po posúdení správnosti vyhodnotenia predmetnej súťaže a schválení Miestnym zastupiteľstvom MČ vo februári 2022, že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ako víťazný, bude tento bezodkladne písomne upovedomený a následne vyzve víťaza súťaže k podpísaniu nájomnej zmluvy v lehote najneskôr do 60 dní od rokovania miestneho zastupiteľstva.
 - 13.2. Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Miestneho úradu na Šíravskej ul. 7 v Bratislave, na webovej stránke vyhlasovateľa súťaže na www.vrakuna.sk najneskôr do 7 dní od konania zasadnutia miestneho zastupiteľstva.

14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo

- 14.1. Kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, písomne upovedomení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu a na internetovej stránke www.vrakuna.sk.
- 14.2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 14.3. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.
- 14.4. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 14.5. Predložený návrh nie je možné meniť a obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať v termíne do 10 dní od ukončenia súťaže, t.j. do 10.02.2022. Otváranie obálok je neverejné.
- 14.6. Vyhlásenie súťaže formou obchodnej verejnej súťaže bolo schválené uznesením Miestneho zastupiteľstva mestskej časti Bratislava-Vrakuňa č. 395/XXII/2021 zo dňa 07.12.2021.

V Bratislave, dňa 08.12.2021

JUDr. Ing. Martin Kuruc, v. r.
s t a r o s t a
Mestskej časti Bratislava-Vrakuňa