

**Mestská časť Bratislava-Karlova Ves, Námestie sv. Františka 8, Bratislava  
v zmysle § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona číslo 138/1991 Zb.  
o majetku obcí v znení neskorších predpisov**

**v y h l a s u j e**

obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“)

**na prenájom pozemkov a objektu na ulici Borská 2 za účelom prevádzkovania zariadenia  
sociálnych služieb za nasledovných súťažných podmienok:**

**1. Prenajímateľ / vyhlasovateľ**

Mestská časť Bratislava-Karlova Ves  
Námestie sv. Františka 8  
842 62 Bratislava  
v zastúpení starostky: MUDr. Dana Čahojová  
IČO: 00603520

**2. Predmet obchodnej verejnej súťaže je nájom nebytového objektu a pozemkov:**

stavby so súpisným číslom 694, ktorá pozostáva z piatich jednopodlažných objektov navzájom spojených chodbou, zastavaná plocha je 1032,00 m<sup>2</sup>.

Stavba je postavená na parcele registra „C“KN parc. č.12- zastavaná plocha a nádvorie zapísaná na LV 2513 k.ú. Karlova Ves.

Súčasťou je príľahlý pozemok , parcela registra „C“KN parc. č.13 o rozlohe 3205 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV 2513 k.ú. Karlova Ves.

Objekt bývalých jaslí je niekoľko rokov nevyužívaný, je v zlom technickom stave, odpojený od energií a vyžaduje kompletnú rekonštrukciu.

**3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:**

Meno a priezvisko: Ing. Janka Mahďáková  
Telefónne číslo: 0940 634 130  
Email.: janka.mahdakova@karlovaves.sk

**4. Doba nájmu**

Nájom bude dojednaný na dobu určitú 30 rokov.

**5. Typ zmluvy**

Nájomná zmluva podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a zákon č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

## 6. Výška nájomného

Minimálna výška nájomného za obidva pozemky vo výmere 4 237 m<sup>2</sup> a objekt bývalých jaslí je stanovený sumou 3 600 € / mesiac, t.j. 43 000 €/ rok.

Budúci nájomca bude povinný uhrádzať nájomné, ale aj služby spojené s užívaním a prevádzkou predmetu nájmu.

Vo výške nájomného nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, platby za používanie telefónnych liniek, internetu a ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu.

Nájomná zmluva na predmet nájmu bude uzatvorená za nasledovných podmienok:

- a) nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu 30 rokov,
- b) nájomca bude povinný začať prevádzkovať zariadenie sociálnych služieb v lehote do troch rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy,
- c) nájomca bude predmet nájmu užívať výlučne na dohodnutý účel,
- d) nájomca bude realizovať rekonštrukciu predmetu nájmu na vlastné náklady,
- e) hodnota investície (t.j. investovanie finančných zdrojov/prostriedkov do rekonštrukcie predmetu nájmu) vynaložená nájomcom bude čiastočne započítaná do nájomného vzájomným započítaním pohľadávok, pričom nájomca bude povinný časť nájomného v rozsahu 30% dojednaného nájomného, najmenej však 1 100,- Eur/mesačne platiť na účet prenajímateľa a zvyšná časť nájomného sa započíta oproti vynaloženej investícii nájomcom, v prípade, že hodnota investície nájomcu do rekonštrukcie predmetu nájmu presiahne sumu započítanú oproti nájomnému za celú dobu nájmu podľa bodu e), nájomca nebude mať nárok na akékoľvek vysporiadanie a úhradu finančných prostriedkov nad rámec sumy započítanej na nájomné, ani na žiadne prípadné zhodnotenie predmetu nájmu pri skončení nájmu v zmysle ust. § 667 ods. 1 Občianskeho zákonníka, pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje odpredať zhodnotenie predmetu nájmu za 1 euro,
- f) hodnota investovaných finančných prostriedkov nájomcom do rekonštrukcie predmetu nájmu bude limitovaná technickým projektom (výkaz-výmer) predloženým nájomcom a schváleným prenajímateľom pred podpisom nájomnej zmluvy,
- g) nájomca bude povinný bez zbytočného odkladu po ukončení rekonštrukcie predmetu nájmu, najneskôr v lehote určenej nájomnou zmluvou, predložiť vyúčtovanie skutočne vynaložených nákladov/finančných prostriedkov prenajímateľovi,
- h) prednostné poskytovanie sociálnych služieb pre obyvateľov Karlovej Vsi v rozsahu dohodnutom nájomnou zmluvou.

## 7. Účel nájmu

Vyhlasovateľ má záujem prenajať predmet nájmu dlhodobo za účelom kompletnej rekonštrukcie objektu a následného využívania na prevádzkovanie zariadenia sociálnych služieb pre fyzické osoby, ktoré sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby a pre fyzické osoby, ktoré dovŕšili dôchodkový vek a v súlade so zákonom č. 448/2008 Z.z. o sociálnych službách v znení neskorších predpisov s prednosťou pre obyvateľov Karlovej Vsi.

Komplexná rekonštrukcia bude realizovaná nájomcom na vlastné náklady. Hodnota investície vynaložená nájomcom na rekonštrukciu predmetu nájmu bude čiastočne započítaná do výšky nájomného.

## 8. Termín obhliadky

Termín obhliadky je možné dohodnúť s kontaktnou osobou vyhlasovateľa. Výdavky spojené s obhliadkou predmetu nájmu idú na ťarchu uchádzača.

**9. Podmienky účasti uchádzača v súťaži, obsah súťažného návrhu a spôsob podávania súťažných návrhov**

**Podmienky účasti v OVS:**

- predloženie záväzného návrhu s uvedením identifikácie uchádzača a cenovej ponuky, t.j. ponúkanej výšky nájomného,
- predloženie dokumentácie k navrhovanému spôsobu využitia existujúceho objektu (jeho rekonštrukcia) formou tzv. štúdie uskutočniteľnosti (feasibility study), ktorá prenajímateľovi/vyhlasovateľovi preukáže, že projekt je z finančného a ekonomického hľadiska uskutočniteľný a udržateľný, súčasťou musí byť návrh stavebno-technického riešenia investičného zámeru s predpokladanou výškou investície,
- podrobný popis poskytovaných sociálnych služieb,
- predloženie dokladov preukazujúcich skúsenosti uchádzača s prevádzkovaním zariadenia sociálnych služieb - min. 2 referencie,
- uchádzač nesmie mať voči vyhlasovateľovi nesplnené záväzky.

Uchádzači sú povinní doručiť záväzné návrhy poštou alebo osobne do podateľne v zalepenej obálke, na adresu Miestny úrad mestskej časti Bratislava-Karlova Ves, Nám. sv. Františka 8, 842 62 Bratislava.

Záväzný návrh v zalepenej obálke musí byť označený:

**„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ - ZSS BORSKÁ 2 – NEOTVÁRAŤ“**

Súťažné návrhy je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorá je prílohou týchto OVS. Na iné návrhy nebude vyhlasovateľ prihliadať.

**10. Lehota na podávanie súťažných návrhov**

Záväzné súťažné návrhy je možné podávať v termíne do 31.12.2021 do 12.00 hod. Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum podateľne Miestneho úradu Mestskej časti Bratislava-Karlova Ves. Záväzné súťažné návrhy nemôžu uchádzači po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať. Do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Lehota viazanosti záväzných návrhov je do 31.07.2022.

**11. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov a výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy**

Výška ponúkaného nájomného za celok/rok - váha kritéria 45%

Vhodnosť ponúkanej sociálnej služby (navrhovaný spôsob užívania objektu), vhodnosť projektu a referencie - váha kritéria 55%

**12. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmlúv**

Otváranie obálok je neverejné.

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr dňa 31.01.2022 úradnej tabuli mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a na internetovej stránke [www.karlovaves.sk](http://www.karlovaves.sk). Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo lehotu na oznámenie vybraného návrhu predĺžiť.

Uchádzač, ktorý podal víťazný návrh bude o výsledku upovedomený písomne do 10 dní od

vyhodnotenia súťaže o tom, že sa stal víťazom súťaže. Návrh uchádzača víťazného návrhu bude predložený na schválenie miestnemu zastupiteľstvu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves a po schválení bude s víťazom OVS uzatvorená nájomná zmluva.

Ostatní uchádzači, ktorí v súťaži neuspeli, budú o tejto skutočnosti taktiež upovedomení písomne.

V prípade, že s víťazom obchodnej verejnej súťaže nebude z akýchkoľvek dôvodov zo strany budúceho nájomcu uzatvorená nájomná zmluva, vyhlasovateľ môže uzatvoriť nájomnú zmluvu s nasledujúcim uchádzačom, ktorý ponúkol druhý najvhodnejší návrh.

### **13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

Kedykoľvek bez uvedenia dôvodu zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž, prípadne zmeniť podmienky obchodnej verejnej súťaže. O zrušení a zmene podmienok budú uchádzači, ktorí podali návrhy, informovaní písomne.

Zrušenie, ako aj zmena podmienok súťaže budú uverejnené na úradnej tabuli miestneho úradu mestskej časti Bratislava-Karlova Ves pri vchode do budovy na Námestí sv. Františka v Bratislave a na internetovej stránke [www.karlovaves.sk](http://www.karlovaves.sk).

Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.

### **14. Zábezpeka**

Podmienkou účasti na OVS je zloženie zábezpeky vo výške 1000 eur (slovom: tisíc eur) na účet vyhlasovateľa vedený v Prima Banka.

IBAN SK19 5600 0000 0018 0414 3001

VS: 379207

Finančné prostriedky vo výške zábezpeky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na podanie návrhov, v opačnom prípade bude návrh uchádzača zo súťaže vylúčený.

Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka v plnej výške vrátená v lehote do 15. dní po vyhlásení víťaza OVS na webstránke mestskej časti.

V prípade, že uchádzač odstúpi od svojho návrhu v lehote viazanosti návrhov (t.z. napr. odmietne uzavrieť nájomnú zmluvu), prepadne zábezpeka v plnej výške v prospech vyhlasovateľa ako sankcia za odstúpenie od návrhu, ktorým je v súťaži viazaný.

Dana Čahojová,  
starostka, v.r.

V Bratislave, dňa 5.10.2021

## Príloha podmienok OVS

### **Závazný návrh**

do obchodnej verejnej súťaže na prenájom pozemkov a objektu na ulici Borská 2 za účelom prevádzkovania zariadenia sociálnych služieb

Obchodné meno/meno a priezvisko .....

Sídlo/ trvalé bydlisko .....

Štatutárny zástupca .....

IČO .....

Telefón .....

Email .....

(ďalej len „uchádzač/budúci nájomca“)

Budúci nájomca bude povinný uhrádzať nájomné, ale aj úhrady za služby spojené s užívaním a prevádzkou predmetu nájmu.

V nájomnom nie sú obsiahnuté platby za dodávku elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu, platby za používanie telefónnych liniek, internetu a ďalšie služby spojené s užívaním predmetu nájmu nájomcom a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou predmetu nájmu.

Závazný návrh uchádzača na výšku nájomného za predmet nájmu:

..... EUR/rok, slovom.....

Navrhovaný typ poskytovaných sociálnych služieb – krátka charakteristika:

.....  
.....

Prílohou záväzného návrhu musí byť dokumentácia k navrhovanému spôsobu využitia existujúceho objektu (jeho rekonštrukcia) formou tzv. štúdie uskutočniteľnosti (feasibility study), ktorá prenajímateľovi/vyhlasovateľovi preukáže, že projekt je z finančného a ekonomického hľadiska uskutočniteľný a udržateľný. Súčasťou musí byť návrh stavebno-technického riešenia investičného zámeru a výšky predpokladanej investície.

Prílohou záväzného návrhu musí byť podrobný popis poskytovaných sociálnych služieb.

\_\_\_\_\_  
meno a priezvisko, podpis

V ..... dňa .....