

**Mestská časť Bratislava – Devín v zmysle § 281 až 288 Obchodného zákonníka**

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

**obchodnú verejnú súťaž č. 3/2022**

**za týchto podmienok:**

**PODMIENKY obchodnej verejnej súťaže č. 3/2022**

**1. Prenajíateľ/ Vyhlasovateľ**

Mestská časť Bratislava-Devín  
Kremeľská 39, 841 10 Bratislava  
v zastúpení: Ing. Ľubica Kolková - starostka  
IČO: 00 603 422  
DIČ: 2020919142

**2. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Predmetom verejnej obchodnej súťaže je **nebytový priestor v budove so súp. č. 1003 , na Hradnej ulici č. 3**, postavenej na pozemku parc. č. 731, zastavané plochy a nádvoria, zapísané na LV č. 1 , k. ú. Devín, vo vlastníctve hl. m. SR Bratislavy a v správe Mestskej časti Bratislava – Devín, na základe zverovacieho protokolu z 26.10.1998.

Na budove nebytového priestoru boli v období 12/2021 – 05/2022 realizované práce statického zabezpečenia v rozsahu: nové železobetónové vence nad nosnými stenami objektu, domurovanie stien, nové základové pásy, nový krov, jednoduchá sedlová strecha, úprava otvorov na fasáde, okenné výplne. Náklady súvisiace s rekonštrukciou vnútorných priestorov, zariadením a vybavením priestorov, vonkajšie terénne úpravy a vstup do objektu znáša budúci nájomca.

Nebytový priestor o výmere 140 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na Hradnej ulici č. 3 v Bratislave pozostáva:

- predsieň výmera ..... 24,10 m<sup>2</sup>
- Izba č.1 výmera ..... 26,24 m<sup>2</sup>
- Izba č. 2 výmera ..... 14,85 m<sup>2</sup>
- Izba č. 3 výmera ..... 24,20 m<sup>2</sup>
- Izba č. 4 výmera ..... 24,34 m<sup>2</sup>
- Terasa ..... 26,24 m<sup>2</sup> .

Pri špecifických stavebných úpravách je možnosť výmeru nebytového priestoru zvýšiť o 2/3 z celkového pôdorysu o pochôdzny priestor v podkroví.

Nebytový priestor nie je pripojený na inžinierske siete, sú však v bezprostrednej blízkosti objektu. služby spojené s nájmom nebytového priestoru (elektrická energia, vodné a stočné, odvoz odpadu, internet) si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady na základe zmlúv uzatvorených s dodávateľmi služieb spojených s nájmom nebytových priestorov.

Územný plán zóny Devín I stanovuje pre predmetné územie funkčné využitie: územie s dominantnou funkciou občianskej vybavenosti lokálneho významu, podlažnosť 2+1, IZPmax =

0,70, KZmin = 0,15. Regulačný blok č. 12: územie vhodné na umiestňovanie funkcií občianskej vybavenosti centrotvorného charakteru.

Predmetný pozemok sa nachádza v ochrannom pásme národnej kultúrnej pamiatky Devín - Slovanské hradisko a k výstavbe je potrebné stanovisko Krajského pamiatkového úradu Bratislava.

### **3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:**

Meno a priezvisko: Ing. Martina Škárová  
Telefónne číslo: 02/60 20 25 27, 0903 780 783  
e-mail: [martina.skarova@devin.sk](mailto:martina.skarova@devin.sk)

### **4. Termín obhliadky:**

Záujemcovia o nájom nebytových priestorov si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s kontaktnou osobou vyhlasovateľa uvedenou v predchádzajúcom bode týchto podmienok.

### **5. Doba nájmu**

Zmluva o nájme bude s víťazom obchodnej verejnej súťaže uzavretá na dobu určitú, a to na dobu v rozmedzí od 5 do 15 rokov odo dňa účinnosti zmluvy o nájme.

Doba nájmu sa môže po vzájomnej dohode oboch zmluvných strán predĺžiť o ďalších 5 rokov za podmienok dohodnutých v zmluve (opcia).

### **6. Typ zmluvy**

Zmluva o nájme podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

### **7. Cena a podmienky verejnej obchodnej súťaže**

Súťažný návrh musí obsahovať:

#### **1. výška nájomného**

Nájomné v zmysle záväzok uskutočniť nepeňažné plnenie spočívajúce v rekonštrukčných/stavebných/iných prácach, pričom hodnota týchto prác sa určí na základe Projektovej dokumentácie s položkovitým rozpočtom.

Nájomné v Eur / m<sup>2</sup> / rok = celkový rozpočet / doba nájmu v rokoch

Najnižšia cena nájomného je stanovená na sumu ..... Eur / m<sup>2</sup> / rok, bez ceny energií.

Cena nájmu za plochu nebytového priestoru o výmere 140 m<sup>2</sup> za rok predstavuje..... Eur.

2. spôsob (účel) využitia predmetu nájmu a jednoduchý opis projektu

3. zjednodušená projektová dokumentácia/ štúdia a výška prostriedkov, ktoré nájomca preukázateľne vynaloží na rekonštrukciu objektu

- zjednodušený položkový rozpočet nákladov na rekonštrukciu objektu (bez nákladov na zariadenie pre konkrétne využitie objektu (nábytok, nepovinné zariadenie predmety, naviazané technológie, atď) a harmonogram prác rekonštrukcie, zariadenia a uvedenia do prevádzky:

- nové prípojky IS (voda, kanalizácia, elektrina, plyn, internet)
- náter vonkajšej fasády
- podlahy - tepelná izolácia a hydroizolácia podláh, poter, podlahová krytina
- elektroinštalácia (vrátane svietidiel), zdravotníctvo, plynové kúrenie
- úpravy stien a stropov - omietky pre obvodové murivo, sadrokartón pre priečky a podhlády, maľby
- tepelná izolácia podkrovia
- zariadenie hygienickej časti komplet - 2x WC (kúpeľňa podľa potreby)
- obložkové interiérové zárubne vrátane dverí
- úprava exteriérovej časti

4. záväzný dátum uvedenia predmetu nájmu do prevádzky

## **8. Spôsob podávania súťažných návrhov**

Navrhovatelia sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy v zalepenej obálke, s uvedením identifikačných údajov na adresu Mestská časť Bratislava-Devín, Kremel'ská 39, 841 10 Bratislava alebo osobne na uvedenú adresu. Návrh v zalepenej obálke musí byť označený:

**„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – Hradná 3, Bratislava. NEOTVÁRAŤ.“**

## **9. Lehota na predkladanie ponúk**

Záväzné súťažné návrhy je možné predkladať v lehote do 21.10.2022 do 10:00 hod. Pri záväzných súťažných návrhoch doručených vyhlasovateľovi poštou, je rozhodujúci dátum doručenia na adresu vyhlasovateľa.

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

## **10. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov**

1. výška nájomného - váha kritéria 10%

Najnižšia cena nájomného je stanovená na sumu ..... Eur / m<sup>2</sup> / rok, bez ceny energií.  
Cena nájmu za plochu nebytového priestoru o výmere 140 m<sup>2</sup> za rok predstavuje..... Eur.

2. spôsob (účel) využitia predmetu nájmu a jednoduchý opis projektu - 40%

3. výška prostriedkov, ktoré nájomca preukázateľne vynaloží na rekonštrukciu objektu - 30%

- zjednodušený položkový rozpočet nákladov na rekonštrukciu objektu (bez nákladov na zariadenie pre konkrétne využitie objektu (nábytok, nepovinné zariadenie predmety, naviazané technológie, atď)

- harmonogram prác rekonštrukcie, zariadenia a uvedenia do prevádzky

4. záväzný dátum uvedenia predmetu nájmu do prevádzky - 10%

5. nájomcom navrhnutá dĺžka nájmu (čím nižšia dĺžka nájmu, tým vyššia váha) – 10 %

## **11. Vyhlásenie výsledkov súťaže – lehota na uzatvorenie zmluvy**

11.1 Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa vyhodnocovať dňa 21.10.2022 o 11:00 hod. vo veľkej zasadačke miestneho úradu. Otváranie obálok je neverejné.

11.2 Výsledky súťaže budú zverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa [www.devin.sk](http://www.devin.sk) do 3 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže.

11.3 Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 10 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslané oznámenie o tom, že je víťazným účastníkom súťaže. Zmluva o nájme nebytových priestorov bude uzavretá do 15 dní odo dňa zverejnenia výsledkov súťaže.

11.4 Neúspešní navrhovatelia budú o neúspešnosti svojho návrhu upovedomení písomne.

11.5 V prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov nedôjde k uzavretiu zmluvy o nájme nebytových priestorov s víťazom súťaže, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu o nájme s nasledujúcim navrhovateľom, ktorý predložil druhú najvýhodnejšiu ponuku.

## **12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

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

Zrušenie, ako aj zmeny podmienok súťaže budú uverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa [www.devin.sk](http://www.devin.sk).

12.2 Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy.

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

Príloha:

1. Návrh nájomnej zmluvy na nebytové priestory
2. Pôdorys objektu

Ing. Ľubica Kolková

starostka Mestskej časti Bratislava – Devín

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa: