

Bod č. 14 – MsZ 29. 11. 2022 – aktuálny návrh uznesenia

Návrh na schválenie všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na prevod nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a všeobecných podmienok obchodných verejných súťaží na nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy

Návrh uznesenia

zo dňa 29.11.2022

Mestské zastupiteľstvo po prerokovaní materiálu

A. zrušuje

uznesenie Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 1191/2022 zo dňa 07. 04. 2022.

B. schvaľuje

I. Predaj

Všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy s možnosťou použitia prvkov elektronickej aukcie nasledovne:

Všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na prevod nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sa použijú pri každom prevode nehnuteľného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

Obchodnú verejnú súťaž vyhlási hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00603481, podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona Slovenskej národnej rady č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy k nehnuteľnostiam za týchto podmienok:

1. Vyhlasovateľ súťaže (ďalej len „vyhlasovateľ“):

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, zastúpené primátorom, IČO 00603481.

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

- bude definovaný v osobitne schválenom uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „osobitne schválené uznesenie“).

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

- bude uvedená v súťažných podkladoch.

4. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie zmluvy:

Súťažný návrh, t. z. návrh kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka podpísaný účastníkom súťaže, musí obsahovať najmä:

4.1

a) identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia,

b) identifikačné údaje účastníka súťaže (ďalej len „kupujúci“):

4.1.1 ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e mail, údaj o platbe DPH,

4.1.2 ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,

4.1.3 ak ide o fyzickú osobu: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná kúpna cena, číslo telefónu, e-mail,

c) predmet obchodnej verejnej súťaže,

d) návrh kúpnej ceny,

e) spôsob a lehotu úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa najneskôr do 2 mesiacov odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami, ak v osobitnom uznesení nebude uvedené inak, a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny, správny poplatok za návrh na vklad hradí účastník súťaže pred podaním návrhu na vklad,

f) ustanovenie o zmluvnej pokute pre prípad nedodržania termínu splatnosti kúpnej ceny, vo výške 0,05 % z kúpnej ceny, za každý deň omeškania z nezaplatenej sumy,

g) ustanovenie, ktorým si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy, ak druhá zmluvná strana nedodrží zmluvné záväzky,

h) vyhlásenie účastníka súťaže o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

ch) čestné vyhlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že účastník nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave a voči príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie,

i) záväzok zmluvnej strany uhradiť vyhlasovateľovi prípadné náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady za vyhotovenie znaleckého posudku a GP.

4.2

4.2.1 Vzor súťažného návrhu, t. z. návrh kúpnej zmluvy bude prílohou konkrétnych súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný doručiť vyhlasovateľovi súťažný návrh, t. z. návrh zmluvy spracovaný v zmysle predloženého vzoru. Z predloženého vzoru bude

vyplývať, ktoré ustanovenia zmluvy sú pre účastníka súťaže záväzné a ktoré je potrebné doplniť, aby jeho návrh spĺňal podmienky súťaže.

4.2.2 Návrh zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v šiestich vyhotoveniach podpísaných účastníkom súťaže. Potrebný počet vyhotovení súťažného návrhu bude určený v osobitne schválenom uznesení. Podpis účastníka súťaže musí byť na súťažnom návrhu úradne overený.

5. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

5.1 Minimálna kúpna cena bude stanovená podľa rozhodnutia č. 40/2020 primátora hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú zásady cenotvorby kúpnej ceny (ďalej aj ako „interný predpis“), pričom minimálna kúpna cena ponúknutá účastníkom súťaže nesmie byť nižšia ako 100 % hodnoty stanovenej uvedeným rozhodnutím.

5.2 Pri prevode nehnuteľného majetku je účastník súťaže povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 10 % z ceny stanovenej interným predpisom, ktorá bude uvedená v osobitne schválenom uznesení, a to prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže uvedený v konkrétnych súťažných podkladoch. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade zábezpeky z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

5.3 Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške, ktorá bude uvedená v osobitne schválenom uznesení. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov účastníci súťaže priložia k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa podbodu 5.10 týchto všeobecných podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.

5.4 Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.

5.5 Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

5.6 Súťaž sa považuje za ukončenú dňom nadobudnutia účinnosti rozhodnutia príslušného správneho úradu (katastrálneho odboru Okresného úradu Bratislava) o povolení vkladu práv k predmetu obchodnej verejnej súťaže v prospech úspešného účastníka súťaže. Účastník súťaže zmarí súťaž najmä tým, že akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zaplatenie kúpnej ceny, zmarenie konania na katastri. V takomto prípade zábezpeka v celom rozsahu prepadá v prospech vyhlasovateľa. Účastník súťaže predložením súťažného návrhu berie na vedomie dôsledky vyplývajúce zo zmarenia súťaže zo strany účastníka súťaže upravené v tomto bode 5.6 uznesenia.

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

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

5.9 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.

5.10 Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena, poštovej adresy účastníka, slova „NEOTVÁRAŤ“ a s označením a v termíne, ktorý bude uvedený v osobitne schválenom uznesení. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

5.11 Súťažné podmienky a podklady bude možné získať:

5.11.1 na internetovej stránke hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy: www.bratislava.sk,

5.11.2 v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

5.12 Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako aj na internetovej stránke www.bratislava.sk v lehote upravenej v osobitne schválenom uznesení, najneskôr do 20 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

5.13 Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 20 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí návrhu a podpísaní zmluvy vyhlasovateľom. Vybratý účastník súťaže je povinný do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu doručiť vyhlasovateľovi súťaže upravený potrebný počet vyhotovení návrhu kúpnej zmluvy. Pravosť podpisu účastníka súťaže na všetkých vyhotoveniach návrhu kúpnej zmluvy musí byť úradne overená.

5.14 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do podpísania zmluvy zrušiť obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na internetovej stránke www.bratislava.sk.

5.15 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže alebo minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže v prípade obchodnej verejnej súťaže na prevod nehnuteľného majetku bude nižšia ako 100 % z hodnoty stanovenej interným predpisom.

5.16 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť predložený návrh v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek obchodnej verejnej súťaže, tiež v prípade, ak súťažný návrh predloží osoba, ktorá v predchádzajúcej obchodnej verejnej súťaži zmarila uzatvorenie kúpnej zmluvy, alebo ak súťažný návrh predloží osoba, voči ktorej eviduje vyhlasovateľ pohľadávky alebo voči ktorej vedie vyhlasovateľ súdny spor, tiež návrh, ktorý predloží osoba, proti ktorej bolo začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, alebo osoba, ktorá nebola zaevidovaná v registri partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, hoci povinná na to bola.

5.17 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 chýbajúcich dokumentov 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 odmietnutí predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ odmietnutým účastníkom listom do 20 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

5.18 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade predloženia dvoch a viac súťažných návrhov vybrať najvyššiu ponúknutú kúpnu cenu formou elektronickej aukcie. V takomto prípade bude použitá kúpna cena vybraná v elektronickej aukcii.

5.19 V prípade, ak neboli v súťaži doručené žiadne súťažné návrhy, prípadne boli všetky súťažné návrhy odmietnuté, alebo ak došlo k zmareniu uzatvorenia kúpnej zmluvy, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo opätovne vyhlásiť súťaž za rovnakých osobitne schválených podmienok, a to opakovane bez nutnosti opätovného schválenia osobitného uznesenia, pričom posledná opakovaná súťaž môže byť vyhlásená najneskôr do 12 mesiacov odo dňa zverejnenia výsledkov súťaže vyhlásenej ako prvej v poradí. Termíny opakovaných súťaží budú určené tak, aby lehota na prevzatie súťažných podmienok a podkladov a lehota na predkladanie súťažných návrhov boli stanovené v trvaní aspoň jedného mesiaca, termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov bol stanovený najneskôr do dvoch týždňov po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov, termín zverejnenia výsledkov vyhodnotenia súťaže bol stanovený najneskôr do 20 dní po termíne otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov a termíny ohliadky boli stanovené v rozmedzí aspoň dvoch týždňov.

5.20 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.

6. Kritériá na posudzovanie súťažných návrhov:

6.1 Kritériom na posudzovanie súťažných návrhov môže byť:

6.1.1 najvyššia ponúknutá kúpna cena,

6.1.2 ako aj iné kritériá, o ktorých sa rozhodne v osobitne schválenom uznesení.

6.2 V prípade schválenia viacerých kritérií na posudzovanie súťažných návrhov bude v osobitne schválenom uznesení uvedená váha jednotlivých kritérií v percentách.

7. Osobitne schvaľované podmienky:

Pri prerokovaní konkrétneho prevodu nehnuteľného majetku formou obchodnej verejnej súťaže sa budú osobitne schvaľovať tie podmienky súťaže, ktoré sa vzťahujú na konkrétny prevod s tým, že predložený návrh, t. z. návrh zmluvy bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení dotknutých právnych predpisov a v zmysle všeobecných podmienok obchodnej verejnej súťaže na prevod vlastníctva majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schválených týmto uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Osobitným uznesením sa bude schvaľovať najmä:

1. predmet obchodnej verejnej súťaže,
2. termín vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
3. lehota prevzatia súťažných podmienok a podkladov,
4. termín predkladania súťažných návrhov,
5. termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov,
6. termín oznámenia výsledku vyhodnotenia,
7. výška paušálnej náhrady výdavkov,
8. minimálna kúpna cena stanovená interným predpisom,
9. výška finančnej zábezpeky,
10. kritériá na posudzovanie súťažných návrhov,
11. špecifické označenie obchodnej verejnej súťaže,
12. možnosť využitia prvkov elektronickej aukcie,
13. možnosť opakovania obchodnej verejnej súťaže bez opätovného schválenia osobitných podmienok obchodnej verejnej súťaže Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

II. Nájom

Všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy nasledovne:

Všeobecné podmienky obchodných verejných súťaží na nájom nehnuteľného majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sa použijú pri každom nájme nehnuteľného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

Obchodnú verejnú súťaž vyhlási hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, IČO 00603481, podľa § 9a ods.1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona Slovenskej národnej rady č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy k nehnuteľnostiam za týchto podmienok:

1. Vyhlasovateľ súťaže (ďalej len „vyhlasovateľ“):

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne nám. č. 1, 814 99 Bratislava, zastúpené primátorom, IČO 00603481.

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

- bude definovaný v osobitne schválenom uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy (ďalej len „osobitne schválené podmienky obchodnej verejnej súťaže“).

3. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

- bude uvedená v súťažných podkladoch.

4. Požadované náležitosti súťažného návrhu:

Súťažný návrh môže byť identický s návrhom na uzavretie nájomnej zmluvy a/alebo so súťažným formulárom. Forma súťažného návrhu bude upravená v osobitne schválených podmienkach obchodnej verejnej súťaže.

4.1

V prípade, ak súčasťou súťažného návrhu je návrh nájomnej zmluvy, tento bude pripravený v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka alebo podľa príslušných ustanovení zákona Slovenskej národnej rady č. 116/1990 Zb. o nájme bytov a nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Súťažný návrh bude obsahovať najmä:

a) identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia,

b) identifikačné údaje účastníka súťaže (ďalej len „nájomca“), ak účastníkom súťaže bude:

4.1.1 právnická osoba, obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

4.1.2 fyzická osoba – podnikateľ: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

4.1.3 fyzická osoba: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

c) predmet nájmu – špecifikácia nehnuteľností,

d) účel nájmu,

e) sumu, spôsob a lehotu úhrady nájomného,

f) ustanovenie o zmluvnej pokute pre prípad nedodržania termínu splatnosti nájomného vo výške 0,05 % z nájomného, za každý deň omeškania z nezaplatenej sumy,

g) ustanovenie, ktorým si vyhlasovateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy, ak druhá zmluvná strany nedodrží zmluvné záväzky,

h) vyhlásenie účastníka súťaže o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia **Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016** o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,

i) čestné vyhlásenie o tom, že účastník nemá záväzky voči hlavnému mestu Slovenskej republiky Bratislave a voči príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

4.2

V obchodných verejných súťažiach, v ktorých rozhodujúcim hodnotiacim kritériom nie je najvyššie ponúknuté nájomné, bude súťažný formulár okrem údajov uvedených v bode 4.1 bude obsahovať aj:

4.2.1 Všeobecný popis navrhovaného účelu nájmu, v ktorom v rozsahu max. 150 slov výstižne popíše, aké služby, tovary alebo činnosti navrhuje v prenajatej nehnuteľnosti poskytovať. V tomto dokumente ďalej popíše, ako navrhovaný účel nájmu plní hodnotiace kritériá v súlade s podmienkami určenými v osobitne schválených podmienkach obchodnej verejnej súťaže. Všeobecný popis bude vpísaný do formulára, ktorý je prílohou týchto

súťažných podmienok. Tento popis účelu nájmu sa v prípade víťazného návrhu stane záväznou prílohou nájmovej zmluvy.

4.2.2 Vizualizáciu všetkých navrhovaných zmien na vonkajšom priečelí nehnuteľnosti, vrátane rozmiestnenia a veľkosti všetkých navrhovaných prvkov vizuálnej komunikácie, pri rešpektovaní podmienok vyplývajúcich z pamiatkovej ochrany objektu. Účastník súťaže tiež priloží ilustračnú fotodokumentáciu alebo iné grafické znázornenie, ak je to relevantné k účelu nájmu, ktorý navrhuje na nehnuteľnosti realizovať.

4.2.3 Čestné vyhlásenie o oprávneniach (napr. živnostenský list), dokladoch a potvrdeniach o absolvovaných skúškach, ktoré sú relevantné pre realizáciu účelu nájmu, ktorý navrhuje,

4.2.4 Čestné vyhlásenie o referenciách (predchádzajúcich pracovných alebo podnikateľských skúsenostiach), ktorými účastník deklaruje osobné predpoklady na úspešné naplnenie účelu nájmu (účastník zároveň uvedie e-mailový a telefonický kontakt na osobu, u ktorej je možné referencie overiť).

4.3

Prílohy návrhu podľa 4.2.1 a 4.2.2 predloží účastník tak, aby ich bolo možné oddeliť od ostatných predložených dokumentov a aby v nich neboli uvedené identifikačné údaje účastníka. Tieto (anonymizované) prílohy budú v prípade väčšieho množstva predložených návrhov poskytnuté členom výberovej komisie, aby si ich mohli individuálne a v dostatočnom časovom predstihu pred hodnotením návrhov v takejto anonymnej podobe primerane naštudovať.

Prílohy návrhu (čestné vyhlásenia) podľa 4.2.3 a 4.2.4 účastník predloží vyplnené podľa vzoru, ktorý je prílohou týchto súťažných podmienok.

4.4

4.4.1 Vzor súťažného návrhu bude prílohou konkrétnych súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný doručiť vyhlasovateľovi súťažný návrh spracovaný v zmysle predloženého vzoru. Z predloženého vzoru bude vyplývať, ktoré časti súťažného návrhu je potrebné doplniť, aby jeho návrh splňal podmienky súťaže.

4.4.2 Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže. Potrebný počet vyhotovení súťažného návrhu bude určený v osobitne schválených podmienkach obchodnej verejnej súťaže. Podpis účastníka súťaže musí byť na súťažnom návrhu úradne overený.

4.4.3 Fakultatívnou 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 (CD, USB disk).

5. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

5.1 Minimálna výška nájomného pri nájme nehnuteľností vo vlastníctve hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy bude stanovená na základe aktuálne platného interného predpisu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny prenájmov. V prípade obchodných verejných súťažiach, v ktorých rozhodujúcim hodnotiacim kritériom nie je najvyššie ponúknuté nájomné, bude výška minimálneho nájomného určená v osobitne schválených podmienkach obchodnej verejnej súťaže. V prípade postupu podľa bodu 8 sa výška nájomného určí v osobitne schválených podmienkach obchodnej verejnej súťaže podľa zákona č. 504/2003 Z. z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov.

5.2 Účastníci súťaže sú povinní zložiť finančnú zábezpeku minimálne vo výške 5 % z ceny ročného nájomného určenej na základe interného predpisu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ktorým sa stanovujú ceny nájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno, minimálne však sumu 1 000,00 eur, a to prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže uvedený v konkrétnych súťažných podkladoch (do poznámky je potrebné uviesť názov súťažiaceho a IČO, inak bude platba vrátená). O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade zábezpeky z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Toto ustanovenie sa nepoužije v obchodných verejných súťažiach, v ktorých rozhodujúcim hodnotiacim kritériom nie je najvyššie ponúknuté nájomné.

5.3 Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške, ktorá bude uvedená v osobitne schválenom uznesení Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, a to prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže uvedený v konkrétnych súťažných podkladoch (do poznámky je potrebné uviesť názov súťažiaceho a IČO, inak bude platba vrátená). O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia. Toto ustanovenie sa nepoužije v obchodných verejných súťažiach, v ktorých rozhodujúcim hodnotiacim kritériom nie je najvyššie ponúknuté nájomné.

5.4 Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.

5.5 Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

5.6 V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

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

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

5.9 Každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh. 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.

5.10 Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena, poštovej adresy účastníka, slova „NEOTVÁRAŤ“ a s označením a v termíne, ktorý bude uvedený v osobitne schválených podmienkach obchodnej verejnej súťaže. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

5.11 Súťažné podmienky a podklady bude možné získať:

5.11.1 na internetovej stránke hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy: www.bratislava.sk,

5.11.2 v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

5.12 Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, ako aj na internetovej stránke www.bratislava.sk v lehote upravenej v osobitne schvaľovaných podmienkach obchodnej verejnej súťaže, najneskôr však do 20 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

5.13 Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote upravenej v osobitne schvaľovaných podmienkach obchodnej verejnej súťaže, najneskôr však do 20 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 v osobitne schvaľovaných podmienkach obchodnej verejnej súťaže upravený potrebný počet vyhotovení návrhu nájomnej zmluvy. Pravosť podpisu účastníka súťaže na všetkých vyhotoveniach návrhu nájomnej zmluvy musí byť úradne overená.

5.14 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpísania zmluvy zrušiť obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy na internetovej stránke www.bratislava.sk.

5.15 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 predchádzajúcich obchodných verejných súťažiach 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.

5.16 Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemia 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 odmietnutí predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ odmietnutým účastníkom listom do 20 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

5.17 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.

5.18 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme nehnuteľnosti 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.

5.19 V prípade, ak neboli v súťaži doručené žiadne súťažné návrhy, prípadne boli všetky súťažné návrhy odmietnuté či vyradené, alebo ak došlo k zmareniu uzatvorenia nájomnej zmluvy, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo opätovne vyhlásiť súťaž za rovnakých osobitne schválených podmienok, a to opakovane bez nutnosti opätovného schválenia osobitných podmienok obchodnej verejnej súťaže Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, pričom posledná opakovaná súťaž môže byť vyhlásená najneskôr do 12 mesiacov odo dňa zverejnenia výsledkov súťaže vyhlásenej ako prvej v poradí. Termíny opakovaných súťaží budú určené tak, aby lehota na prevzatie súťažných podmienok a podkladov a lehota na predkladanie súťažných návrhov boli stanovené v trvaní aspoň jedného mesiaca, termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov bol stanovený najneskôr do dvoch týždňov po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov, termín zverejnenia výsledkov vyhodnotenia súťaže bol stanovený najneskôr do 20 dní po termíne otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov a termíny ohliadky boli stanovené v rozmedzí aspoň dvoch týždňov.

5.20 Vyhlasovateľ súťaže má právo v prípade opakovania súťaže podľa bodu 5.19 znížiť výšku minimálneho nájomného určeného v osobitne schvaľovaných podmienkach obchodnej verejnej súťaže o 10 %, ak sa obchodná verejná súťaž opakuje tretíkrát.

5.21 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu a skutočností deklarovaných v čestných vyhláseniach pred uzavretím nájomnej zmluvy.

5.22 V prípade, ak počas trvania obchodnej verejnej súťaže bude na predmete nájmu prebiehať oprava alebo rekonštrukcia, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odovzdať predmet nájmu nájomcovi na základe uzavretej zmluvy o nájme až po ukončení uvedených stavebných prác.

6. Kritériá na posudzovanie súťažných návrhov:

6.1 Kritériom na posudzovanie súťažných návrhov môže byť:

6.1.1 najvyššie ponúknuté nájomné,

6.1.2 ako aj iné kritériá uvedené v bode 7 a 8, prípadne iné kritériá, o ktorých sa rozhodne v osobitne schválených podmienkach obchodnej verejnej súťaže.

6.2 V prípade schválenia viacerých kritérií na posudzovanie súťažných návrhov bude v osobitne schválených podmienkach obchodnej verejnej súťaže uvedená váha jednotlivých kritérií v percentách.

7. Osobitne schvaľované kritéria v prípade obchodných verejných súťažiach, v ktorých rozhodujúcim hodnotiacim kritériom nie je najvyššie ponúknuté nájomné:

7.1 Nebudú sa používať kritériá na posudzovanie súťažných návrhov uvedené v bode 6.1.1, ale kritériá uvedené v bode 7.2, ktorých výber a percentuálna váha budú určené v osobitne schvaľovaných podmienkach.

7.2 Kritéria na posudzovanie súťažných návrhov sú najmä:

7.2.1 sociálne aspekty,

7.2.2 udržateľnosť,

- 7.2.3 kultúrne aspekty,
- 7.2.4 priestorové a funkčné aspekty,
- 7.2.5 výška nájomného,

7.2.1 sociálne aspekty

Účastník v návrhu popíše (v rozsahu max. 150 slov), ako navrhovaný účel nájmu zohľadňuje sociálne aspekty.

Pri hodnotení zámeru bude hodnotiaca komisia brať do úvahy, najmä akú má pridanú hodnotu v sociálnej oblasti, či napr. je priamo sociálnym podnikaním alebo sociálne podnikanie podporuje, či je priestor vo svojej podstate (navrhovanej funkcii) sociálne inkluzívny – t. z. napr. ponúka pestrosť a citlivosť voči obyvateľom s rôznymi finančnými a sociálnymi možnosťami.

7.2.2 ekologické aspekty a aspekt udržateľnosti

Účastník v návrhu popíše (v rozsahu max. 150 slov), ako navrhovaný účel nájmu zohľadňuje ekologické aspekty a aspekt udržateľnosti.

Pri hodnotení zámeru bude hodnotiaca komisia brať do úvahy najmä to, ako využíva v priestore inovatívne ekologické materiály a energeticky úsporné spôsoby osvetlenia, vykurovania a vzduchotechniky, či ako aktívne prispieva ku zdieľanej ekonomike, t. z. napr. v rámci svojich podnikateľských aktivít využíva možnosti na poskytovanie požičiavania, zdieľania, nefinančnej výmeny a iných spôsobov znižovania nadbytočnej spotreby tovarov a služieb, či zámer usiluje o minimalizáciu odpadov a dôslednú separáciu recyklovateľných odpadov, či inak vo svojich zákazníkoch aktívne podporuje také spotrebiteľské správanie, ktoré znižuje nimi vytvorený objem odpadu.

7.2.3 kultúrne aspekty

Účastník v návrhu popíše (v rozsahu max. 150 slov), ako navrhovaný účel nájmu zohľadňuje kultúrne aspekty.

Pri hodnotení zámeru bude hodnotiaca komisia brať do úvahy, ako kvalitný, odborný a aktuálny je obsah a služby v oblasti kultúry, ako je ponuka služieb/aktivít dostupná pre všetkých návštevníkov a komunity, ako sú zodpovedné a vnímateľné voči súdobým problémom a potrebám spoločnosti.

Kultúrne inštitúcie svojou činnosťou, kultúrnou ponukou a charakterom pozitívne pôsobia na svoje okolie – zachovávajú alebo podporujú jeho civilnosť, autentickosť a sú protiváhou komercializácie verejného priestoru.

7.2.4 priestorové a funkčné aspekty

Účastník v návrhu popíše (v rozsahu max. 150 slov), ako navrhovaný účel nájmu zohľadňuje priestorové a funkčné aspekty.

7.2.4.1 vizuálna a pobytová kvalita verejného priestoru + prevádzkové vzťahy

Pri hodnotení zámeru bude hodnotiaca komisia brať do úvahy, napr. či zámer usiluje o maximálny úžitok z verejného priestranstva pre čo najširšiu skupinu užívateľov a či napr. má ambície pozitívne vplývať na atmosféru miesta a pocit bezpečia v ňom, či je vizuálna komunikácia navrhnutá vo vzťahu k existujúcim kvalitám a zaujíma adekvátnu pozíciu

v hierarchii prvkov vo verejnom priestore, či je inovatívna z hľadiska typografického, výtvarného a svojím prevedením.

Ďalej bude hodnotiť, či zámer usiluje o minimalizáciu externalít v podobe hlukovej či pachovej záťaže a či má napr. ambíciu riešiť zásobovanie s minimálne negatívnym alebo pozitívnym dopadom na kvalitu verejného priestoru, alebo či sú otváracie hodiny prevádzky stanovené s ambíciou pozitívne ovplyvniť využívanie verejného priestranstva v rôznych denných cykloch v danej lokalite.

7.2.4.2 funkčná diverzita v susedstve

Pri hodnotení zámeru bude hodnotiaca komisia brať do úvahy najmä to, či je zámer inovatívnym príspevkom reagujúcim na kontext a genius loci štvrte a či prináša do štvrte nové aktivity, prípadne vhodne dopĺňa existujúce prevádzky.

7.2.5 výška nájomného

Jednotlivé navrhované výšky nájomného sa budú hodnotiť tak, že sa najskôr od nich odpočíta posledná známa suma nákladov hlavného mesta Slovenskej republiky na údržbu a prevádzku vo výške (doplní sa posledná známa suma týchto nákladov). Najvyšší takto upravený návrh dostane pridelený najvyšší počet percent v tomto kritériu – 20 %. Ostatné návrhy dostanú proporcionálne nižší počet percent vo vzťahu k tejto najvyššej ponuke podľa nižšie uvedeného vzorca:

$$N = (P/P_{\max}) * 20$$

Kde:

P_{\max} – najvyššia cenová ponuka

P – hodnotená cenová ponuka

N – počet percent udelený hodnotenej cenovej ponuke (max. 20, min. 0).

8. Osobitne schvaľované kritériá v prípade nájmu viníc:

8.1 Nebudú sa používať kritériá na posudzovanie súťažných návrhov uvedené v bode 6.1.1 a v bode 7, ale nasledovné kritériá, ktorých výber a percentuálna váha budú určené v osobitne schvaľovaných podmienkach.

8.2 Kritériá na posudzovanie súťažných návrhov sú najmä:

8.2.1 podpora vinohradníckej ekonomiky a tradícií,

8.2.2 využitie rekreačného potenciálu, prístupnosť pre verejnosť,

8.2.3 prírodné aspekty.

8.2.1 podpora vinohradníckej ekonomiky a tradícií

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

Účastník súťaže v súťažnom návrhu popíše svoje skúsenosti v oblasti vinohradníctva, previazanosť s teritóriom, rešpektovanie miestnych tradícií a realizovateľnosť súťažného

zámeru. Účastník súťaže v súťažnom návrhu ďalej popíše, ako jeho doterajšia vinohradnícka a vinárska činnosť prispieva k rozvoju lokálnej ekonomiky, identity a miestnej komunity.

8.2.2 využitie rekreačného potenciálu, prístupnosť pre verejnosť

V tomto hodnotiacom kritériu komisia prideli body súťažnému návrhu podľa miery jeho pozitívneho dopadu na okolie predmetnej vinice, na mieru využitia rekreačného potenciálu lokality a inkluzívnosti a sprístupnenia priestoru pre obyvateľov hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy či jeho návštevníkov.

Účastník súťaže v súťažnom návrhu popíše navrhovaný spôsob otvorenia priestoru vinice pre verejnosť a navrhovanú spoluprácu so združeniami či organizáciami zameranými na rozvoj komunity.

8.2.3 prírodné aspekty

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

Účastník súťaže v súťažnom návrhu popíše navrhovaný spôsob ošetrovania a hnojenia viniča a vinohradu, a navrhované inovácie v oblasti ekologizácie, podpory biodiverzity či využívania princípov permakultúry.

Vyššie uvedené kritériá na posudzovanie súťažných návrhov môžu byť v osobitne schvaľovaných podmienkach bližšie špecifikované aj s uvedením obmedzenia počtu slov pre popis plnenia jednotlivých kritérií. V osobitne schvaľovaných podmienkach bude uvedená váha jednotlivých kritérií v bodoch.

9. Osobitne schvaľované podmienky:

Pri prerokovaní konkrétneho nájmu nehnuteľného majetku formou obchodnej verejnej súťaže sa budú osobitne schvaľovať tie podmienky súťaže, ktoré sa vzťahujú na konkrétny nájom s tým, že predložený návrh bude spracovaný v zmysle príslušných ustanovení dotknutých právnych predpisov a v zmysle všeobecných podmienok obchodnej verejnej súťaže na nájom majetku hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy schválených týmto uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.

Osobitným uznesením Mestského zastupiteľstva hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy sa bude schvaľovať najmä:

1. predmet obchodnej verejnej súťaže, a tiež účel a dobu nájmu,
2. termín vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže,
3. lehota prevzatia súťažných podmienok a podkladov,
4. termín predkladania súťažných návrhov,
5. termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov,
6. termín oznámenia výsledku vyhodnotenia,
7. výška paušálnej náhrady výdavkov,
8. minimálna výška nájomného,
9. výška finančnej zábezpeky,
10. kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov,
11. špecifické označenie obchodnej verejnej súťaže,
12. možnosť využitia prvkov elektronickej aukcie,

13. možnosť opakovania obchodnej verejnej súťaže bez opätovného schválenia osobitných podmienok obchodnej verejnej súťaže Mestským zastupiteľstvom hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy.