

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

**Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta
Slovenskej republiky Bratislavy
Junácka 4, 831 04 Bratislava, IČO: 00 179 663
Ladislavom Križanom, PhD., riaditeľom**

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

o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov na obchodné účely v TIPOS Aréne – Zimný štadión Ondreja Nepelu (ďalej len „ZŠON“) o celkovej rozlohe 341,6m², ktorý pozostáva z dvoch priestorov (A11 vo výmere 176,20 m² a A12 vo výmere 164,26 m²) na 1. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné č. stavby 1295, parc. č. 15 142/1, zapísaných na LV č. 6657

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ/vyhlasovateľ

Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
Junácka 4, 831 04 Bratislava
v zastúpení riaditeľa: Ladislav Križan, PhD.
IČO: 00179663
číslo účtu (IBAN): SK33 8330 0000 0022 0185 4976
BIC (SWIFT): FIOZSKBA

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Prenájom nebytových priestorov v ZŠON na obchodné účely o celkovej rozlohe 341,6m², ktorý pozostáva z dvoch priestorov (A11 vo výmere 176,20 m² a A12 vo výmere 164,26 m²) na 1. nadzemnom podlaží na ZŠON, Odbojárov 9 v Bratislave, katastrálne územie Bratislava – Nové Mesto, súpisné č. stavby 1295, parc. č. 15 142/1, zapísaných na LV č. 6657.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr **do 01.07.2026.**

4. Ohliadky

Súťažiaci, ktorý má záujem o ohliadku nebytového priestoru, môže kontaktovať vedúceho prevádzky ZŠON: Milan Mičuch, telefón: +421 911 433 007, email: micuch@starz.sk, s ktorým si dohodne termín ohliadky počas lehoty na predkladanie súťažných návrhov.

5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Katarína Strečanská
telefón: +421 910 222 574
E-mail: strecanska@starz.sk

6. Doba nájmu

Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu neurčitú, ktorá začne plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podpísaním preberacieho protokolu.

7. Účel nájmu

Účel nájmu je obchodná činnosť.

8. Zmeny predmetu nájmu

Nájomca zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú nájomca bude prevádzkovať v predmete nájmu. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. Písomná žiadosť nájomcu o súhlas prenajímateľa so zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadosti o vydanie stavebného povolenia, ak je to potrebné. Podmienky zmeny predmetu nájmu sú podrobne upravené v zmluve o nájme.

9. Minimálna výška nájomného

Minimálna výška nájomného je stanovená v sume **174,00 Eur/m²/rok bez dane z pridanej hodnoty**.

K cene nájmu bude vyhlasovateľ účtovať daň z pridanej hodnoty v zmysle platných právnych predpisov. K nájomnému budeme účtovať služby spojené s nájomom podľa skutočnej spotreby a paušálnu úhradu za olo.

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku mesačného a ročného nájomného za celý predmet nájmu.

Prípadné náklady na užívania schopnosť predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú (viď predchádzajúci bod 8.).

Výška nájomného bude posudzovaná podľa bodu 3 tohto vyhlásenia /bude kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov/.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie zmluvy o nájme:

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

Musí obsahovať najmä :

- 1.1. 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 nájmu,
 - d) **návrh výšky nájomného v sume eur bez DPH/m²/rok,**
 - e) spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, že mesačné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa vždy najneskôr do 15. (pätnásteho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená,
 - f) **účel nájmu** je obchodná činnosť.
- 1.2. 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), d), f) a v bode 1.3. 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.
- 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).

- 1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného a ročného nájomného za nájom nebytového priestoru, ktorý je predmetom tejto súťaže.

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku zo svojho účtu v sume 5.000,00 Eur** prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže **číslo účtu (IBAN): SK33 8330 0000 0022 0185 4976, BIC-SWIFT: FIOZSKBA, variabilný symbol: 22222** (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. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Vybratému účastníkovi súťaže bude suma zábezpeky započítaná do nájomného.
- 2.2. Každý účastník súťaže predloží čestné vyhlásenie záujemcu:
- 2.2.1. u fyzickej osoby, že nie je osobou uvedenou v ust. § 9a ods. 6 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. V prípade, ak je záujemca ženatý/vydatá, tak čestné prehlásenie sa vyžaduje aj od manželky/manžela. Vyhlásenie záujemcu o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- 2.2.2. u právnickej osoby, že jej zakladateľom, vlastníkom obchodného podielu, štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu, členom riadiaceho, výkonného

alebo dozorného orgánu nie je osoba uvedená v ust. § 9a ods. 6 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

2.2.3. čestné vyhlásenie záujemcu o tom, že nemá záväzky a nie je v žiadnom súdnom spore voči hlavnému mestu SR Bratislava a STaRZ, voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie,

2.2.4. že disponuje všetkými potrebnými oprávneniami na vykonávanie činnosti, ktorá sa bude vykonávať v predmete nájmu (najmä živnostenské oprávnenie atď.), ako i inými dokladmi či potvrdeniami o absolvovaných skúškach, ak sú relevantné pre realizáciu účelu nájmu, ktorý navrhuje,

2.2.5. že súhlasí so spracovaním osobných údajov podľa nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 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,

2.2.6. že berie na vedomie, že ak vykoná stavebné úpravy na vlastné náklady, je povinný vyžiadať si predchádzajúci písomný súhlas vyhlasovateľa a na tento účel požiadať o prípadné povolenie užívania príslušný stavebný úrad .

2.2.7. že všetky údaje poskytnuté záujemcom sú úplné a pravdivé.

- 2.3. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkom najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.4. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.5. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.
- 2.6. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.7. 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.
- 2.8. Súťažný návrh doručí účastník súťaže buď do elektronickej schránky vyhlasovateľa s označením: **„OVS - NEOTVÁRAŤ - o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov v ZŠON“** v dňoch **od 01. 07.2026 do 15.07.2026, osobne** v listinnej podobe v zalepenej obálke označením: **„OVS - NEOTVÁRAŤ - o víťazný návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov v ZŠON“** na adresu Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava v dňoch **od 01.07.2026 do 15.07.2026 do 15,00 h.**, alebo **prostredníctvom pošty** na adresu Správa telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy, Junácka 4, 831 04 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: **„OVS - NEOTVÁRAŤ - o víťazný návrh**

na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov v ZŠON“ v dňoch od 01. 07.2026 do 15.07.2026. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Náklady na predkladanie súťažného návrhu znáša záujemca.

- 2.9. Súťažné podmienky a podklady je možné získať na internetovej stránke STaRZ: www.starz.sk
- 2.10. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať najneskôr **do 30.07.2026**. Otváranie obálok je verejné.
- 2.11. 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 tri (3) podpísané vyhotovenia návrhu zmluvy o nájme.
- 2.12. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž:
 - 2.12.1 kedykoľvek do prijatia návrhu, t.j. podpísania zmluvy o nájme vyhlasovateľom;
 - 2.12.2 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 Správy telovýchovných a rekreačných zariadení hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy a na internetovej stránke www.starz.sk.
- 2.13. 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.
- 2.14. Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemajú 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.

- 2.15. 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.
- 2.16. 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.
- 2.17. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.
- 2.18. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené najneskôr **do 20 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov** na internetovej stránke STaRZ : www.starz.sk, ako aj na úradnej tabuli STaRZ.
- 2.19. a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v článku III. zmluvy o nájme považované za nájomné, na základe ktorého prebehne výber víťaza.
- 20.20. 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. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru v súlade s bodom 9 (posledná veta) a bodom 1.3. tohto vyhlásenia. Výška ponúkaného nájomného **v sume eur bez DPH/m²/rok** – váha kritéria 100%.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa bodu 1.1. b), d), f) a bodu 1.3.
2. Potvrdenie o úhrade finančnej zábezpeky podľa článku 2 bod 2.1.
3. Čestné vyhlásenie podľa článku 2 bod 2.2.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr **do 01.07.2026**.
2. Termín predkladania súťažných návrhov **od 01.07.2026 do 15.07.2026**.
3. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov najneskôr **do 30.07.2026**.
4. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne najneskôr **do 20 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov**.

V Bratislave dňa 28.05.2026

Ladislav Križan, PhD.
riaditeľ