

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže
v zmysle ustanovení § 281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

na podávanie návrhov na uzavretie Nájomnej zmluvy za účelom prenechania do užívania majetku vo vlastníctve Bratislavského samosprávneho kraja, zvereného do správy vyhlasovateľa

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Názov: **Poliklinika Karlova Ves**
Sídlo: Líščie údolie 57, 842 31 Bratislava
IČO: 17 336 236
Štatutárny orgán: Ing. Silvia Némethová – riaditeľka polikliniky
Kontaktná osoba: Ing. Richard Žiška
Tel. kontakt: 02/602 64 378
e-mailová adresa: pkv@netax.sk

ako vyhlasovateľ Obchodnej verejnej súťaže

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov.

1. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je prenechanie nehnuteľného majetku Bratislavského samosprávneho kraja zvereného do správy Polikliniky Karlova Ves do užívania víťazovi obchodnej verejnej súťaže formou zmluvy o nájme nebytových priestorov. Predmetom nájmu budú nasledovné nebytové priestory:

miestnosti v suteréne pavilónu dospelých - miestnosť č. dv. 014 – čakáreň (o výmere 48,51 m² a miestnosti č. dv. 014A a 014B – ambulancie (spolu o výmere 33,40 m²), o celkovej výmere 81,91 m²,

nachádzajúce sa v budove Polikliniky Karlova Ves, Líščie údolie 57 v Bratislave, súpisné č. stavby 98, ktorá je postavená na parc. č. 669/1, 669/3 a 670/1 a je vedená katastrálnym odborom Okresného úradu Bratislava na liste vlastníctva č. 1712 pre katastrálne územie Bratislava – Karlova Ves.

Účel nájmu: **poskytovanie zdravotnej starostlivosti.**

Stručný popis nebytového priestoru:

Nebytové priestory ponúkané na prenájom sú vybavené plastovými oknami, radiátormi a umývadlami. Vyhlasovateľ Obchodnej verejnej súťaže umožní uchádzačom, aby si predmetné nebytové priestory prezrel pred ich formálnym prihlásením sa do obchodnej verejnej súťaže, a to v stanovenom spoločnom termíne pre všetkých uchádzačov dňa **01.08.2022 o 10.00 hod.**

Jednotliví uchádzači sú povinný najneskôr do 28.07.2022 do 10.00 hod. písomne informovať vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže na e-mail: pkv@netax.sk o tom, kto menovite a za akú právnickú či fyzickú osobu sa prehliadky zúčastní. Za jedného uchádzača je prípustné zastúpenie najviac dvoch fyzických osôb na prehliadke priestorov. Pri registrovaní účastníkov prehliadky priestorov požaduje vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže kontakt na osoby, ktoré budú zastupovať jednotlivých uchádzačov, a to mobilné číslo a mailový kontakt.

Prehliadka priestorov sa uskutoční v sprievode pracovníka vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže zodpovedného za prevádzku budovy Polikliniky Karlova Ves. Z prehliadky bude vyhotovený zápis, ktorý bude zaslaný všetkým uchádzačom, ktorých zástupcovia boli prítomní na prehliadke priestorov. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo odpovedať na niektoré otázky vznesené zástupcami uchádzačov pri prehliadke priestorov dodatočne v písomnej forme – odpoveď bude distribuovaná všetkým uchádzačom, ktorých zástupcovia boli prítomní na prehliadke priestorov, a to prostredníctvom e-mailu na adresy oznámené zástupcami jednotlivých uchádzačov.

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže upozorňuje, že víťazný uchádzač je povinný prenajímané priestory uviesť na vlastné náklady do stavu spôsobilého na prevádzkovanie zariadenia na poskytovanie zdravotnej starostlivosti, a to bez nároku na úhradu akýchkoľvek nákladov súvisiacich so stavebnými úpravami (napr. nákladov na stavebné práce a pod.) prenajímaných priestorov a bez nároku na úhradu toho, o čo sa hodnota prenajímaných priestorov alebo hodnota budovy Polikliniky Karlova Ves zvýši vykonaním stavebných úprav.

Odo dňa protokolárneho prevzatia priestorov do vykonania potrebných a nevyhnutných stavebných úprav priestorov, maximálne však po dobu 2 (dvoch) mesiacov bude nájomca hradiť nájomné vo výške 10% z ním ponúknutého nájomného v obchodnej verejnej súťaži.

Doba prenájmu: **Zmluva s úspešným uchádzačom bude uzavretá na dobu určitú 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.**

2. Typ zmluvy

Nájomná zmluva podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, resp. osobitného predpisu.

3. Lehota a spôsob predloženia návrhu

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na internetovej stránke Bratislavského samosprávneho kraja a internetovej stránke vyhlasovateľa. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

a) **Deň, mesiac, rok a hodina, do kedy sa môžu predkladať návrhy:**

Termín predloženia návrhov je do **03.08.2022** do 12:00 hod.

b) **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:**

Poliklinika Karlova Ves
Líščie údolie 57
842 31 Bratislava

c) **Jazyk, v ktorom sa musí písomný návrh predložiť:**

Slovenský

d) **Forma predloženia návrhu:**

Všetky požadované dokumenty, ktoré budú súčasťou súťažného návrhu je nutné doručiť v papierovej forme v **uzavretom obale označenom názvom a sídlom navrhovateľa** a heslom **"OVS 2022 - PRENÁJOM MAJETKU - 014 - NEOTVÁRAŤ"**

e) **Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:**

- identifikačné údaje záujemcu:
pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého bydliska, IČO (ak bolo pridelené), DIČ (ak bolo pridelené), IČ DPH (ak bolo pridelené)
pri právnickej osobe: obchodné meno, sídlo, IČO (ak bolo pridelené), DIČ (ak bolo pridelené), IČ DPH (ak bolo pridelené),
štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu
- označenie kontaktnej osoby záujemcu, telefonický kontakt a e-mailovú adresu, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže (výsledok bude oznámený za predpokladu splnenia podmienok uvedených v bode 7. písm. a),
- navrhnutú výšku nájomného za predmet súťaže - celkové nájomné, ktoré nesmie byť nižšie ako výška uvedená v bode 6. písm. l)
- písomné čestné prehlásenie záujemcu, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže uvedenými v článku 6 tohto oznámenia,
- písomné čestné prehlásenie záujemcu, že v prípade, ak sa stane víťazom obchodnej verejnej súťaže prevezme priestory určené k prenájmu podľa tejto obchodnej verejnej súťaže v stave, v akom sa nachádzajú v čase uzavretia nájomnej zmluvy, a že vykoná stavebné úpravy na vlastné náklady a zodpovednosť v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- doklad o úhrade paušálnych nákladov v sume 20,00 EUR,

4. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

5. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže:

- a) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka,
- b) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- c) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. Bratislavského samosprávneho kraja, ako zriaďovateľa vyhlasovateľa.
- d) návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
- e) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- f) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- g) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- h) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie,
- i) vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
- j) lehota na podpísanie zmluvy o nájme nebytových priestorov víťazom obchodnej verejnej súťaže vrátane jej doručenia Poliklinike Karlova Ves je do 10 dní od jej doručenia vybranému účastníkovi ,
- k) v prípade, že víťaz obchodnej verejnej súťaže nedoručí podpísanú zmluvu o nájme nebytových priestorov v lehote uvedenej v týchto ďalších podmienkach súťaže z dôvodov na jeho strane, môže vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže uzavrieť zmluvu so záujemcom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.

- l) v prípade, že víťaz obchodnej verejnej súťaže, ktorý je zároveň jediným záujemcom tejto obchodnej verejnej súťaže, z akýchkoľvek dôvodov nedoručí podpísanú nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže, je vyhlasovateľ oprávnený vyhlásiť novú obchodnú verejnú súťaž na predmetné nebytové priestory a uzavrieť zmluvu o nájme nebytových priestorov s víťazom novo vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže.
- m) záujemcovia sú povinní prispôbiť prevádzkové hodiny predmetu nájmu len na čas prevádzky Polikliniky Karlova Ves a to v pracovných dňoch, v dobe od 7.00 do 19.00 hod., pokiaľ sa s prenajímateľom nedohodnú inak; uvedené časové limity platia i pre prípad vykonávania stavebných úprav predmetu nájmu, ibaže by sa nájomca s vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže výslovne dohodol inak,
- n) navrhovateľ je povinný pred podaním návrhu zaplatiť vyhlasovateľovi určenú paušálnu náhradu nákladov vo výške 20,00 EUR spojených s obchodnou verejnou súťažou, pričom táto náhrada sa navrhovateľovi nevracia, doklad o jej zaplatení je prílohou návrhu, zaplatením sa rozumie pripísanie sumy na príjmový účet vyhlasovateľa vedený v Štátnej Pokladnici, č. IBAN: SK43 8180 0000 0070 0047 5630, vo variabilnom symbole účtovného dokladu pre potreby identifikácie navrhovateľa bude navrhovateľ uvádzať svoj rok narodenia v prípade fyzickej osoby-nepodnikateľa, IČO v prípade právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa, ak nebolo pridelené, uviesť 0
- o) v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvy s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí,
- p) vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov navrhovateľ, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,
- q) minimálne nájomné v prípade ambulancie: **12,00 EUR/m²/rok** a minimálne nájomné v prípade čakárne: **8,50 EUR/m²/rok**, spolu celkové nájomné za 1 m²/rok za celý nájom vrátane energií, vodného a stočného, likvidácie odpadu – komunálneho, upratovania spoločných priestorov a sociálnych zariadení prístupných zo spoločných priestorov, donášky pošty pre PSČ 842 31 a prípojky na pobočkovú ústredňu polikliniky,
- r) rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je najvyššia ponúknutá cena (súčet ponúknutého nájomného z čakární x výmera čakárne a ponúknutého nájomného za ambulancie x výmera ambulancií).
- s) záujemcovia berú na vedomie, že ak Zmluvu o nájme nebytových priestorov neschváli predseda Bratislavského samosprávneho kraja, nenadobudne táto zmluva platnosť ani účinnosť.

6. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy:

- a) Návrh predložený záujemcom sa zahrnie do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Len takýmto záujemcom oznámi vyhlasovateľ výsledok obchodnej verejnej súťaže a víťazného záujemcu vyhlasovateľ vyzve na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru, ktorý bol predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže.
- b) Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov bude najvyššia ponúknutá cena za 1 m²/rok
- c) V prípade rovnosti ponúkaných cien vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúkanú cenu.
- d) Vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční v sídle Polikliniky Karlova Ves do 14 dní od uzávierky predkladania súťažných návrhov. Po túto dobu sú súťažné návrhy viazané.
- e) Vyhlasovateľ bude elektronickou formou informovať neúspešných záujemcov obchodnej verejnej súťaže o výsledku súťaže do 7 dní od vyhodnotenia súťaže.
- f) Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie vybranému záujemcovi v lehote do 7 dní od vyhodnotenia súťaže a to elektronickou formou na e-mailovú adresu vybraného záujemcu

7. V prípade potreby objasniť údaje uvedené vo výzve, môže ktorýkoľvek z uchádzačov požiadať o ich vysvetlenie priamo u zodpovednej osoby: Ing. Richard Žiška, e-mail: pkv@netax.sk

8. Všeobecne záväzné právne predpisy dodržiavané pri verejnej obchodnej súťaži:

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení,
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
- zákon č. 162/1995 Z. z. Katastrálny zákon v platnom znení,
- zákon č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v platnom znení,
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Bratislavského samosprávneho kraja.

V Bratislave, dňa

Za vyhlasovateľa:

Ing. Silvia Némethová
riaditeľka Polikliniky Karlova Ves