

7. Účel nájmu

Predmet nájmu sa poskytuje za kultúrnym účelom, ktorého špecifikáciu navrhne súťažiaci, a ktorý bude predmetom hodnotenia v zmysle kritérií pre posudzovanie súťažných návrhov.

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 čl. IX zmluvy o nájme nebytových priestorov.

9. Minimálna výška nájomného

Minimálna výška nájomného je stanovená v sume **2 117,28 Eur** ročne za celý predmet nájmu.

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku mesačného 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 3.1.1. súťažných podmienok */bude jedným z kritérií pre posudzovanie súťažných návrhov/*.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu :

Súťažný návrh bude predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení riadne a vlastnoručne podpísanom účastníkom súťaže s úradne overenou pravosťou podpisu. Vzor návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle priloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť do návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov údaje uvedené v bode 1.1 b), d), f) súťažných podmienok.

Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov obsahuje 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,
 - 3. **ak ide o fyzickú osobu**: 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,
- d) **návrh výšky nájomného** v súlade s bodom 9 súťažných podmienok,
- e) spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, že mesačné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená,
- f) **účel nájmu** - predmet nájmu sa poskytuje za kultúrnym účelom, ktorého špecifikáciu navrhne súťažiaci, a ktorý bude predmetom hodnotenia v zmysle kritérií pre posudzovanie súťažných návrhov.

1.2.

Účastník súťaže je k svojmu súťažnému návrhu povinný priložiť nasledovné prílohy v jednom vyhotovení:

- a) popis navrhovaného účelu nájmu, v ktorom v rozsahu max. 150 slov výstižne popíše, aké služby, tovary alebo činnosti navrhuje v predmete nájmu poskytovať. V tomto dokumente ďalej popíše, ako navrhovaný účel nájmu plní hodnotiace kritériá v súlade s podmienkami podľa bodu 3.1. súťažných podmienok. Všeobecný popis bude vpísaný do formulára, ktorý je prílohou týchto súťažných podmienok. Tento popis účelu nájmu sa v prípade víťazného návrhu stane záväznou prílohou zmluvy o nájme nebytových priestorov;
- b) vizualizáciu všetkých navrhovaných zmien na vonkajšom priečelí objektu, 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 v predmete nájmu realizovať;
- c) čestné vyhlásenie o oprávneniach (napr. živnostenský list), dokladoch a potvrdeniach o absolvovaných skúškach, ktoré sú relevantné pre realizáciu účelu nájmu, ktorý navrhuje;
- d) čestné vyhlásenie o referenciách (predchádzajúcich pracovných alebo podnikateľských skúsenostiach), ktorými účastník deklaruje osobné predpoklady na úspešné napĺňanie účelu nájmu (účastník zároveň uvedie e-mailový a telefonický kontakt na osobu, u ktorej je možné referencie overiť).

Prílohy návrhu podľa bodu 1.2. a) a b) 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 bodu 1.2. c) a d) účastník predloží vyplnené podľa vzoru, ktorý je prílohou týchto súťažných podmienok. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u víťazného účastníka pravdivosť skutočností deklarovaných v čestných vyhláseniach pred uzavretím zmluvy o nájme nebytových priestorov.

1.3. 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).

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

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

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

2.3. 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.

2.4. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „**Obchodná verejná súťaž na nájom nebytových priestorov na Bielej 6 v Bratislave, k. ú. Staré Mesto - NEOTVÁRAŤ**“ v pracovných dňoch **od 10. 06. 2022 do 19. 08. 2022 do 14,00 h.**, alebo doručený poštou v dňoch **od 10. 06. 2022 do 19. 08. 2022** na adresu Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

2.5. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :

a) v servise pre občanov (FRONT OFFICE), ktorý sa nachádza na prízemí Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy v pracovných dňoch **od 10. 06. 2022 do 19. 08. 2022 v čase od 9,00 h do 14,00 h.**

b) na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk

2.6. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa **30. 08. 2022**. Otváranie obálok je neverejné.

- 2.7. 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 šesť (6) podpísaných vyhotovení návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov. Pravosť podpisu účastníka súťaže na všetkých vyhotoveniach návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť úradne overená.
- 2.8. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme nebytových priestorov zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a na internetovej stránke www.bratislava.sk.
- 2.9. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať súťažným podmienkam alebo budú doručené po termíne stanovenom v súťažných podmienkach, 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.
- 2.10. 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 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.
- 2.11. 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.
- 2.12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytových priestorov 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.
- 2.13 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu, resp. v jeho prílohách pred uzavretím zmluvy o nájme nebytových priestorov.

2.14. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 20. 09. 2022** na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

3. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov:

3.1. Vyhlasovateľ súťaže bude predložené návrhy hodnotiť prostredníctvom osobitnej výberovej komisie, v ktorej sú nominovaní odborní zástupcovia Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy a zástupcovia Mestského zastupiteľstva hlavného mesta SR Bratislavy. Návrhy budú hodnotené podľa nasledovných kritérií s váhami vyjadrenými v %:

3.1.1. výška nájomného – 20 %

Jednotlivé navrhované výšky nájomného sa budú hodnotiť tak, že najvyšší návrh dostane najvyšší počet percent v tomto kritériu – 20 % a všetky 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)

3.1.2. kultúrne aspekty účelu nájmu - 80 %

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 vnímavé voči súdobým problémom a potrebám spoločnosti, či je zámer inovatívnym príspevkom reagujúcim na kontext a genius loci štvrte a či prináša do štvrte nové aktivity, prípadne vhodne dopĺňa existujúce prevádzky.

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. Ideálny projekt by tak mal smerovať k vytvoreniu kultúrneho priestoru, ktorý by mal multižánrové zameranie, prípadne špecializované zameranie na niektoré druhy umenia a žánre.

Hodnotiaca komisia bude zároveň prihliadať na kvalitu vizuálnej komunikácie, či je navrhnutá vo vzťahu k existujúcim kvalitám a zaujíma adekvátnu pozíciu v hierarchii prvkov vo verejnom priestore, či je inovatívna z hľadiska typografického, výtvarného a svojim prevedením.

3.2 Víťazom súťaže je ten súťažný návrh, ktorý získa sumárne najvyšší počet percent v hodnotiacich kategóriách.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa bodu 1.1. b), d), f).
2. Navrhovaný účel nájmu špecifikovaný vo formulári podľa bodu 1.2. a).
3. Vizualizácia a fotodokumentácia v zmysle bodu 1.2 b).
4. Čestné vyhlásenia deklarujúce skutočnosti podľa bodu 1.2. c) a d).

C / Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia podmienok obchodnej verejnej súťaže najneskôr **10. 06. 2022**.
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 10. 06. 2022 do 19. 08. 2022 v čase od 09,00 h do 14,00 h**.
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 10. 06. 2022 do 19. 08. 2022 do 14,00 h**.
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **30. 08. 2022**.
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 20. 09. 2022**.
6. Termíny ohliadky **24. 06. 2022 o 13,00 h, 15. 07. 2022 o 13,00 h. a 05. 08. 2022 o 13,00 h**.

V Bratislave dňa 09.06.2022

v.r.
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor