

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Hlavné mesto SR Bratislava
Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava, IČO: 603 481
Ing. arch. Matúšom Vallom, primátorom

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
na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme viníc v Bratislave, k. ú. Rača

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajíateľ/vyhlasovateľ

Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava
Primaciálne nám. 1
814 99 Bratislava
v zastúpení primátora: Ing. arch. Matúš Vallo
IČO: 00603481
číslo účtu (IBAN): SK 587500000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom viníc v Bratislave, k. ú. Rača:

- časť pozemku registra „C“ parc. č. 9261 vo výmere 4500 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 10625,
- pozemok registra „C“ parc. č. 9270 vo výmere 3099 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 10625,
- pozemok registra „C“ parc. č. 9334/3 vo výmere 672 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 10625,
- pozemok registra „C“ parc. č. 9336/3 vo výmere 1415 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 10625,
- pozemok registra „C“ parc. č. 9338 vo výmere 1599 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 10625,
- pozemok registra „C“ parc. č. 9360 vo výmere 3644 m², druh pozemku: vinice, k. ú. Rača, zapísaný na liste vlastníctva č. 7003.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **22. 11. 2021.**

4. Kontaktné osoby vyhlasovateľa

Meno: Mgr. Tomáš Hlaváčik
telefón: 02/59356228
E-mail: hlavacik@bratislava.sk

Meno: Ing. Ingrid Klučiarová

telefón: 02/59356122
E-mail: kluciarova@bratislava.sk

5. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú desať (10) rokov odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy s opciou na päť (5) rokov so súhlasom prenajímateľa.

6. Účel nájmu

Účelom nájmu je vinohradníctvo v zmysle zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov s ohľadom na prírodné a rekreačné aspekty.

7. Nájomné

Nájomné je stanovené v peňažnej forme v sume 79,60 eur/ha ročne a vo forme vecného plnenia, ktoré sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi vo forme certifikovaného vína v súlade s § 26 zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov v objeme 10% z úrody.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy a súťažného formulára

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu:

Súťažný návrh sa predkladá vo forme návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a vo forme súťažného formulára. Fakultatívnou (nepovinnou) prílohou súťažného návrhu môže byť projektový zámer účastníka súťaže.

1.1 Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy musí obsahovať najmä:

a) **identifikačné údaje vyhlasovateľa – prenajímateľa:**

názov, adresu sídla, meno a priezvisko štatutára, IČO, označenie bankového spojenia,

b) **identifikačné údaje účastníka súťaže - nájomcu:**

1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, 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, 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 – špecifikácia pozemku/pozemkov:**

register KN, parcelné číslo, výmera pozemku, druh pozemku, katastrálne územie, číslo listu vlastníctva,

- d) **výšku nájomného za celkovú výmeru predmetu nájmu, spôsob a lehotu úhrady nájomného,**
- e) **účel nájmu** - vinohradníctvo v zmysle zákona č. 313/2009 Z. z. o vinohradníctve a vinárstve v znení neskorších predpisov s ohľadom na prírodné a rekreačné aspekty,
- f) **dobu nájmu** - dobu určitú desať (10) rokov odo dňa účinnosti nájmovej zmluvy s opciou na ďalších päť (5) rokov so súhlasom prenajímateľa,
- g) **ustanovenie o zmluvnej pokute** pre prípad nedodržania zmluvných záväzkov nájomcu,
- h) **ustanovenie, ktorým si prenajímateľ vyhradzuje právo odstúpiť od zmluvy,** ak nájomca nedodrží zmluvné záväzky,
- i) **vyhlásenie nájomcu o súhlase so spracovaním osobných údajov** v zmysle nariadenia č. 2016/679 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- j) **vyhlásenie nájomcu o tom, že nájomca nemá záväzky** voči hlavnému mestu SR Bratislava a voči príslušnému daňovému úradu, že nie je v likvidácii, v konkurze ani v reštrukturalizácii a nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie.

1.2 Súťažný formulár musí obsahovať najmä:

- a) **identifikačné údaje účastníka súťaže:**
 - 1. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, číslo telefónu, e-mail,
 - 2. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, číslo telefónu, e-mail,
 - 3. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, číslo telefónu, e-mail,
- b) **označenie pozemku/pozemkov,** ktoré sú predmetom záujmu účastníka súťaže,
- c) **plnenie hodnotiacich kritérií** bližšie špecifikovaných v bode 3:
 - 1. podpora vinohradníckej ekonomiky a tradícií,
 - 2. využitie rekreačného potenciálu, prístupnosť pre verejnosť,

3. prírodné aspekty.

1.3 Vzor súťažného návrhu - návrh nájomnej zmluvy a súťažný formulár - je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný doručiť vyhlasovateľovi súťažný návrh spracovaný v zmysle predloženého vzoru. V návrhu nájomnej zmluvy je účastník povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1 b), c), d) – v časti výšky nájomného týchto podmienok. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. V súťažnom formulári je účastník povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.2 a), b), c), týchto podmienok. Súťažný formulár tvorí neoddeliteľnú a záväznú súčasť návrhu nájomnej zmluvy. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom formulári.

1.4 Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Návrh nájomnej zmluvy musí byť predložený minimálne v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže. Súťažný formulár musí byť predložený v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže. Pravosť podpisu účastníka súťaže na návrhu nájomnej zmluvy musí byť úradne overená.

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 viníc v Bratislave, k. ú. Rača - NEOTVÁRAŤ“** v pracovných dňoch **od 22. 11. 2021 do 14. 01. 2022 do 14,00 h.**, alebo doručený poštou v dňoch **od 22. 11. 2021 do 14. 01. 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 22. 11. 2021 do 14. 01. 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 **19. 01. 2022**. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.7. Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu. Víťazný účastník súťaže je povinný do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu doručiť vyhlasovateľovi súťaže 6 (šesť) vyhotovení návrhu nájomnej zmluvy. Pravosť podpisu účastníka súťaže na všetkých vyhotoveniach návrhu nájomnej zmluvy musí byť úradne overená.
- 2.8. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy 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 podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 2.10. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod bodom 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.11. 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 zo súťaže odošle vyhlasovateľ účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyradenia.
- 2.12. 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.
- 2.13. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 07. 02. 2022** na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

2. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

3.1 Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov sú:

3.1.1 Podpora vinohradníckej ekonomiky a tradícií (40b)

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 zodpovie otázky uvedené v súťažnom formulári v nasledovných oblastiach:

- a) Skúsenosti v oblasti vinohradníctva, previazanosť s terroiirom, rešpektovanie miestnych tradícií a realizovateľnosť súťažného zámeru (20b)
- b) Spojenie vinohradníckej a vinárskej činnosti s rozvojom lokálnej ekonomiky, identity a miestnej komunity (20b)

3.1.2 Využitie rekreačného potenciálu, prístupnosť pre verejnosť (30b)

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 Bratislavčanky, Bratislavčanov či návštevníkov.

Účastník súťaže zodpovie otázky uvedené v súťažnom formulári v nasledovných oblastiach:

- c) Otvorenie priestoru vinice pre verejnosť (15b)
- d) Spolupráca so združeniami a organizáciami zameranými na rozvoj komunity, osvetu či vzdelávanie (15b)

3.1.3 Prírodné aspekty (30b)

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

Účastník súťaže zodpovie otázky uvedené v súťažnom formulári v nasledovných oblastiach:

- e) Spôsob ošetrovania a hnojenia viniča a vinohradu (15b)
- f) Inovácie v oblasti ekologizácie, podpory biodiverzity či využívania princípov permakultúry (15b)

3.2 Vyhlasovateľ súťaže bude predložené návrhy hodnotiť prostredníctvom osobitnej výberovej komisie. Návrhy budú hodnotené podľa vyššie uvedených kritérií s váhami vyjadrenými v bodoch. Víťazom súťaže je ten súťažný návrh, ktorý získa v hodnotení výberovej komisie najvyšší počet bodov.

3.3 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo uzatvoriť nájomnú zmluvu s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k uzavretiu nájomnej zmluvy s víťazom súťaže z dôvodov na strane víťaza súťaže, vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v hodnotení súťažných návrhov.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh nájomnej zmluvy podľa priloženého vzoru doplnený účastníkom podľa bodu 1.1 b), c), d) – v časti výšky nájomného, týchto podmienok.
2. Súťažný formulár podľa priloženého vzoru doplnený účastníkom podľa bodu 1.2 a), b), c) týchto podmienok.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr **22. 11. 2021**.
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 22. 11. 2021 do 14. 01. 2022 v čase od 09,00 h do 14,00 h**.
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 22. 11. 2021 do 14. 01. 2022 do 14,00 h**.
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **19. 01. 2022**.
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 07. 02. 2022**.

V Bratislave dňa

Ing. arch. Matúš Vallo
primátor