

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 5875000000000025828453
BIC (SWIFT): CEKOSKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom viníc v Bratislave, k. ú. Rača:

- pozemok registra „C“ KN parc. č. 8883 vo výmere 4268 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 8889 vo výmere 3614 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 8958 vo výmere 5447 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 8962 vo výmere 4222 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 8964 vo výmere 5218 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003,
- pozemok registra „C“ KN parc. č. 8664 vo výmere 542 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 10625.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do **06. 05. 2022**

4. Kontaktné osoby vyhlasovateľa

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

8. Povinnosti

Nájomcovi vzniká v zmysle zmluvných podmienok povinnosť bezodplatne sa starať o pozemok (medza), ktorý bezprostredne susedí s vinicou, ktorá je predmetom nájmu. V prípade nájmu vinice:

- pozemku registra „C“ KN parc. č. 8889 vo výmere 3614 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003, je nájomca povinný starať sa o **pozemok registra „C“ KN parc. č. - parc. č. 8887, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 2148 m², zapísaného na LV č. 7003 a pozemok registra „C“ KN parc. č. - parc. č. 8890, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 1289 m², zapísaného na LV č. 7003;**
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 8958 vo výmere 5447 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003, je nájomca povinný starať sa o **pozemok registra „C“ KN parc. č. - parc. č. 8959, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 1901 m², zapísaného na LV č. 7003 a pozemok registra „C“ KN parc. č. - parc. č. 8957, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 1558 m², zapísaného na LV č. 7003;**
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 8962 vo výmere 4222 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003, je nájomca povinný starať sa o **pozemok registra „C“ KN parc. č. - parc. č. 8963, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 1800 m², zapísaného na LV č. 7003;**
- pozemku registra „C“ KN parc. č. 8964 vo výmere 5218 m², druh pozemku vinice, k. ú. Rača, zapísaného na LV č. 7003, je nájomca povinný starať sa o **pozemok registra „C“ KN parc. č. - parc. č. 8965, druh pozemku trvalý trávny porast vo výmere 2716 m², zapísaného na LV č. 7003.**

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. V prípade, ak je prílohou súťažného návrhu projekt, účastník súťaže je povinný tento projekt predložiť aj v jednom vyhotovení digitálnej kópie (CD, USB disk).

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 nájomnej 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 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 II - NEOTVÁRAŤ**“ v pracovných dňoch **od 06. 05. 2022 do 06. 06. 2022 do 14,00 h.**, alebo doručený poštou v dňoch **od 06. 05. 2022 do 06. 06. 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 06. 05. 2022 do 06. 06. 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 **21. 06. 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. Pravosť podpisu účastníka súťaže na všetkých vyhotoveniach návrhu zmluvy o nájme musí byť úradne overená.
- 2.8. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme 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, 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.

- 2.10. Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ odmietnutým účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.11. Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemeňujú 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.
- 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. 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.
- 2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.
- 2.15. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 06. 07. 2022** na internetovej stránke mesta : www.bratislava.sk, ako aj na úradnej tabuli Magistrátu hlavného mesta SR Bratislavy.

3. 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 terroikom, 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 inkluzivnosti a sprístupnenia priestoru pre Bratislavčanky, Bratislavčanov či návštevníkov.

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

- a) Otvorenie priestoru vinice pre verejnosť (15b)
- b) 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:

- a) Spôsob ošetrovania a hnojenia viniča a vinohradu (15b)
- b) 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.

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 **06. 05. 2022**.
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov **od 06. 05. 2022 do 06. 06. 2022 v čase od 09,00 h do 14,00 h**.
3. Termín predkladania súťažných návrhov **od 06. 05. 2022 do 06. 06. 2022 do 14,00 h**.
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov **21. 06. 2022**.
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne **do 06. 07. 2022**.

V Bratislave dňa 03.05.2022

v. r.
Ing. arch. Matúš Vallo
primátor