

## OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

podľa § 281 a násl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

o predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy podľa ustanovenia § 3 a násl. zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

## PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

(ĎALEJ LEN „PODMIENKY SÚŤAŽE“)

## NÁJOM NEBYTOVÝCH (ADMINISTRATÍVNYCH) PRIESTOROV

Za vyhlasovateľa Slovak Business Agency:

Bratislava dňa 30. 06. 2015

---

**Ing. Branislav Šafárik**  
generálny riaditeľ

Podmienky súťaže sú vlastníctvom Slovak Business Agency a záujemca sa ich prevzatím / stiahnutím zaväzuje používať len na účely, pre ktoré boli vydané.

## POKYN Y

pre záujemcov/navrhovateľov na zhotovenie súťažných návrhov v obchodnej verejnej súťaži  
„Nájom nebytových (administratívnych) priestorov“

## I. VŠEOBECNÁ ČASŤ

## 1. Identifikácia vyhlasovateľa

Obchodné meno: Slovak Business Agency  
Sídlo: Miletičova 23, 821 09 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Branislav Šafárik, generálny riaditeľ  
IČO: 308 45 301  
DIČ: 2020869279  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
1693241062/0200  
IBAN: SK81 0200 0000 0016 9324 1062  
SWIFT: SUBASKBX  
Združenie zapísané v registri záujmových združení právnických osôb vedenom Okresným úradom Bratislava, registračné číslo: OVVS/467/1997-Ta.

## Názov a adresa Spoločnosti, na ktorej možno získať ďalšie informácie

Obchodné meno: PP & P Co., s.r.o.  
Sídlo: Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava  
Štatutárny orgán: Ing. Lucia Veselská, konateľka  
IČO: 35 933 852  
DIČ: 2022000937  
IČ DPH: SK2022000937  
Telefón: + 421 244888875  
E-mail: [pppco@pppco.sk](mailto:pppco@pppco.sk)

Spoločnosť PP & P Co., s.r.o., Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 35907/B zastupuje verejného obstarávateľa vo všetkých konaniach/procesoch verejného obstarávania a vykonáva všetky potrebné úkony v rámci konania/procesu verejného obstarávania na základe plnej moci.

## 2. Rozsah súťažného návrhu

2.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov spolu s príslušenstvom a vybavením, s nasledovným minimálnym rozsahom:

Požiadavka na kancelárske priestory:

- 2,350 m<sup>2</sup> ± 5%

Požiadavka na Front Office:

- 950 m<sup>2</sup> ± 5%

Požiadavka na Creative Point:

- 300 m<sup>2</sup> ± 5%

2.2. Navrhovateľ predloží súťažný návrh v celom rozsahu predmetu obchodnej verejnej súťaže, vypracovaný v súlade s oznámením o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a týmito podmienkami súťaže.

### 3. Zdroj finančných prostriedkov

- 3.1. Predmet obchodnej verejnej súťaže bude financovaný z finančných prostriedkov vyhlasovateľa, spolufinancovaný z finančných prostriedkov Európskej únie, Operačných programov programového obdobia 2014 až 2020 a štátneho rozpočtu SR.

### 4. Miesto a lehota poskytnutia služieb

- 4.1. Miesto predmetu obchodnej verejnej súťaže: Bratislavský kraj, mesto Bratislava.  
4.2. Trvanie zmluvy: Predpokladane od 01.01.2016 do 31.12.2023 (vrátane) s prístupom do Predmetu nájmu 24 (dvadsaťštyri) hodín denne 7 (sedem) dní v týždni.

### 5. Oprávnení uchádzači

- 5.1. Navrhovateľom môže byť fyzická osoba alebo právnická osoba vystupujúca voči vyhlasovateľovi samostatne alebo skupina fyzických osôb/právnických osôb vystupujúcich voči vyhlasovateľovi spoločne. Pred podpisom zmluvy o nájme nebytových priestorov sa vyžaduje, aby skupina dodávateľov z dôvodu riadneho plnenia zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorila a predložila vyhlasovateľovi zmluvu v súlade s platnými predpismi, ktorá bude zaväzovať zmluvné strany, aby ručili spoločne a nerozdielne za záväzky voči vyhlasovateľovi vzniknuté pri realizácii predmetu obchodnej verejnej súťaže.  
5.2. Navrhovateľ je povinný rešpektovať podmienky týkajúce sa zamestnávania pracovnej sily v Slovenskej republike a povinnosť dodržiavať všetky predpisy, pravidlá alebo inštrukcie, ktoré sa týkajú podmienok zamestnávania ktoréhokoľvek zamestnanca.

### 6. Náklady na súťažný návrh

- 6.1. Všetky náklady a výdavky spojené s prípravou a predložením súťažného návrhu a iných dokladov súvisiacich s oznámením o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže, ako i spojené s predkladaním súťažných návrhov znáša navrhovateľ bez finančného nároku voči vyhlasovateľovi, a to bez ohľadu na výsledok obchodnej verejnej súťaže.  
6.2. Súťažné návrhy doručené na adresu uvedenú v bode 13.1. tejto časti podmienok súťaže a predložené v lehote na predkladanie súťažných návrhov podľa bodu 13.2. tejto časti podmienok súťaže sa uchádzačom nevracajú. Zostávajú ako súčasť dokumentácie o obchodnej verejnej súťaži.  
6.3. Navrhovatelia zodpovedajú za pozorné preštudovanie podmienok súťaže vrátane všetkých doplnení podmienok súťaže, ktoré môžu byť vydané počas lehoty na predkladanie súťažných návrhov. V prípade, že navrhovateľ uspeje, nebudú sa brať do úvahy žiadne nároky na zmenu/úpravu ceny súťažného návrhu vyplývajúce z chýb alebo opomenutí povinností navrhovateľa.  
6.4. Predložením svojich súťažných návrhov sa navrhovatelia pokladajú za oboznámených so všetkými relevantnými zákonmi a predpismi v Slovenskej republike, ktoré akýmkoľvek spôsobom môžu ovplyvňovať alebo platia pre operácie a činnosti obsiahnuté v súťažnom návrhu a následne v nájomnej zmluve na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov.

## II. KOMUNIKÁCIA

### 7. Dorozumievanie medzi vyhlasovateľom a záujemcami/navrhovateľmi

- 7.1. Odovzdávanie podkladov a dorozumievanie (ďalej len „informácie“) medzi vyhlasovateľom a záujemcami možno uskutočňovať spôsobom, ktorý zabezpečí trvalé zachytenie ich obsahu tak, aby bola zaručená pravosť a dôvernosť sprostredkovaných informácií, zásadne písomnou formou.  
7.2. Pri komunikácii elektronickou poštou (e-mailom), alebo faxom (ďalej „elektronické prostriedky“), ktorými nemožno trvalo zachytiť ich obsah, tieto informácie sa stávajú platnými od momentu prvého doručenia

elektronickou formou len v prípade, že sa doručia aj v písomnej listinnej forme poštou alebo osobne na adresu Spoločnosti, na ktorej možno získať ďalšie informácie uvedené v bode 1. podmienok súťaže. V prípade doručenia informácie elektronickou formou a splnenia podmienky uvedenej v predchádzajúcej vete, sa za doručenie informácie pokladá moment prvého doručenia elektronickou formou. V prípade doručenia e-mailu je pre overenie týchto časových údajov rozhodujúci údaj v prevádzkových záznamoch e-mailového servera vyhlasovateľa. Za moment doručenia sa pokladá moment doručenia e-mailu vyhlasovateľovi.

- 7.3. Pri zistení rozdielov medzi obsahom informácie poskytnutej spôsobom, ktorým nemožno trvalo zachytiť jej obsah alebo podanej elektronickými prostriedkami bez zaručeného elektronického podpisu podľa osobitného zákona a informácie vyhotovenej v písomnej forme, doručenej osobne alebo poštovou zásielkou, rozhodujúca je písomná forma.

### III. PRÍPRAVA SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU

#### 8. **Vyhotovenie súťažného návrhu**

- 8.1. Súťažný návrh musí byť vyhotovený v písomnej forme, ktorá zabezpečí trvalé zachytenie jej obsahu. Súťažný návrh musí byť vyhotovená nezmazateľným atramentom rukopisom, písacím strojom alebo tlačiarenským výstupným zariadením výpočtovej techniky, ktorej obsah je pre fyzickú osobu čitateľný.
- 8.2. Vyhlasovateľ odporúča, aby súťažný návrh navrhovateľa bol zviazaný v celku bez možnosti svojoľnej výmeny jednotlivých častí teda tvoril jeden celok, za ktorý sa považuje knižničná väzba, hrebeňová väzba doplnená špagátom, ktorá je zabezpečená prelepením páskou a opatrená pečiatkou uchádzača, alebo rýchloviazač doplnený špagátovým spojením, ktorý je zabezpečený prelepením páskou a opatrený pečiatkou navrhovateľa.
- 8.3. Súťažný návrh navrhovateľa musí byť podpísaný navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať v mene navrhovateľa. Vyhlasovateľ odporúča, aby všetky strany ponuky boli parafované navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať v mene navrhovateľa a očíslované vzostupne od strany 1 po stranu x arabskými číslicami bez kombinácie abecednými znakmi.
- 8.4. Potvrdenia, doklady a iné dokumenty tvoriace súťažný návrh, požadované v týchto podmienkach súťaže, musia byť v súťažnom návrhu predložené ako prvopisy/originály alebo ich úradne osvedčené kópie, pokiaľ nie je určené inak.
- 8.5. Ak navrhovateľ predkladá vyhlasovateľovi dokumenty v listinnej podobe, predloží ich súčasne v elektronickej podobe na pamäťovom médiu.

#### 9. **Jazyk súťažného návrhu**

- 9.1. Súťažný návrh a ďalšie doklady v obchodnej verejnej súťaži musia byť predložené v štátnom (slovenskom jazyku), resp. českom jazyku. Ak súťažný návrh predkladá navrhovateľ so sídlom mimo územia Slovenskej republiky, musí predložiť doklady v pôvodnom jazyku a súčasne predložiť úradný preklad takýchto dokladov do slovenského jazyka (okrem dokladov vyhotovených v českom jazyku).

#### 10. **Ceny uvádzané v súťažnom návrhu**

- 10.1. Navrhovateľom navrhovaná výška nájmu uvedená v súťažnom návrhu navrhovateľa, bude vyjadrená v eurách a matematicky zaokrúhlená na 2 (dve) desatinné miesta.
- 10.2. Cena nájomného musí byť stanovená v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty.

- 10.3. Navrhovaná celková cena nájmu musí obsahovať cenu za celý požadovaný predmet obchodnej verejnej súťaže, t. j. zahŕňa v sebe nájomné za užívanie predmetu nájmu (vrátane spoločných priestorov), cenu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom a cenu za doplnkové služby spojené s nájomom.
- 10.4. Spôsob stanovenia ceny predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Priestor	Počet m <sup>2</sup>	Cena za m <sup>2</sup> EUR s DPH / mesiac	Celková cena EUR s DPH / mesiac
Kancelárske priestory			
Front Office			
Creative Point			
Doplnkové služby spojené s nájomom			
<b>Celková cena EUR s DPH / mesiac :</b>			
<b>20% DPH v EUR :</b>			
<b>Celková cena EUR bez DPH / mesiac :</b>			

- 10.5. Cena za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom, a to najmä nie však výlučne za spotrebu elektrickej energie (vrátane vonkajšieho osvetlenia a osvetlenia spoločných častí), za spotrebu zemného plynu, za dodávku studenej vody (vodné, stočné), za kúrenie a dodávku teplej vody, bude stanovená na základe skutočnej spotreby vyhlasovateľa (nájomcu) zistenej prostredníctvom mesačných odpočtov príslušných meračov.
- 10.6. Ak je navrhovateľ platiteľom dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), navrhovanú zmluvnú cenu uvedie v zložení:
- navrhovaná zmluvná cena bez DPH,
  - sadzba DPH a výška DPH,
  - navrhovaná zmluvná cena vrátane DPH.
- 10.7. Ak navrhovateľ nie je platiteľom DPH, uvedie navrhovanú zmluvnú cenu nájmu celkom. Na skutočnosť, že nie je platiteľom DPH, upozorní/uvedie v súťažnom návrhu. V prípade, ak ponuku predloží navrhovateľ, ktorý nie je platiteľom DPH, je potrebné doplniť, že cena uvedená v súťažnom návrhu je maximálna a nie je možné ju zvýšiť z dôvodu, že sa z navrhovateľa v priebehu plnenia stane platiteľ DPH.
- 10.8. Navrhovatelia zodpovedajú za pozorné preštudovanie podmienok súťaže vrátane všetkých doplnení podmienok súťaže, ktoré môžu byť vydané počas lehoty na predkladanie súťažných návrhov. V prípade, že navrhovateľ uspeje, nebudú sa brať do úvahy žiadne nároky na zmenu/úpravu ceny súťažného návrhu vyplývajúce z chýb alebo opomenutí povinností navrhovateľa.

#### **IV. PREDKLADANIE SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU**

##### **11. Predloženie súťažného návrhu**

- 11.1. Navrhovateľ vypracuje a predloží súťažný návrh v súlade s oznámením o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a týmito podmienkami súťaže. Všetky potvrdenia, doklady a dokumenty predložené v súťažnom návrhu musia vyhovovať podmienkam uvedeným v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a v podmienkach súťaže a nesmú obsahovať žiadne zmeny vykonané navrhovateľom.
- 11.2. Navrhovateľ predloží jeden originál súťažného návrhu, jednu tlačенú kópiu súťažného návrhu a súčasne na CD/DVD/USB nosiči elektronickú kópiu originálu súťažného návrhu vo formáte .pdf v jednom súbore, ktorého veľkosť môže byť max. 50 MB. V prípade rozdielov medzi originálnym vyhotovením súťažného návrhu a kópiou súťažného návrhu je záväzný obsah originálneho vyhotovenia súťažného návrhu.

- 11.3. Navrhovateľ predloží súťažný návrh v uzavretom obale podľa bodu 12. osobne alebo prostredníctvom poštovej zásielky na adresu uvedenú v bode 13.1. a v lehote na predkladanie súťažných návrhov podľa bodu 13.2. V prípade, ak navrhovateľ predloží súťažný návrh prostredníctvom poštovej zásielky, je rozhodujúci termín doručenia ponuky vyhlasovateľovi, resp. ním poverenej Spoločnosti.
- 11.4. Pri osobnom doručení súťažného návrhu navrhovateľom, vyhlasovateľ vydá navrhovateľovi potvrdenie o jej prevzatí s uvedením miesta, dátumu a času prevzatia súťažného návrhu.

## 12. Označenie obálky súťažného návrhu

- 12.1. Navrhovateľ vloží súťažný návrh do samostatnej nepriehľadnej obálky/obalu. Obálka/obal súťažného návrhu musí byť uzatvorený, zabezpečený/zapečatený proti nežiaducemu otvoreniu a označený požadovanými údajmi podľa bodu 12.2.
- 12.2. Na obálke/obale súťažného návrhu musia byť uvedené nasledovné údaje:
- adresa uvedená v bode 13.1.,
  - obchodné meno / názov a adresa sídla / miesta podnikania navrhovateľa,
  - označenie „*Obchodná verejná súťaž – ZÁVÄZNÁ PONUKA - neotvárať*“
  - označenie heslom „*Nájom nebytových (administratívnych) priestorov*“.

## 13. Miesto a lehota na predkladanie súťažných návrhov

- 13.1. Súťažné návrhy musia byť doručené na adresu PP & P Co., s.r.o., Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava, 4.poschodie, v pracovných dňoch - utorok až štvrtok, v pracovnom čase od 10,00 – 12,00 hod. a od 13,00 – 14,00 hod., posledný deň lehoty na predkladanie súťažných návrhov čase od 10,00 – 12,00 hod. miestneho času.
- 13.2. Lehota na predkladanie súťažných návrhov uplynie **dňa 16.07.2015 o 12.00 hod.** miestneho času.
- 13.3. Súťažný návrh predložený po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa vráti navrhovateľovi neotvorený, ak je doručená v listinnej podobe.

## 14. Doplnenie, zmena a odvolanie súťažného návrhu

- 14.1. Navrhovateľ môže predložený súťažný návrh dodatočne doplniť, zmeniť alebo vziať späť do uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov podľa bodu 13.2.
- 14.2. Doplnenie, zmenu alebo späť vzatie súťažného návrhu je možné vykonať odvolaním pôvodného súťažného návrhu na základe písomnej žiadosti navrhovateľa, podpísanej navrhovateľom alebo osobou oprávnenou konať za navrhovateľa, doručenej osobne alebo zaslanej prostredníctvom poštovej zásielky na adresu podľa bodu 13.1. Doplnený, zmenený alebo inak upravený súťažný návrh je potrebné doručiť v lehote na predkladanie ponúk podľa bodu 13.2. a na adresu uvedenú v bode 13.1.

## V. OTVÁRANIE A VYHODNOTENIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

### 15. Otváranie obálok so súťažnými návrhmi

- 15.1. Otváranie obálok so súťažnými návrhmi sa uskutoční na adrese Slovak Business Agency, Miletičova 23, 821 09 Bratislava.
- 15.2. Otváranie obálok so súťažnými návrhmi sa uskutoční **dňa 16.07.2015 o 13.00 hod.** miestneho času a je **neverejné** (vyhlasovateľ neumožňuje účasť navrhovateľov na otváraní súťažných návrhov) nakoľko vyhlasovateľ použije elektronickú aukciu na vyhodnotenie súťažných návrhov.

**16. Preskúmanie súťažných návrhov**

- 16.1. Vyhodnocovanie súťažných návrhov vyhlasovateľom je neverejné. Vyhlasovateľ vyhodnotí súťažné návrhy z hľadiska splnenia požiadaviek vyhlasovateľa na predmet obchodnej verejnej súťaže a vylúči súťažné návrhy, ktoré nespĺňajú požiadavky predmetu obchodnej verejnej súťaže uvedené v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a týchto podmienkach súťaže.
- 16.2. Do procesu vyhodnocovania súťažných návrhov budú zaradené len tie súťažné návrhy, ktoré:
- obsahujú náležitosti určené v bode 17.1.,
  - zodpovedajú požiadavkám uvedeným v týchto podmienkach súťaže.
- 16.3. Platným súťažným návrhom je súťažný návrh, ktorý zároveň neobsahuje žiadne obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore s požiadavkami a podmienkami uvedenými vyhlasovateľom v týchto podmienkach súťaže. Ostatné súťažné návrhy navrhovateľov budú vylúčené.
- 16.4. Navrhovateľ bude písomne upovedomený o vylúčení jeho súťažného návrhu s uvedením dôvodu vylúčenia v predpokladanom termíne **do 15.08.2015**.

**17. Hodnotenie obsahu ponúk súťažných návrhov**

- 17.1. Súťažný návrh predložený navrhovateľom musí obsahovať tieto doklady:
- všeobecné informácie o navrhovateľovi podľa prílohy č. 1 podmienok súťaže podpísané navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísané každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny,
  - ponukový list podľa prílohy č. 2 podmienok súťaže podpísané navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísané každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny,
  - prehlásenie uchádzača podľa prílohy č. 3 podmienok súťaže podpísané navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísané každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny,
  - doklad preukazujúci, že navrhovateľ je oprávnený podnikateľ (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra a pod.)
  - čestné vyhlásenie navrhovateľa, že navrhovateľ nie je daňovým dlžníkom; citované vyhlásenie musí byť podpísané navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísané každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny,
  - čestné vyhlásenie navrhovateľa, že navrhovateľ nie je dlžníkom poisťného na sociálnom poistení (dôchodkovom, nemocenskom, garančnom a úrazovom poistení, poistení v nezamestnanosti, poistení do rezervného fondu solidarity) a dlžníkom príspevkov na starobné dôchodkové sporenie; citované vyhlásenie musí byť podpísané navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísané každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny,
  - čestné vyhlásenie navrhovateľa, že navrhovateľ nie je dlžníkom poisťného na zdravotnom poistení (za každú zdravotnú poisťovňu); citované vyhlásenie musí byť podpísané navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísané každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny,

- h) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že navrhovateľ nie je v likvidácii; citované vyhlásenie musí byť podpísané navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísaný každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny,
- i) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že voči navrhovateľovi nie je vedený výkon rozhodnutia<sup>1</sup>; citované vyhlásenie musí byť podpísané navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísaný každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny (*nie je relevantné pre subjekty verejnej správy*),
- j) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že voči navrhovateľovi nebolo začaté konkurzné / reštrukturalizačné konanie; citované vyhlásenie musí byť podpísané navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísaný každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny (*nie je relevantné pre subjekty verejnej správy*),
- k) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že na majetok navrhovateľa nie je vyhlásený konkurz a nie je v reštrukturalizácii; citované vyhlásenie musí byť podpísané navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísaný každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny (*nie je relevantné pre subjekty verejnej správy*),
- l) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že voči navrhovateľovi nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku; citované vyhlásenie musí byť podpísané navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísaný každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny (*nie je relevantné pre subjekty verejnej správy*),
- m) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že navrhovateľ neporušil zákaz nelegálnej práce a nelegálneho zamestnávania podľa osobitného predpisu<sup>2</sup> za obdobie od jeho účinnosti (1. apríl 2005) a v prípade porušenia nelegálneho zamestnávania cudzinca podľa § 2 ods. 2 písm. c) zákona č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov za obdobie piatich rokov od porušenia tohto zákazu; citované vyhlásenie musí byť podpísané navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísaný každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny,
- n) čestné vyhlásenie navrhovateľa, že navrhovateľ má vysporiadané finančné vzťahy so štátnym rozpočtom; citované vyhlásenie musí byť podpísané navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísaný každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny,
- o) list vlastníctva určený na právne úkony preukazujúci, že navrhovateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľností (predmetu nájmu) zapísaných v jeho prospech v katastri nehnuteľností, nie starší ako 15 dní ku dňu predkladania súťažných návrhov,
- p) ponúkané služby, technické parametre, funkčná špecifikácia predmetu nájmu podľa časti VIII. Opis predmetu obchodnej verejnej súťaže týchto podmienok súťaže; citovaný dokument musí byť podpísaný navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade

<sup>1</sup> Napr. podľa zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov. Zákon č. 511/1992 Zb. o správe daní a poplatkov a o zmenách v systave územných finančných orgánov v znení neskorších predpisov.

<sup>2</sup> Zákon č. 82/2005 Z. z. o nelegálnej práci a nelegálnom zamestnávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov



- skupiny dodávateľov musí byť podpísaný každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny,
- q) kótované pôdorysy a fotografie/vizualizácie ponúkaných priestorov (predmetu nájmu).
  - r) ponúknutú cenu stanovenú podľa bodu 10. týchto podmienok súťaže, podpísaná navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísaný každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny
  - s) návrh navrhovateľa na plnenie kritérií určených vyhlasovateľom na hodnotenie súťažných návrhov podľa bodu 18. týchto podmienok súťaže, podpísaný navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísaný každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny
  - t) návrh nájmovej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov“); citovaný dokument musí byť podpísaný navrhovateľom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za navrhovateľa.
- 17.2. Ak súčasťou súťažného návrhu nebudú potvrdenia, doklady a dokumenty podľa bodu 17.1. týchto podmienok súťaže, bude tento súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže vylúčený.

## 18. Vyhodnotenie súťažných návrhov

- 18.1. Vyhlasovateľ hodnotí a porovná iba tie súťažné návrhy, ktoré boli určené ako skutočne zodpovedajúce požiadavkám v týchto podmienkach súťaže.
- 18.2. Po úvodnom vyhodnotení súťažných návrhov podľa bodu 18.1. vyhlasovateľ v elektronickými prostriedkami vyzve všetkých navrhovateľov, ktorých súťažné návrhy boli prijateľné, aby sa zúčastnili elektronickej aukcie. Vo výzve uvedie informácie týkajúce sa pripojenia k používanému zariadeniu, dátumu a času začatia elektronickej aukcie, podmienok ukončenia aukcie a vzorec na určenie poradia predložených nových cien, alebo nových cien a/alebo nových hodnôt.
- 18.3. Súťažné návrhy predložené navrhovateľmi budú vyhodnocované podľa kritérií **ekonomicky najvýhodnejšieho súťažného návrhu** podľa nasledovných kritérií
- |  |                       |
|--|-----------------------|
| 18.3.1. Celková cena nájmu za kancelárske priestory (EUR s DPH / mesiac)         | 50%                   |
|  | (max. počet 50 bodov) |
| 18.3.2. Celková cena nájmu za Front Office (EUR s DPH / mesiac)                  | 30%                   |
|  | (max. počet 30 bodov) |
| 18.3.3. Celková cena nájmu za Creative Point (EUR s DPH / mesiac)                | 10%                   |
|  | (max. počet 10 bodov) |
| 18.3.4. Celková cena doplnkových služieb spojených s nájmom (EUR s DPH / mesiac) | 10%                   |
|  | (max. počet 10 bodov) |
- 18.4. Maximálny počet bodov v každom kritériu sa prideliť súťažnému návrhu s najnižšou celkovou cenou v EUR s DPH / mesiac a pri ostatných súťažných návrhoch sa určí nepriamou úmerou. Hodnotenie výšky celkovej ceny v danom kritériu (v EUR s DPH) ostatných súťažných návrhov sa vyjadri ako podiel *najnižšej navrhovanej celkovej ceny pre dané kritérium (v EUR s DPH) platného súťažného návrhu a navrhovanej celkovej ceny pre dané kritérium (v EUR s DPH) príslušného vyhodnocovaného súťažného návrhu*, pre násobený maximálnym počtom bodov pre uvedené kritérium (zaokrúhľuje sa matematicky na dve desatinné miesta).

- 18.5. Víťazom obchodnej verejnej súťaže sa stane ten navrhovateľ, ktorého súťažný návrh po ukončení elektronickej aukcie získa najvyšší počet bodov a umiestni sa na 1. mieste podľa zostaveného poradia podľa výšky získaných bodov vzostupne. Poradie ostatných navrhovateľov sa zostaví podľa výšky získaných bodov vzostupne od 2 po x, kde x je počet navrhovateľov.

**Návrh na plnenie kritérií** podpísaný osobou oprávnenou konať za navrhovateľa – túto vyplnenú tabuľku predložte na prvú stranu súťažného návrhu (údaje, ktoré tu uvediete budú východiskovými údajmi pri elektronickej aukcii):

Tabuľka č. 1: Návrh navrhovateľa na plnenie kritérií určených vyhlasovateľom

<b>Návrh navrhovateľa na plnenie kritérií určených vyhlasovateľom</b>		
Obchodné meno / Názov navrhovateľa :		
Adresa / sídlo navrhovateľa :		
IČO :	DIČ :	IČ DPH :
Zapísaný v		
Štatutárni zástupcovia podľa dokladu o oprávnení podnikat' :		
Tel:		Fax :
E-mail :		www :
IBAN :		
SWIFT (BIC) :		
Kontaktná osoba pre elektronickej aukciu:		E-mail:
<b>Návrh na plnenie kritérií</b>		
1)	Celková cena nájmu za kancelárske priestory (EUR s DPH / mesiac) :	
2)	Celková cena nájmu za Front Office (EUR s DPH / mesiac) :	
3)	Celková cena nájmu za Creative Point (EUR s DPH / mesiac) :	
4)	Celková cena doplnkových služieb spojených s nájmom (EUR s DPH / mesiac) :	

## **VI. PRIJATIE SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU**

### **19. Informácia o výsledku vyhodnotenia súťažných návrhov**

- 19.1. Vyhlasovateľ po vyhodnotení súťažných návrhov, v predpokladanom termíne **do 15.08.2015**, písomne oznámi všetkým navrhovateľom, ktorých súťažné návrhy sa vyhodnocovali, výsledok vyhodnotenia súťažných návrhov. Úspešnému navrhovateľovi vyhlasovateľ oznámi, že jeho súťažný návrh prijíma. Neúspešnému navrhovateľovi oznámi, že neuspel a dôvody neprijatia jeho súťažného návrhu. V oznámení uvedie identifikáciu úspešného navrhovateľa a informáciu o charakteristikách a výhodách prijatého súťažného návrhu. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
- 19.2. Vyhlasovateľ neposkytne informácie týkajúce obchodnej verejnej súťaže, ak by ich poskytnutie bolo v rozpore so zákonom, s verejným záujmom alebo by mohlo poškodiť oprávnené záujmy iných osôb, alebo by bránilo čestnej hospodárskej súťaži.

19.3. Navrhovatelia berú na vedomie skutočnosť, že vyhlasovateľ ako povinná osoba v zmysle § 2 ods. 2 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám podlieha povinnosti zverejňovania faktúr a objednávok a berú na vedomie právne účinky vyplývajúce z povinného zverejňovania zmlúv podľa príslušných ustanovení zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a predložením ponuky vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením svojich identifikačných údajov uvedených na Nájomnej zmluve na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov alebo inom doklade, ktorý sa povinne zverejňuje.

## 20. Uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov

- 20.1. Uzavretá nájomná zmluva na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov nesmie byť v rozpore s podmienkami súťaže a súťažným návrhom predloženým úspešným navrhovateľom.
- 20.2. Vyhlasovateľ predpokladá uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov s úspešným navrhovateľom najneskôr **do 30.09.2015**.
- 20.3. Návrh Obchodných podmienok vyhlasovateľa tvorí časť VIII. týchto podmienok súťaže. Do úvahy nemožno brať žiadnu výhradu a obmedzenie voči platným podmienkam určeným vyhlasovateľom.
- 20.4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo o konečnom návrhu zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov s úspešným navrhovateľom rokovať.

## 21. Ďalšie požiadavky a informácie

- 21.1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predmetnú obchodnú verejnú súťaž kedykoľvek zrušiť v prípade, ak sa zmenia okolnosti, ktoré vyhlasovateľ nemohol v čase vyhlásenie tejto obchodnej verejnej súťaže predvídať.
- 21.2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje neprijať súťažný návrh, ak cena predmetu obchodnej verejnej súťaže bude presahovať finančný limit, ktorý bude mať vyhlasovateľ na jej úhradu.
- 21.3. Úspešný navrhovateľ je povinný strieť výkon kontroly a poskytnúť súčinnosť pri výkone kontroly v súlade so zákonom č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len Zákon č. 292/2014 Z. z.) a podľa článku 59 a nasl. nariadenia Rady (ES) č. 1083/2006, ktorým sa ustanovujú všeobecné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde a Kohéznom fonde a ktorým sa zrušuje nariadenie (ES) č. 1260/1999, ako aj podľa nariadenia Rady (ES) č. 1303/2013, ktorým sa stanovujú spoločné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde, Kohéznom fonde, Európskom poľnohospodárskom fonde pre rozvoj vidieka a Európskom námornom a rybárskom fonde a ktorým sa stanovujú všeobecné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde, Kohéznom fonde a Európskom námornom a rybárskom fonde, a ktorým sa zrušuje nariadenie Rady (ES) č. 1083/2006.
- 21.4. Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže sú dňom **30.06.2015** zverejnené na web stránke vyhlasovateľa <http://www.sbagency.sk/aktuality>.

## VII. DÔVERNOSŤ V OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽI

### 22. Dôvernosť procesu obchodnej verejnej súťaže

- 22.1. Vyhlasovateľ je povinný zachovávať mlčanlivosť o obchodnom tajomstve a o informáciách označených ako dôverné, ktoré im navrhovateľ poskytol. Týmto nie sú dotknuté ustanovenia týkajúce sa oznámení o výsledku obchodnej verejnej súťaže, povinnosti zverejňovania zmlúv podľa osobitného predpisu

a poskytnutia informácií poskytovateľovi/poskytovateľom nenávratného finančného príspevku a kontrolným orgánom.

22.2. Podmienky súťaže boli vyhotovené spoločnosťou PP & P Co., s.r.o., Záhradnícka 36, 821 08 Bratislava, Slovenská republika, zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Bratislava I, oddiel: Sro, vložka č. 35907/B (ďalej len „Spoločnosť“). Všetky texty, obrázky, značky, údaje a ďalšie informácie podliehajú zákonu o autorskom práve Spoločnosti alebo tretím stranám zmluvne viazaných so Spoločnosťou. Používanie akýchkoľvek textov, obrázkov, značiek, údajov a ďalších informácií je možné iba s písomným súhlasom Spoločnosti.

## VIII. OPIS PREDMETU OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

### Názov obchodnej verejnej súťaže podľa vyhlasovateľa:

Nájom nebytových (administratívnych) priestorov.

### Stručný opis:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je zabezpečiť **výber najvhodnejšej definitívnej ponuky na uzavretie nájomnej zmluvy** na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov spolu s príslušenstvom a vybavením, v nasledovným minimálnym rozsahom:

#### Požiadavka na kancelárske priestory:

- **2,350 m<sup>2</sup> ± 5%**

#### Požiadavka na Front Office:

- **950 m<sup>2</sup> ± 5%**

#### Požiadavka na Creative Point:

- **300 m<sup>2</sup> ± 5%**

### Trvanie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov:

Predpokladane od 01.01.2016 do 31.12.2023 (vrátane) s prístupom do Predmetu nájmu 24 (dvadsaťštyri) hodín denne 7 (sedem) dní v týždni.

Vyhlasovateľ požaduje flexibilne a efektívne otvorené / rozmiestnené administratívne priestory kategórie A s možnosťou priestorového prerozdelenia priestoru podľa požiadaviek vyhlasovateľa na základe jeho „space“ plánu. Vyhlasovateľ požaduje minimálne nasledovné priestorové rozmiestnenie

- konferenčná miestnosť pre 150 účastníkov
- 11 zasadacích miestností pre 8 účastníkov
- 10 zasadacích miestností pre 4 účastníkov
- open space priestor v rozlohe 250 m<sup>2</sup> a dvakrát „open space“ priestor v rozlohe 150 m<sup>2</sup>
- 68 samostatných kancelárií.

Vyhlasovateľ požaduje umiestnenie označenia vyhlasovateľa vrátane jeho podnájomcov minimálne k hlavnému vchodu a do priestoru recepcie budovy, do výťahov, na parkovisko a na jeho prenášané poschodia.

**Minimálne požiadavky vyhlasovateľa pre administratívne (kancelárske) priestory:**

- samostatne vyčlenený a štandardne vybavený kancelársky priestor s rozlohou min. **2,350 m<sup>2</sup> ± 5%** (vrátane spoločných priestorov, technického zázemia, serverovne, sociálnych zariadení, kuchyniek, zasadačiek, chill out zóny a pod.) prepojený a dostupný priamo s priestorom Front Office na prízemí budovy,
- priestor odčlenený od ostatných priestorov v prípadnej spoločnej budovy, uzamykateľný, vrátane bezbariérového prístupu a so zabezpečením aktívnych a pasívnych prvkov dátovej správy, štruktúrovaná kabeláž min. kategórie 7,
- vstup do priestorov prostredníctvom čipových / bezkontaktných kariet,
- riadne vetranie, aktívne riadená výmena vzduchu,
- samostatne regulovaná klimatizácia,
- otvárateľné okná,
- sociálne zariadenia vo veľkosti podľa príslušných STN,
- kuchynky pre zamestnancov,
- interiérové žalúzie,
- osvetlenie na úrovni pracovného stola,
- samostatne regulovaná klimatizácia,
- rozvody na prenos dát k jednotlivým zariadeniam, štruktúrované kabeláž min. kategórie 7,
- silnoprúdové zásuvky umiestnené a v počte podľa požiadaviek vyhlasovateľa,
- dátové zásuvky umiestnené a v počte podľa požiadaviek vyhlasovateľa.

V rámci štandardu vyhlasovateľ požaduje, aby ponúkané administratívne priestory spĺňali nasledovne parametre/požiadavky:

- zdvojená podlaha s floor box-mi,
- flexibilné podhľady,
- variabilné priečky, aby mohli byť priestory vybudované presne podľa požiadaviek vyhlasovateľa a zároveň sa dali kedykoľvek podľa potreby meniť,
- koberec.

**Minimálne požiadavky vyhlasovateľa pre Front Office:**

- samostatne vyčlenený priestor s rozlohou min. **950 m<sup>2</sup> ± 5%** (*presnú ponúkanú výmeru uvedie navrhovateľ*) otvorenej plochy na prízemí budovy (Predmetu nájmu) s vlastným sociálnym zariadením vrátane bezbariérového prístupu,
- sociálne zariadenia vo veľkosti podľa príslušných STN,
- samostatne regulovaná klimatizácia,
- rozvody na prenos dát k jednotlivým zariadeniam, štruktúrované kabeláž min. kategórie 7,
- silnoprúdové zásuvky umiestnené a v počte podľa požiadaviek vyhlasovateľa,
- dátové zásuvky umiestnené a v počte podľa požiadaviek vyhlasovateľa,
- rozvody energií ( 230V / 380V),
- prívod vody.

**Minimálne požiadavky vyhlasovateľa pre Creative Point:**

- samostatne vyčlenený priestor s rozlohou min. **300 m<sup>2</sup> ± 5%** (*presnú ponúkanú výmeru uvedie navrhovateľ*) otvorenej plochy v prízemných priestoroch s vlastným sociálnym zariadením, odčlenený od ostatných priestorov v prípadnej spoločnej budovy, uzamykateľný, vrátane bezbariérového prístupu
- pevnostné požiadavky na podlahu - min. 250kg / m<sup>2</sup> (pre strojové zaťaženie),
- priemyselná vzduchotechnika (odvod pachových a priemyselných nečistôt),

- rozvody energií (230V / 380V) a stlačeného vzduchu,
- rozvody na prenos dát k jednotlivým zariadeniam, štruktúrované kabeláž min. kategórie 7,
- silnoprúdové zásuvky umiestnené a v počte podľa požiadaviek vyhlasovateľa,
- dátové zásuvky umiestnené a v počte podľa požiadaviek vyhlasovateľa,
- osvetlenie spĺňajúce požiadavky aj pre priemyselné využitie a dodatočné osvetlenie pre prácu s točivými strojmi /fréza – sústruh/,
- prívod vody a jímka chemického odpadu,
- kyselinovzdorné podlahy a steny,
- možnosť umiestnenia dovetranej komory (priestor) na farbenie, lakovanie, lepenie,
- laboratórne odsávanie,
- protipožiarne zábrany – dvere, zásteny spĺňajúce požiadavky na protipožiarnu ochranu,
- sociálne zariadenia vo veľkosti podľa príslušných STN.

### Služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom

Vyhlasovateľ požaduje najmä, nie však výlučne, nasledovné služby poskytovať a účtovať na základe skutočnej spotreby vyhlasovateľa (nájomcu) zistenej prostredníctvom mesačných odpočtov príslušných meračov:

- spotreba elektrickej energie (vrátane vonkajšieho osvetlenia a osvetlenia spoločných častí),
- spotreba zemného plynu,
- dodávka studenej vody (vodné, stočné),
- kúrenie / chladenie a dodávka teplej vody.

### Doplňkové služby spojené s nájmom

Vyhlasovateľ požaduje najmä, nie však výlučne, nasledovné doplnkové služby spojené s nájmom:

- prístup do Predmetu nájmu 24 (dvadsaťštyri) hodín denne 7 (sedem) dní v týždni,
- kontrolovaný vstup do Predmetu nájmu 24 (dvadsaťštyri) hodín denne 7 (sedem) dní v týždni,
- strážna služba pri vstupe do Predmetu nájmu 24 (dvadsaťštyri) hodín denne 7 (sedem) dní v týždni,
- požiarne alarm a nainštalovaný systém Sprinkler,
- bezpečnostný systém a bezpečnostné nastavenia,
- pripojenie Predmetu nájmu na verejné dátové a telekomunikačné siete; vyhlasovateľ má právo pripojiť svoje priestory k poskytovateľovi telekomunikačných služieb podľa vlastného výberu (Predmet nájmu musí byť prevádzkovaný bez zazmluvneného exkluzívneho poskytovateľa). Pre spresnenie to znamená, že vyhlasovateľ žiada pritiahnutie všetkých káblov jeho zvoleného poskytovateľa priamo do vyhlasovateľovej serverovne, bez potreby využitia tretej strany vo forme dátového poskytovateľa,
- denné upratovanie spoločných priestorov a exteriéru a zabezpečenie odvozu triedeného odpadu,
- zimná a letná údržba spoločných priestorov a exteriéru,
- povinné revízie a údržba vyhradených technických zariadení v Predmete nájmu a v spoločných priestoroch,
- ostatné služby ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.

Opis projektu		
Názov projektu:		
Lokalizácia / Adresa:		
Celková rozloha budovy:		m <sup>2</sup>
Celková rozloha administratívnych priestorov:		m <sup>2</sup>

Počet nadzemných podlaží:		m <sup>2</sup>
Svetlá výška priestorov:	Vyhlasovateľ požaduje min. 2,7 m	m
Dátum sprístupnenia priestorov k nasťahovaniu vyhlasovateľa:		
Základné štandardné fit - out / technická špecifikácia / zelená certifikácia:		

V prípade, že priestory (Predmet nájmu) ponúkaný navrhovateľom nebude spĺňať vyššie uvádzané minimálne požiadavky na predmet obchodnej verejnej súťaže (Predmet nájmu), bude tento súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže vylúčený.

### VIII. OBCHODNÉ PODMIENKY

1. Navrhovateľ predloží dokument vo forme Nájomnej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov v jednom vyhotovení podpísaný navrhovateľom, jeho štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu alebo iným zástupcom navrhovateľa, ktorý je oprávnený konať v mene navrhovateľa v záväzkových vzťahoch.
2. Výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude uzavretie Nájomnej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov, ktorej predmetom bude záväzok budúceho Prenajímateľa, poskytnúť plnenie v súlade s ustanoveniami Nájomnej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov.
3. Navrhovatelia berú na vedomie skutočnosť, že vyhlasovateľ ako povinná osoba v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám podlieha povinnosti zverejňovania faktúr a objednávok a berú na vedomie právne účinky vyplývajúce z povinného zverejňovania zmlúv podľa príslušných ustanovení zákona č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony a predložením súťažného návrhu vyjadrujú svoj súhlas so zverejnením svojich identifikačných údajov uvedených na Nájomnej zmluve na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov alebo inom doklade alebo inom doklade, ktorý sa povinne zverejňuje.
4. Uzavretá Zmluva o nájme nebytových priestorov nesmie byť v rozpore s týmito podmienkami súťaže a súťažným návrhom predloženým úspešným navrhovateľom.
5. Do úvahy nemožno brať žiadnu výhradu a obmedzenie voči platným podmienkam určeným vyhlasovateľom.

#### **Minimálny zoznam zmluvných podmienok:**

Obchodné podmienky nájomného vzťahu a požiadavky vyhlasovateľa na obsahové náležitosti zmluvy o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov**“):

1. Zmluva o nájme a podnájme nebytových priestorov musí obsahovať všetky zákonom určené náležitosti, a to predovšetkým v zmysle ustanovenia § 3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.

2. Prenajímateľ je vlastníkom kancelárskych priestorov a k nim prináležiacich ďalších priestorov, ktoré tvoria predmet nájmu (ďalej len „**Predmet nájmu**“).
3. Požiadavky nájomcu na Predmet nájmu sú uvedené v časti VIII. Opis predmetu obchodnej verejnej súťaže týchto podmienok súťaže.
4. Požiadavky nájomcu na služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, sú uvedené v časti VIII. Opis predmetu obchodnej verejnej súťaže týchto podmienok súťaže.
5. Požiadavky nájomcu na ďalšie doplnkové služby spojené s nájmom mimo služieb v zmysle bodu 3., sú uvedené v časti VIII. Opis predmetu obchodnej verejnej súťaže týchto podmienok súťaže.
6. Účelom nájmu je prevádzkovanie nájmomcu za účelom vykonávania činností a plnenia úloh, pre ktoré bol nájomca zriadený, vrátane prevádzkovania Národného podnikateľského centra v Bratislave.
7. Prenajímateľ Predmet nájmu prenajíma nájomcovi na dobu 7 (siedmich) rokov, a to predpokladane od 01.01.2016 do 31.12.2023 (vrátane) s prístupom do Predmetu nájmu 24 (dvadsaťštyri) hodín denne 7 (sedem) dní v týždni. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca je oprávnený jednostranne zmeniť termín začatia nájmu v zmysle tohto bodu s tým, že o tejto zmene je prenajímateľa povinný upovedomiť najneskôr 30.10.2015.
8. Prenajímateľ sa zaväzuje, že k termínu začatia nájmu, t. j. k 01.01.2016 alebo k inému termínu začatia nájmu v prípade jeho zmeny včas oznámenej zo strany nájmomcu prenajímateľovi, nájmomcu riadne odovzdá Predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu užívania a začne poskytovať všetky služby a súvisiace plnenia, na ktoré sa touto zmluvou zaviazal. V prípade porušenia tejto povinnosti vzniká nájmomcu voči prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100% z výšky mesačného nájomného. Svoju pohľadávku voči prenajímateľovi titulom zmluvnej pokuty podľa tohto bodu je nájomca oprávnený jednostranne započítať voči pohľadávke prenajímateľa z úhrady nájomného za príslušný alebo nasledujúci kalendárny mesiac. Započítaním v zmysle predchádzajúcej vety nezaniká povinnosť prenajímateľa, ktorá bola zmluvnou pokutou zabezpečená, ani nárok na náhradu škody, ktorá bola porušením tejto povinnosti prenajímateľa nájmomcu spôsobená, pričom výška náhrady škody nie je zaplatením zmluvnej pokuty nijako dotknutá.
9. Prenajímateľ súhlasí s tým, aby nájomca prenechal Predmet nájmu alebo akúkoľvek jeho časť na určitý čas do podnájmu a/alebo bezodplatného užívania tretím osobám. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade, ak tretia osoba, ktorú nájomca identifikuje ako svojho partnera vo Front Office Národného podnikateľského centra v Bratislave, prejaví záujem uzatvoriť nájomnú zmluvu s prenajímateľom na časť Predmetu nájmu a nájomca poskytne svoj výslovný písomný súhlas s nájmom časti Predmetu nájmu tejto tretej osobe, je prenajímateľ povinný uzatvoriť dodatok k tejto zmluve s nájmomcom ohľadne zmeny rozsahu Predmetu nájmu a zodpovedajúcej výšky nájomného a následne uzatvoriť s touto treťou osobou zmluvu o nájme predmetnej časti Predmetu nájmu za podmienok stanovených dohodou prenajímateľa a tejto tretej osoby; oprávnené finančné nároky prenajímateľa nesmú byť týmto bodom nijako dotknuté.
10. Nájomné za Predmet nájmu je stanovené dohodou zmluvných strán v sume xxx EUR (slovom: xxx eur) za 1 (jeden) m<sup>2</sup> prenajímanej plochy za 1 (jeden) kalendárny mesiac, t. j. celkovo v sume xxx EUR (slovom: xxx eur) za 1 (jeden) mesiac. Nájomné je splatné mesačne pozadu, a to na základe faktúry prenajímateľa vystavenej v lehote 5 (piatich) pracovných dní po skončení príslušného kalendárneho mesiaca. Faktúra je splatná v lehote 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa doručenia riadne vystavenej faktúry nájmomcu. Faktúra musí obsahovať okrem náležitostí faktúry, ako daňového dokladu v zmysle príslušných právnych predpisov, aj tieto údaje:
  - Identifikačné údaje Prenajímateľa vrátane sídla, IČO, DIČ,



- Identifikačné údaje Nájomcu vrátane sídla, IČO, DIČ, IČ DPH,
  - názov a číslo Zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov,
  - názov projektu,
  - ITMS kód Projektu,
  - poradové číslo faktúry,
  - deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
  - dátum dodania služby/zdaniteľného plnenia,
  - označenie peňažného ústavu a číslo účtu, IBAN na ktorý sa má platiť fakturovaná cena,
  - odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby Prenajímateľa.
11. Úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom v zmysle bodu 3., sú splatné mesačne pozadu, a to na základe skutočnej spotreby nájomcu zistenej prostredníctvom mesačných odpočtov príslušných meračov. Úhrady v zmysle predchádzajúcej vety je prenajímateľ povinný vyúčtovať nájomcovi v tej istej faktúre, v ktorej bude nájomcovi fakturovať nájomné v súlade s bodom 9.
12. Úhrady za ďalšie doplnkové služby spojené s nájmom mimo služieb v zmysle bodu 3., sú splatné mesačne pozadu a prenajímateľ je povinný ich vyúčtovať nájomcovi v tej istej faktúre, v ktorej bude nájomcovi fakturovať nájomné v súlade s bodom 9.
13. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade indexácie cien za relevantné časové obdobie je prenajímateľ oprávnený zvýšiť nájomné, úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom v zmysle bodu 3. a úhrady za ďalšie doplnkové služby spojené s nájmom mimo služieb v zmysle bodu 3. najviac o 3% (tri percentá) počas celej doby trvania nájomného vzťahu.
14. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že za prvých 30 (tridsať) dní trvania nájmu nebude prenajímateľ nájomcovi fakturovať nájomné, t. j. poskytne mu 100%-nú zľavu z výšky nájomného; právo prenajímateľa fakturovať za toto obdobie nájomcovi úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom v zmysle bodu 3. a úhrady za ďalšie doplnkové služby spojené s nájmom mimo služieb v zmysle bodu 3., ostáva nedotknuté.
15. Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje bezodplatne poskytnúť nájomcovi 40 (štyridsať) parkovacích miest v krytých garážových priestoroch prináležiacich k budove alebo 50 (päťdesiat) parkovacích miest na vonkajších plochách určených na parkovanie a prináležiacich k budove, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu, a to po celú dobu trvania nájmu, v trvaní 24 (dvadsaťštyri) hodín 7 (sedem) dní v týždni.
16. Prenajímateľ nie je oprávnený požadovať od nájomcu a nájomca nie je povinný zložiť prenajímateľovi zábezpeku (kauciu) na úhradu nájomného alebo úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom v zmysle bodu 3. alebo úhrady za ďalšie doplnkové služby spojené s nájmom mimo služieb v zmysle bodu 3.
17. Prenajímateľ nie je v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo s úhradami za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom v zmysle bodu 3. alebo za ďalšie doplnkové služby spojené s nájmom mimo služieb v zmysle bodu 3., oprávnený požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty v akejkoľvek výške, s výnimkou úrokov z omeškania v zákonnej výške stanovenej podľa § 369 ods. 2 a § 369a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení zákona č. 9/2013 Z. z. v spojení s § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z.
18. Ak nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo zmluvy alebo povinnosti stanovené Zákomom o nájme a podnájme nebytových priestorov, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného; toto ustanovenie sa vzťahuje aj na podnájom.

19. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že všetky opravy a/alebo úpravy na Predmete nájmu vrátane opráv, resp. úprav priestorov alebo vonkajších plôch, na ktorých sa nachádzajú parkovacie miesta v zmysle bodov 14. a 15., je povinný bez ohľadu na ich výšku vykonať prenajímateľ výlučne na vlastné náklady, a to v lehote 14 (štrnástich) kalendárnych dní odo dňa zistenia prenajímateľa o ich potrebe alebo odo dňa oznámenia nájomcu o potrebe ich vykonania pri opravách, resp. úpravách, ktoré neobmedzujú bežné užívanie kancelárskych priestorov a/alebo parkovacích miest alebo v lehote 3 (troch) kalendárnych dní odo dňa zistenia prenajímateľa o ich potrebe alebo odo dňa oznámenia nájomcu o potrebe ich vykonania pri opravách, resp. úpravách, ktoré obmedzujú bežné užívanie kancelárskych priestorov a/alebo parkovacích miest nájomcom.
20. V prípade omeškania prenajímateľa s vykonaním opráv, resp. úprav podľa bodu 19. vzniká nájomcovi voči prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,25% (dvadsaťpäť stotín percenta) z výšky mesačného nájomného za každý aj začatý deň omeškania a za každý prípad omeškania zvlášť. Svoju pohľadávku voči prenajímateľovi titulom zmluvnej pokuty je nájomca oprávnený jednostranne započítať voči pohľadávke prenajímateľa z úhrady nájomného za príslušný alebo nasledujúci kalendárny mesiac. Započítaním v zmysle predchádzajúcej vety nezaniká povinnosť prenajímateľa na vykonanie príslušnej opravy, resp. úpravy ani nárok na náhradu škody, ktorá bola porušením povinností prenajímateľa nájomcovi spôsobená, pričom výška náhrady škody nie je zaplatením zmluvnej pokuty nijako dotknutá.
21. Po uplynutí lehôt uvedených v bode 19. je nájomca oprávnený po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa vykonať potrebné opravy, resp. úpravy sám a na vlastné náklady s tým, že svoju pohľadávku voči prenajímateľovi vzniknutú úhradou týchto nákladov je nájomca oprávnený jednostranne započítať voči pohľadávke prenajímateľa z úhrady nájomného za príslušný alebo nasledujúci kalendárny mesiac.
22. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu z akýchkoľvek dôvodov s výnimkou uplynutia doby nájmu v zmysle bodu 6., je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi lehotu 30 (tridsať) kalendárnych dní na vypratanie Predmetu nájmu s tým, že nárok prenajímateľa na úhradu sumy zodpovedajúcej výške mesačného nájomného a na úhradu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom v zmysle bodu 3. a za ďalšie doplnkové služby spojené s nájmom mimo služieb v zmysle bodu 3., ostáva zachovaný. Nájomca je povinný vrátiť Predmet nájmu Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané opravy a/alebo úpravy v zmysle bodu 20. a/alebo 22.
23. Nájomný vzťah založený touto zmluvou sa skončí predovšetkým uplynutím času, na ktorý bola zmluva uzatvorená. Pred uplynutím času, na ktorý bola táto zmluva uzatvorená, možno nájomný vzťah skončiť na základe výslovnej písomnej dohody prenajímateľa a nájomcu o skončení nájmu k určitému dátumu.
24. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
25. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dojednaného času z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
26. Prenajímateľ je na základe písomnej požiadavky nájomcu povinný zabezpečiť pre nájomcu rozšírenie Predmetu nájmu o ďalšie priestory v rovnakej alebo obdobnej kvalite v rozsahu najviac 1 000 m<sup>2</sup> (ďalej len „**Dodatočné priestory**“), a to v lehote najneskôr 6 (šiestich) kalendárnych mesiacov odo dňa doručenia požiadavky nájomcu prenajímateľovi, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak. Dodatočné

priestory sa musia nachádzať v budove, v ktorej sa nachádza Predmet nájmu alebo v budove, s ktorou nájomca bude súhlasiť. Porušenie tejto povinnosti prenajímateľa sa považuje za podstatné porušenie zmluvy v zmysle ustanovenia § 345 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov. Odstúpenie je účinné doručením písomného oznámenia nájomcu o odstúpení od zmluvy na adresu sídla prenajímateľa, pričom toto oznámenie sa považuje za doručené aj vtedy, keď nebude prevzaté prenajímateľom, a to dňom, kedy bolo oznámenie uložené na pošte po neúspešnom pokuse pošty o doručenie oznámenia prenajímateľovi ako adresátovi. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia.

27. V prípade zániku prenajímateľa alebo nájomcu s právnym nástupcom sa zmluvné strany ku dňu zániku prenajímateľa alebo nájomcu dohodli, že nájom nezaniká, pričom žiadna zo zmluvných strán nemá právo zmluvu z tohto dôvodu vypovedať a právny nástupca prenajímateľa alebo nájomcu v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutého prenajímateľa alebo nájomcu.
28. Prenajímateľ je povinný strpieť výkon kontroly a poskytnúť súčinnosť pri výkone kontroly v súlade so zákonom č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len Zákon č. 292/2014 Z. z.) a podľa článku 59 a nasl. nariadenia Rady (ES) č. 1083/2006, ktorým sa ustanovujú všeobecné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde a Kohéznom fonde a ktorým sa zrušuje nariadenie (ES) č. 1260/1999, ako aj podľa nariadenia Rady (ES) č. 1303/2013, ktorým sa stanovujú spoločné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde, Kohéznom fonde, Európskom poľnohospodárskom fonde pre rozvoj vidieka a Európskom námornom a rybárskom fonde a ktorým sa stanovujú všeobecné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde, Kohéznom fonde a Európskom námornom a rybárskom fonde, a ktorým sa zrušuje nariadenie Rady (ES) č. 1083/2006.

**Príloha č. 1**

**VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE O NAVRHOVATEĽOVI**

1. Názov spoločnosti  
 .....
2. Adresa registrácie  
 .....  
 .....  
 Telefón ..... Fax ..... E-mail .....
3. Mená a štátne príslušnosti konateľov/riaditeľov a spoločníkov  
 .....  
 .....
4. Typ spoločnosti  
 (fyzická osoba, právnická osoba, združenie, korporácia, atď.)  
 .....
5. Počet rokov praxe ako Prenajímateľa nehnuteľností  
 - v domácej krajine.....  
 - na medzinárodnej úrovni.....
6. Podrobnosti o registrácii .....
7. Účasť v spoločnosti  
 Podiely (%)  
 .....  
 .....
8. Názov (názvy) a adresa (adresy) spoločnosti (spoločností), ktoré majú byť angažované v projekte, a či ide o materskú spoločnosť/dcérsku spoločnosť/pobočku/subdodávateľa/iné:  
 .....  
 .....
9. Ak je spoločnosť dcérskou spoločnosťou, uveďte, akú bude mať materská spoločnosť angažovanosť v projekte, ak ju vôbec bude mať?  
 .....
10. Zahraničné spoločnosti uvedú, či sú etablované v štáte verejného obstarávateľa v súlade s platnými predpismi (len pre informáciu)

Podpis: .....  
*(podpisuje osoba alebo osoby oprávnené konať v mene navrhovateľa v súlade s výpisom z obchodného registra alebo iného úradného registra, v ktorom je uchádzač zapísaný) alebo osoba splnomocnená. V prípade skupiny – splnomocneným členom skupiny.*

Dátum: .....

**Príloha č. 2**
**PONUkový LIST**
**Názov zákazky:** Nájom nebytových (administratívnych) priestorov.

Miesto, dátum

 Ponuka sa predkladá pre:  
 Slovak Business Agency  
 IČO: 30845301  
 Miletičova 23, 82109 Bratislava-Ružinov

**1 SÚŤAŽNÝ NÁVRH PREDKLADÁ**

	Obchodné meno(á) navrhovateľa (resp. členov skupiny)	Štátna príslušnosť
Navrhovateľ/vedúci člen		
Člen 2*		
Atd'.*		

\* Pridajte alebo vymažte ďalšie riadky pre členov podľa potreby, ak súťažný návrh predkladá skupina.

Upozornenie: subdodávateľ sa pre účely tohto súťažného návrhu nepovažuje za člena. Ak súťažný návrh predkladá navrhovateľ samostatne (nie ako skupina), názov navrhovateľa uvedie v riadku navrhovateľ a ostatné riadky sa vymažú.

**2 KONTAKTNÁ OSOBA (PRE TENTO SÚŤAŽNÝ NÁVRH A ELEKTRONICKÚ AUKCIU)**

Meno	
Organizácia	
Adresa	
Telefón	
Fax	
E-mail	

Podpis: .....

(podpisuje osoba alebo osoby oprávnené konať v mene navrhovateľa v súlade s výpisom z obchodného registra alebo iného úradného registra, v ktorom je uchádzač zapísaný) alebo osoba splnomocnená. V prípade skupiny – splnomocneným členom skupiny.

## Príloha č. 3

## PREHLÁSENIE UCHÁDZAČA

My, dolupodpísaní, týmto vyhlasujeme, že:

1. Preštudovali sme a v plnej miere súhlasíme s podmienkami obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov. Týmto akceptujeme všetky ustanovenia v ich úplnosti, bez výhrad a obmedzení.
2. V súlade s podmienkami súťaže a časovými termínmi v nich uvedenými, ponúkame predmet prenájmu (predmetu obchodnej verejnej súťaže) ..... bez výhrad alebo obmedzení.
3. Cena nášho súťažného návrhu je:
  - 3.1. Bez DPH/iné dane: ..... EUR  
(slovom ..... EUR)
  - 3.2. DPH/iné dane: ..... EUR  
(slovom ..... EUR)
  - 3.3. Cena vrátane DPH/iné dane: ..... EUR  
(slovom ..... EUR)
4. Predkladáme tejto súťažný návrh v našom mene a [ako člen v <skupine> vedenej <názov vedúceho člena/nami> pre túto obchodnú verejnú súťaž. Týmto potvrdzujeme, že nepredkladáme súťažný návrh v tejto obchodnej verejnej súťaži v žiadnej inej forme účasti. [Ako člen v <skupine> potvrdzujeme, že všetci členovia sú zodpovední spoločne a nerozdielne za realizáciu Nájomnej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov, vedúci člen je oprávnený zaväzovať sa a prijímať pokyny za a v mene všetkých členov a že vedúci člen je zodpovedný za realizáciu Nájomnej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov vrátane platieb, a že všetci členovia v <skupine> sú viazaní zotrvať v <skupine> po celý čas realizácie Nájomnej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov.]
5. Vyhlasujeme, že všetky doklady a údaje uvedené v ponuke sú pravdivé a úplné.
6. Ak by nastala akákoľvek zmena v hore uvedených okolnostiach a v ktoromkoľvek štádiu realizácie Nájomnej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov, budeme o nej okamžite informovať verejného obstarávateľa.

Meno a priezvisko: .....

(podpisuje osoba alebo osoby oprávnené konať v mene navrhovateľa v súlade s výpisom z obchodného registra alebo iného úradného registra, v ktorom je uchádzač zapísaný) alebo osoba splnomocnená. V prípade skupiny – splnomocneným členom skupiny.

Miesto a dátum: .....