

## **Katolícka univerzita v Ružomberku**

Hrabovská cesta 1A, 034 01 Ružomberok

### **v y h l a s u j e**

obchodnú verejnú súťaž

#### **Nájom a prenájom nebytových priestorov**

Podmienky súťaže je možné písomne obdržať na adrese :

Katolícka univerzita v Ružomberku, Rektorát  
Hrabovská cesta 1A, 034 01 Ružomberok, Slovensko  
IČO: 37801279

Kontaktná osoba: Jaromír Bíroš,  
Telefón: +421 444304693, Fax: +421 444304694  
email: jaromir.biros@ku.sk

Adresa hlavnej stránky verejného obstarávateľa (URL): <http://www.ku.sk>

alebo na webovej stránke [www.ku.sk](http://www.ku.sk) a tiež sú obsahom tejto výzvy.

Ružomberok, 22.2.2017

prof. ThDr. Jozef Jarab, PhD.

## Výzva na podávanie návrhov na uzavretie zmluvy

### Podmienky

obchodnej verejnej súťaže na podávanie návrhov na uzatvorenie zmluvy na nájom a prenájom nebytových priestorov za účelom poskytovania vendingových služieb.

Katolícka univerzita v Ružomberku, Hrabovská cesta 1A, 034 01 Ružomberok

### vyhlasuje

v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov,

### obchodnú verejnú súťaž

o **najvhodnejší návrh** na uzatvorenie zmluvy o **nájme a prenájme nebytových priestorov** za účelom poskytovania vendingových služieb za týchto súťažných podmienok:

#### I. Predmet súťaže

Zámerom vyhlasovateľa (prenajímateľa), „ďalej len „vyhlasovateľ““ je uzatvoriť s navrhovateľom (nájomcom), ďalej len „navrhovateľ““ - poskytovateľom vendingových služieb, zmluvu o nájme (podnájme) nebytových priestorov. Účelom realizácie zmluvy je poskytnutie nebytových priestorov pre umiestnenie nápojových, iných automatov a súvisiacich služieb. Z uvedeného dôvodu poskytuje vyhlasovateľ pre potenciálnych navrhovateľov informácie nasledovného rozsahu a charakteru:

Z dôvodu požiadavky komplexnosti a kvality poskytovaných vendingových služieb v priestoroch budov vyhlasovateľa - Katolíckej univerzity v Ružomberku, si vyhlasovateľ vyhradzuje právo poskytnúť nebytové priestory (uzavrieť zmluvu o nájme a podnájme) s navrhovateľom, ktorý bude spĺňať požiadavky vyhlasovateľa v dvoch hodnotených oblastiach uvedených v článku V. tohto dokumentu.

Tabuľka č. 1 - Prehľad aktuálneho stavu automatov v budovách KU v Ružomberku:

P.č.	Mesto	Umiestnenie	Počet (ks) nápojový automat	Počet (ks) kusový automat	Poznámka
1	RK	PF KU - Hrabovská - 3 posch; chodba	1		prenájom
2	RK	PF KU - Nám. A. Hlinku, 1. p.	1		prenájom
3	RK	PF KU - Hrabovská - B blok prízemie,	1		prenájom
4	RK	PF KU - Hrabovská - 2 p., chodba	1		prenájom
5	RK	PF KU - Nám. A. Hlinku , Klastor, 1 p.	1		prenájom
6	RK	FZ KU - Nám. A. Hlinku , vestibul	1		vlastníctvo
7	RK	FZ KU - Nám. A. Hlinku , vestibul		1	vlastníctvo
8	RK	FF KU - Hrabovská - prízemie	1		vlastníctvo
9	RK	FZ KU - prízemie	1		vlastníctvo
10	RK	FZ KU - Nám. A. Hlinku , vstupný vestibul	1		vlastníctvo
11	RK	PF KU - Hrabovská, blok A	1		prenájom
12	RK	UaSZ - Hrabovská , blok C		1	vlastníctvo
13	PP	PF KU - Nám. J.P. II, chodba	1		prenájom
14	LE	PF KU - Bottova, medziposchodie,	1		vlastníctvo
15	LE	PF KU - Bottova, vstupná chodba	1		vlastníctvo
16	LE	PF KU - Bottova, vstupná chodba	1		vlastníctvo
spolu			14	2	

## II. Podmienky účasti uchádzača vo verejnej obchodnej súťaži

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – živnostníci, právnické osoby, osoby, ktoré podnikajú na základe iného než živnostenského oprávnenia podľa osobitných predpisov a občianske združenia. Každý účastník súťaže pri podaní návrhu predloží vyhlasovateľovi do súťaže:

1. **fyzická osoba** - živnostník  
→ *originál výpisu zo živnostenského registra, alebo úradne osvedčenú fotokópiu (dokumentácia nie staršia ako tri mesiace)*  
**právnická osoba**  
→ *originál výpisu z obchodného registra alebo úradne osvedčenú fotokópiu (dokumentácia nie staršia ako tri mesiace)*  
osoby, ktoré podnikajú na základe **iného než živnostenského oprávnenia** podľa osobitných predpisov  
→ *originál dokladu o registrácii alebo úradne osvedčenú fotokópiu*  
**občianske združenia**  
→ *originál stanov a popis predmetu činnosti alebo úradne osvedčenú fotokópiu*
2. Navrhovateľ preukáže, že je držiteľom platného **certifikátu riadenia kvality ISO 9001: 2009** v zameraní na prevádzku, predaj, prenájom a servis nápojových a predajných automatov.
3. Navrhovateľ preukáže, že disponuje **servisnou pobočkovou sieťou** s dostupnosťou max. 50 km od miesta umiestnenia automatov.
4. Uchádzač preukáže pripravenosť a realizovateľnosť **servisného zásahu** do dvoch (2) hodín od nahlásenia požiadavky na servis.
5. Z dôvodu požiadaviek na kvalitu kávy vo vybraných priestoroch, požaduje vyhlasovateľ súťaže, aby nápojové automaty podľa Tabuľky č. 1 tejto výzvy, umiestnené v budovách p. č. (9, 10, 11), boli na kávové kapsule a v budove p. č. (12), bol automat na horúci nápoj z čerstvo mletej kávy.
6. Navrhovateľ, ako súčasť svojej ponuky predloží **dokumentáciu obchodného charakteru** všetkých ponúkaných automatov, kde prezentuje označenie, typy, funkcionality a navrhované ceny nápojov a tovarov ponúkaných v nápojových a kusových automatoch.
7. Navrhovateľ predloží návrh **zmluvy o nájme / podnájme nebytových priestorov**. Vyhlasovateľ požaduje od navrhovateľa zaradiť do svojho návrhu zmluvy minimálne podmienky, ktoré sú obsahom tejto výzvy a návrhov vyhlasovateľa vo forme príloh : (*Zmluva o nájme – návrh, Zmluva o podnájme – návrh*), tzv. záväzné zmluvné podmienky, resp. upravené články, ktoré podstatu pôvodných podmienok nesmú meniť, a ktorých číslovanie môže uchádzač vo svojom návrhu podľa potreby upraviť, prípadne doplniť ním navrhované také články vrátane odsekov, ktoré sa nebudú vymykať obvyklým zmluvným podmienkam. Navrhovateľ môže do svojho návrhu zmluvy dohody doplniť len také obchodné podmienky, ktoré nie sú v rozpore s podmienkami tejto výzvy a návrhov vyhlasovateľa vo forme príloh: (*Zmluva o nájme – návrh, Zmluva o podnájme – návrh*). Zároveň nesmie doplniť také údaje, ktoré by znevýhodňovali vyhlasovateľa.

Vyhlasovateľ **vylúči** z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý nesplnil vyššie uvedené podmienky, nepredložil požadované doklady alebo ak zistil, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

## III. Obsah súťažných návrhov, miesto a termín podávania

Súťažný návrh navrhovateľa musí obsahovať:

1. **Prílohu č. 1** obchodnej verejnej súťaže (PONUKA predložená v rámci zadávania obchodnej verejnej súťaže v súlade s podmienkami § 281 - § 288 Obchodného zákonníka).
2. Doklady uvedené v bode II. **Podmienky účasti** uchádzača v obchodnej verejnej súťaži.
3. Písomné vyhlásenie - súhlas uchádzača, že súhlasí so spracovávaním svojich **osobných údajov** počas obchodnej verejnej súťaže v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

**Súťažné návrhy sú navrhovatelia povinní doručiť v písomnej podobe** na adresu:

Katolícka univerzita v Ružomberku

Hrabovská cesta 1A

034 01 Ružomberok

alebo osobne do podateľne Katolícka univerzita v Ružomberku, Rektorát,

Hrabovská cesta 1A, 034 01 Ružomberok,

v termíne: **do 28.02.2017 do 15,00 hod.** v zalepenej obálke s uvedením adresy odosielateľa s výrazným označením:

**„Obchodná verejná súťaž - Uzatvorenie zmluvy o nájme a podnájme nebytových priestorov - Neotvárať !“**

Vyhodnotenie predložených ponúk navrhovateľov bude realizované v termíne do **5 - tich pracovných dní** od termínu predkladania ponúk.

Súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do dňa termínu otvárania obálok s ponukami ich však môžu vziať späť a podať inú ponuku s novým termínom podania. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia vyhlasovateľa odmietne.

#### **IV. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa**

1. Prenajímateľ prenájme nájomcovi, podnájomcovi časť nebytových priestorov o veľkosti 1 m<sup>2</sup> pod jeden automat, t. j. spolu 16 m<sup>2</sup> na umiestnenie 16 ks automatov. Presné rozmiestnenie automatov je uvedené v Prílohe č. 2, ktorá bude neoddeliteľnou súčasťou Zmluvy o nájme a prenájme nebytových priestorov;
2. Nájomná zmluva bude uzatvára na dobu určitú (3 roky) a to od 03/2017 do 02/2020.
3. Nájomca sa zaväzuje, že ročné nájomné a náklady na spotrebu energií bude uhrádzať v dvoch rovnomerných polročných splátkach, vždy po skončení príslušného polročného obdobia, a to:  
za 1. polrok príslušného kalendárneho roka najneskôr do 15.7.,  
za 2. polrok príslušného kalendárneho roka najneskôr do 31.12.
4. Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom prevádzkovania 16 ks automatov. Nájomca umiestni automaty do presne vyčlenených priestorov v súlade s podmienkami tejto obchodnej verejnej súťaže.
5. Nájomca bude automaty prevádzkovať na vlastné náklady a nebezpečie.
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu, oznámiť prenajímateľovi každú poruchu v prívode vody a elektrickej energie k automatom, ako aj akúkoľvek poruchu automatov. Pri poruche automatu je nájomca povinný tento o značiť oznámením „Mimo prevádzku - nepoužívať“.
7. Nájomca je povinný na automatoch umiestniť číslo servisnej organizácie.
8. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
9. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.
10. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý podľa podmienok obchodnej verejnej súťaže, v súlade s prevádzkovým režimom, s ktorým ho prenajímateľ oboznámil, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
11. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady.
12. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca môže požadovať od prenajímateľa úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu

prenajímateľ udelil predchádzajúci písomný súhlas na vykonanie týchto zmien a súčasne sa písomne zaviazal (buď priamo v tomto súhlase alebo osobitným písomným prehlásením) na úhradu týchto nákladov alebo ich časti.

13. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu.
14. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomcovi potrebu opráv, ktoré má prenájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tej to povinnosti.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenájomcovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.
16. Nájomca na svoje náklady zodpovedá v plnom rozsahu zabezpečenosť technických zariadení, protipožiarnu ochranu prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu, za BOZP a zaväzuje sa vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie v priestoroch tvoriacich predmet nájmu, ako aj v budove.
17. Revízie elektrického zariadenia zabezpečí prenájomca, pričom nájomca je povinný umožniť prenájomcovi ich vykonanie, prípadne odstránenie nedostatkov. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvná voľnosť pre uzatvorenie tejto nájmovej zmluvy nie je obmedzená.
18. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcia a iné).
19. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia.
20. Nájomca je povinný vopred konzultovať s prenájomcom umiestnenie svojich informačných tabúl na objekte, v ktorom sa predmet nájmu nachádza.
21. Zápis z odovzdania a prevzatia prenajímaných priestorov bude prílohou zmluvy o nájme nebytových priestorov.
22. Medzi prenájomcom a vybratým nájomcom bude realizované rokovanie o podmienkach Zmluvy o nájme (podnájme) nebytových priestorov.
23. Prenajímateľ požaduje, aby nájomca mal uzatvorenú poisťovňu zmluvu pre prípady škodových udalostí vyplývajúcich z prevádzky automatov.
24. Z dôvodu možnosti *obhliadky priestorov* budov Katolíckej univerzity v Ružomberku v ktorých nápojové a ostatné automaty budú umiestnené, je možné predmetnú obhliadku priestorov vykonať v termínoch 23.-24.2.2017 a 27.-28.2.2017 v čase od 07.00 – 15.00  
kontakt : Rektorát, Mgr. Mária Betíková, tel : 0918 337 421.
25. Náklady spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži si hradí účastník sám.
26. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, **alebo zrušiť vyhlásenú súťaž** a to aj bez uvedenia dôvodu odmietnutia.
27. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.
28. Evidenčné číslo spisu, ktoré prideliť vyhlasovateľ: CZ 776/2017 RE

## V. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

Vyhlasovateľ pri vyhodnocovaní predložených ponúk navrhovateľov bude hodnotiť kritériá:

Najvyššiu cenu podľa kritérií :

- a) Najvyššia cena za nájom/ prenájom nebytového priestoru za m<sup>2</sup> /rok x 16 ks x 3 roky
- b) Náklady uhrádzané navrhovateľom na spotrebu energií (voda a elektrická energia) / 1 rok x 16 automatov x 3 roky

Ponuka navrhovateľa v zmysle podmienok tejto obchodnej verejnej súťaže, zo dňa 22.2.2017.

SPOLU v € s DPH: .....

Každý predložený návrh hodnotia členovia komisie samostatne (trojčlenná komisia). Prijatý predložený návrh hodnotí každý člen komisie individuálne. Výsledky členov komisie sa sčítajú a zostupné poradie uchádzačov bude určené podľa ponúk, od najvyššej ceny spolu v € s DPH .

## **VI. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy o nájme / prenájme**

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr do 5 – tich pracovných dní od termínu predkladania ponúk navrhovateľov na internetovej stránke [www.ku.sk](http://www.ku.sk).

Vyhlasovateľ verejnej obchodnej súťaže bez zbytočného odkladu písomne upovedomí navrhovateľov, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli.

S navrhovateľom, ktorý podal víťazný návrh, bude uzatvorená nájomná zmluva v lehote do 15 dní odo dňa zverejnenia výsledkov súťaže.

Mgr. Františka Hlinová  
Poverená zastupovaním kvestora KU v Ružomberku

prof. ThDr. Jozef Jarab, PhD.  
rektor KU v Ružomberku