



NÁRODNÁ DIAĽNIČNÁ SPOLOČNOSŤ

Národná diaľničná spoločnosť, a. s., akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B, IČO: 35 919 001, so sídlom Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava, vyhlasuje v súlade s § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Obchodný zákonník**“)

Obchodnú verejnú súťaž

**o najvhodnejší návrh na uzavretie zmlúv na nájom častí diaľničných
odpočívadiel na výstavbu a prevádzkovanie objektov služieb**

(ďalej len „**súťaž**“ alebo „**súťažné podmienky**“)

Bratislava 09/2025

OBSAH

I. VŠEOBECNÁ ČASŤ

1. IDENTIFIKÁCIA VYHLASOVATEĽA
2. PREDMET A ÚČEL SÚŤAŽE
3. TECHNICKÁ ŠPECIFIKÁCIA DIAĽNIČNÝCH ODPOČÍVADIEL
4. PREDMET A ÚČEL NÁJMU
5. POŽIADAVKY VYHLASOVATEĽA
6. KRITÉRIUM NA VYHODNOTENIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV
7. VYHLÁSENIE SÚŤAŽE, VYHLÁSENIE VÝSLEDKOV SÚŤAŽE A UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY
8. PRÁVA VYHLASOVATEĽA
9. KONTAKTNÉ OSOBY VYHLASOVATEĽA

II. PRÍLOHY

- PRÍLOHA Č.1 NÁVRH NÁJOMNEJ ZMLUVY
- PRÍLOHA Č.2 CENOVÁ PONUKA NÁJOMNÉHO ZA PREDMETY NÁJMU ZA ROK
- PRÍLOHA Č.3 SITUAČNÉ NÁKRESY DIAĽNIČNÝCH ODPOČÍVADIEL
- PRÍLOHA Č.4 ČESTNÉ VYHLÁSENIE

I. VŠEOBECNÁ ČASŤ

1. IDENTIFIKÁCIA VYHLASOVATEĽA

Obchodné meno:	Národná diaľničná spoločnosť, a.s.
Sídlo:	Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava
Právna forma:	akciová spoločnosť zapísaná v Obchodnom registri Mestského súdu Bratislava III, oddiel: Sa, vložka č. 3518/B
Štatutárny orgán:	predstavenstvo zastúpené: Ing. Filip Macháček, predseda predstavenstva a generálny riaditeľ Ing. Július Mihálik, člen predstavenstva
IČO:	35 919 001
DIČ:	2021937775
IČ DPH:	SK2021937775
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica
Číslo účtu:	SK95 8180 0000 0070 0069 4593
SWIFT:	SPSRKBA

(na účely tejto súťaže ďalej len „**vyhlasovateľ**“ alebo aj ako „**prenajímateľ**“)

2. PREDMET A ÚČEL SÚŤAŽE

- 2.1 Predmetom súťaže je predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomných zmlúv (ďalej len „**nájomné zmluvy**“ alebo osobitne aj ako „**nájomná zmluva**“). Nájomné zmluvy tvoria **prílohu č. 1** súťažných podmienok.
- 2.2 Účelom súťaže je výber úspešného účastníka (ďalej len „**úspešný účastník súťaže**“ alebo „**nájomca**“) na uzatvorenie nájomných zmlúv, ktorých predmetom je prenechanie časti diaľničných odpočívadiel v zmysle bodu 2 podbodu 2.5 súťažných podmienok do dočasného užívania po dobu trvania zmluvného vzťahu v zmysle bodu 4. podbodu 4.3 tejto časti súťažných podmienok a výlučne za účelom podľa bodu 4. podbodu 4.2 tejto časti súťažných podmienok za nájomné ponúknuté úspešným účastníkom súťaže.
- 2.3 Výsledkom súťaže môže byť uzavretie nájomných zmlúv s jedným alebo s viacerými úspešnými účastníkmi súťaže v závislosti od najvyššie ponúknutej ceny za jednotlivé predmety nájmu v zmysle bodu 2.5 tejto časti súťažných podmienok.
- 2.4 Súťaže sa môže zúčastniť aj skupina účastníkov. V jej návrhu musí byť uvedený záväzok, že táto skupina účastníkov v prípade prijatia jej návrhu vyhlasovateľom na riadne plnenie predmetu a účelu súťaže vytvorí niektorú z nasledujúcich právnych foriem (obsahom jej návrhu musí byť aspoň zmluva o budúcej zmluve o vytvorení príslušnej právnej formy):
Na riadne plnenie predmetu a účelu súťaže skupina účastníkov vytvorí v prípade prijatia jej návrhu združenie bez právnej subjektivity (ďalej len „**združenie**“) podľa § 829 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Občiansky zákonník**“) alebo niektorú z obchodných spoločností, resp. inú formu podnikania podľa príslušných ustanovení Obchodného zákonníka. Úspešný účastník súťaže preukazuje vyššie uvedené skutočnosti napr. v prípade združenia bez právnej subjektivity uzatvorením zmluvy o vytvorení združenia bez právnej subjektivity.

V prípade združenia bez právnej subjektivity zmluva o vytvorení tohto združenia musí byť písomná a musí obsahovať:

- 2.4.1 plnú moc jedného z účastníkov združenia, ktorý bude mať postavenie hlavného účastníka zoskupenia, udelené ostatnými účastníkmi združenia na všetky právne úkony, ktoré sa budú uskutočňovať v mene všetkých účastníkov združenia v súvislosti s plnením predmetu a účelu súťaže voči vyhlasovateľovi,

2.4.2 záväzok všetkých účastníkov združenia, že počas celého obdobia trvania nájomnej zmluvy zo združenia nevystúpia alebo nerozhodnú o vylúčení niektorého z účastníkov združenia bez predchádzajúceho písomného súhlasu vyhlasovateľa, a to za podmienok súvisiacich s dosiahnutím účelu súťaže stanovených vyhlasovateľom,

2.4.3 vyhlásenie, že účastníci združenia ručia spoločne a nerozdielne za záväzky voči vyhlasovateľovi, vzniknuté v súvislosti s plnením predmetu a účelu súťaže, resp. nájomnej zmluvy.

2.5 Časťami diaľničných odpočívadiel sa na účely súťaže rozumejú časti trinástich (13) diaľničných odpočívadiel ako súčastí diaľnic v zmysle § 2 ods. 4 zákona č. 639/2004 Z. z. o Národnej diaľničnej spoločnosti a o zmene a doplnení zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o NDS“):

Časť pravostranných diaľničných odpočívadiel (ďalej len „PDO“) v rozsahu podľa grafickej prílohy – situačných nákresov, ktoré sú **prílohou č. 3 súťažných podmienok** a zároveň prílohou k príslušnej nájomnej zmluve ako jej príloha č. 1.:

PDO Zlaté Piesky, PDO Štrba, PDO Hrádok, PDO Brodské, PDO Sekule, PDO Jarovce, PDO Ivachnová

a

časť ľavostranných diaľničných odpočívadiel (ďalej len „LDO“) v rozsahu podľa grafickej prílohy – situačných nákresov, ktoré sú **prílohou č. 3 súťažných podmienok** a zároveň prílohou k príslušnej nájomnej zmluve ako jej príloha č. 1.:

LDO Zlaté Piesky, LDO Štrba, LDO Hrádok, LDO Levoča, LDO Jarovce, LDO Malý Šariš,

(ďalej spoločne len „**diaľničné odpočívadlá**“ alebo „**časti diaľničných odpočívadiel**“ alebo jednotlivo aj ako „**diaľničné odpočívadlo**“).

3. TECHNICKÁ ŠPECIFIKÁCIA DIAĽNIČNÝCH ODPOČÍVADIEL

Situovanie diaľničných odpočívadiel

PDO Brodské sa nachádza na diaľnici D2 cca v km 0,800 vpravo v smere staničenia (smer BA).
PDO Sekule sa nachádza na diaľnici D2 cca v km 8,250 vpravo v smere staničenia (smer BA).
PDO Jarovce sa nachádza na diaľnici D2 cca v km 70 vpravo v smere staničenia (smer BA → Št. hranica SR/MR).

PDO Zlaté Piesky sa nachádza na diaľnici D1 cca v km 12 vpravo v smere staničenia (smer BA → ZA).

PDO Štrba sa nachádza na diaľnici D1 cca v km 309 vpravo v smere staničenia (smer BA → KE)

PDO Hrádok sa nachádza na diaľnici D1 cca v km 99 vpravo v smere staničenia (smer BA → ZA).

PDO Ivachnová sa nachádza na diaľnici D1 cca v km 258 vpravo v smere staničenia (smer ZA → PO).

LDO Jarovce sa nachádza na diaľnici D2 cca v km 70 vľavo v smere staničenia (smer Št. hranica SR/MR → BA).

LDO Zlaté Piesky sa nachádza na diaľnici D1 cca v km 13 vľavo v smere staničenia (smer ZA → BA).

LDO Hrádok sa nachádza na diaľnici D1 cca v km 99 vľavo v smere staničenia (smer ZA → BA).

LDO Štrba sa nachádza na diaľnici D1 cca v km 308,500 vľavo v smere staničenia (smer KE → BA).

LDO Levoča sa nachádza na diaľnici D1 cca v km 352,700 vľavo v smere staničenia (smer KE → BA).

LDO Malý Šariš sa nachádza na diaľnici D1 cca v km 399,050 vľavo v smere staničenia (smer KE → BA).

4. PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 4.1 Predmetom nájmov sú časti diaľničných odpočívadiel podľa bodu 2 podbodu 2.5 súťažných podmienok v rozsahu **730 m²** pre každé diaľničné odpočívadlo (ďalej len „**predmety nájmu**“ alebo osobitne aj ako „**predmet nájmu**“), pričom nájomca môže svoje motoresty vybudovať, resp. predmet nájmu umiestniť v rámci farebne vyznačenej časti diaľničných odpočívadiel, ktoré sú graficky znázornené v **prílohe č. 3** súťažných podmienok.
- Nájomca sa zaväzuje, že najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa nadobudnutia právoplatnosti kolaudačných osvedčení na jednotlivé motoresty na vlastné náklady zabezpečí vyhotovenie geodetických zameraní skutočných vyhotovení jednotlivých motorestov na podkladoch katastra nehnuteľností (ďalej len „**geometrické plány**“), ktoré bezodkladne doručí prenajímateľovi v dvoch (2) vyhotoveniach pre každý vybudovaný motorest na dotknutých diaľničných odpočívadlách na upresnenie výmery predmetov nájmu. Zároveň nájomca bezodkladne vyzve prenajímateľa na rokovanie o uzatvorení dodatkov k nájomným zmluvám, ktorými sa upraví výmera predmetov nájmu podľa geometrického plánu, pričom ak dôjde k zmenšeniu predmetov nájmu v súlade s predmetným geometrickým plánom, nebude to mať za následok zníženie sumy nájomného. V prípade, že dôjde k zväčšeniu výmery predmetov nájmu prenajímateľ je oprávnený navýšiť nájomné o sumu pripadajúcu na zväčšený rozsah výmery predmetov nájmu.
- 4.2 Účelom nájomných zmlúv je výstavba a prevádzkovanie dočasných stavieb, a to objektov služieb pre poskytovanie stravovacích služieb užívateľom diaľnic zo strany nájomcu (ďalej len „**motoresty**“) na predmetoch nájmu.
- 4.3 Motoresty budú zriadené ako dočasné stavby po dobu štyridsať (40) rokov (berúc do úvahy dobu nájmu vyplývajúcu z nájomných zmlúv). Úspešný účastník súťaže sa zaväzuje vybudovať motoresty v súlade s Koncepciou rozmiestnenia a vybavenia odpočívadiel na diaľniciach a rýchlostných cestách v Slovenskej republike, doplnok č. 3 (ďalej len „**Koncepcia**“), schválenou Ministerstvom dopravy Slovenskej republiky (ďalej len „**MD SR**“), so všeobecne záväznými právnymi predpismi, ako aj s platnými technickými normami a technickými predpismi podľa projektovej dokumentácie vypracovanej odborne spôsobilou osobou.
- 4.4 Cieľom ustanovení o prevádzkovaní motorestov nie je poskytnutie určitého plnenia pre alebo v prospech vyhlasovateľa, ale výlučne splnenie požiadavky zakotvenej v ustanovení § 2 ods. 4 zákona o NDS vo vzťahu k účelu, na ktorý možno prioritný infraštruktúrny majetok prenajať.

5. POŽIADAVKY VYHLASOVATEĽA

Platnosť nájomnej zmluvy a doba nájmu

- 5.1 Vyhlasovateľ uzatvorí s úspešným účastníkom súťaže nájomné zmluvy na dobu určitú, s dobou nájmu štyridsať (40) rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomných zmlúv podľa bodu 5. podbodu 5.2 súťažných podmienok. Na platnosť nájomných zmlúv sa vyžaduje súhlas MD SR v zmysle ustanovenia § 2 ods. 4 zákona o NDS. Dňom platnosti nájomných zmlúv je dátum uvedený v liste MD SR, ktorým zmluvy schváli.
- Návrh nájomnej zmluvy tvorí **prílohu č. 1** k súťažným podmienkam, pričom je určený pre každé diaľničné odpočívadlo, ku ktorému účastník súťaže predloží cenovú ponuku ročného nájmu – t.j. jednotlivé, účastníkom súťaže vybrané, odpočívadlá budú upravené v samostatných návrhoch nájomných zmlúv (prílohou ktorých bude príslušný situačný náčrt vybraného diaľničného odpočívadla).
- 5.2 Nájomné zmluvy nadobudnú účinnosť dňom nasledujúcim po dni ich zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 5.3 Úspešný účastník súťaže je povinný v súlade s ustanovením § 8 ods. 1 zákona č. 135/1961 Zb. o pozemných komunikáciách (cestný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „**cestný**

zákon“) požiadať MD SR o vydanie povolenia na zvláštne užívanie diaľnice (ďalej len „**zvláštne užívanie**“). Vyhlasovateľ úspešnému účastníkovi súťaže nezaručuje vydanie povolenia na zvláštne užívanie diaľnice MD SR.

Etapy výstavby a prevádzky

- 5.4 Úspešný účastník súťaže berie na vedomie, že celý proces výstavby motorestov bude prebiehať etapovite, a to v dvoch (2) etapách nasledovne:
- 5.5 Úspešný účastník súťaže je povinný v rámci prvej etapy (ďalej len „**I. etapa**“ alebo „**prípravná etapa**“) získať pre všetky motoresty na vybraných diaľničných odpočívadlách právoplatné rozhodnutia o stavebných zámeroch, a to najneskôr do osemnástich (18) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomných zmlúv.
- 5.6 Úspešný účastník súťaže je povinný v rámci druhej etapy (ďalej len „**II. etapa**“ alebo „**realizačná etapa**“) získať pre všetky motoresty na vybraných diaľničných odpočívadlách právoplatné kolaudačné osvedčenia na užívanie stavieb, a to najneskôr do osemnástich (18) kalendárnych mesiacov odo dňa získania právoplatných rozhodnutí o stavebných zámeroch pre všetky motoresty.
- 5.7 Úspešný účastník súťaže sa zaväzuje najneskôr do šiestich (6) kalendárnych mesiacov odo dňa získania právoplatných kolaudačných osvedčení uviesť všetky vybudované motoresty do prevádzky, a to v súlade s týmito súťažnými podmienkami a podmienkami dohodnutými v nájomných zmluvách a zabezpečiť ich prevádzkyschopnosť po celú dobu trvania nájomných zmlúv na vlastné náklady.
- 5.8 Vyhlasovateľ a úspešný účastník súťaže sú povinní poskytnúť si vzájomne súčinnosť počas celého procesu výstavby motorestov.

Nájomné

- 5.9 Výška ročného nájomného za každý predmet nájmu, bude predmetom súťaže (ďalej len „**nájomné**“). **Požadovaná minimálna výška ročného nájomného za jeden (1) m² prenajatej plochy predmetu nájmu zo strany vyhlasovateľa v mene euro bez dane z pridanej hodnoty** (ďalej len „**DPH**“) je nasledovná:

	Predmet nájmu	Minimálne požadovaná suma za 1 m² plochy predmetu nájmu za rok v € bez DPH
1.	PDO BRODSKÉ	29,80
2.	PDO SEKULE	29,80
3.	PDO JAROVCE	45,33
4.	PDO ZLATÉ PIESKY	50,36
5.	PDO ŠTRBA	26,37
6.	PDO HRÁDOK	27,93
7.	PDO IVACHNOVÁ	24,87

8.	ĽDO JAROVCE	45,33
9.	ĽDO ZLATÉ PIESKY	50,36
10	ĽDO HRÁDOK	27,93
11.	ĽDO ŠTRBA	26,37
12.	ĽDO LEVOČA	21,98
13.	ĽDO MALÝ ŠARIŠ	36,75

- 5.10 K nájomnému podľa tohto bodu bude pripočítaná DPH v zmysle platných a účinných právnych predpisov.
- 5.11 Navrhovaná výška nájomného musí byť stanovená podľa zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov (ďalej len „**zákon o cenách**“) a vyhlášky Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z., ktorou sa vykonáva zákon Národnej rady Slovenskej republiky č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov. Nájomné sa bude každoročne zvyšovať v rozsahu oficiálne stanovenej miery inflácie meny euro za predchádzajúci kalendárny rok určenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky. V prípade, že v príslušnom kalendárnom roku dôjde k zápornej inflácii (deflácií), suma za predmety nájmu sa o takúto výšku nebude znižovať, ale bude rovnaká, ako bola v predchádzajúcom kalendárnom roku.
- 5.12 **V súťažnom návrhu vyhlasovateľ požaduje uviesť ponuku finančnej hodnoty ročného nájmu za nájom 1 m² minimálne piatich (5) vybraných predmetov nájmu v tvare podľa prílohy č. 2. súťažných podmienok.**
- 5.13 Presná špecifikácia spôsobu úhrady nájomného je upravená v návrhoch nájomných zmlúv.

Zábezpeka

- 5.14 Za účelom zabezpečenia splnenia záväzkov z nájomných zmlúv bude účastník súťaže povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške **50.000,- EUR** (slovom: päťdesiat tisíc eur), (ďalej len „**zábezpeka**“) **a to pre každý návrh nájomnej zmluvy, resp. predmet nájmu samostatne.** Zábezpeka vo výške 50.000,- EUR musí byť zložená pre každý návrh nájomnej zmluvy na **bankový účet vyhlasovateľa, a to SK13 8180 0000 0070 0069 4614, SWIFT: SPSRSKBA, vedený v Štátnej pokladnici (v popise platby uviesť „OVS motoresty“)** **najneskôr do lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov v zmysle bodu 7 podbod 7.2 súťažných podmienok.** Vyhlasovateľ požaduje od účastníka súťaže predložiť v rámci predloženého súťažného návrhu aj doklad o zložení predmetnej zábezpeky (napr. výpis z bankového účtu).
- 5.15 Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka zo strany vyhlasovateľa vrátená v plnej výške do pätnástich (15) pracovných dní od oznámenia výsledkov súťaže na bankový účet, ktorý sú povinní účastníci súťaže vo svojich súťažných návrhoch uviesť.
- 5.16 Neúspešným účastníkom súťaže, ktorých súťažný návrh bol vylúčený zo súťaže v zmysle bodu 8. podbod 8.4 súťažných podmienok, bude zábezpeka zo strany vyhlasovateľa vrátená v plnej výške do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa oznámenia, že návrh účastníka súťaže bol zo súťaže vylúčený, na bankový účet, ktorý sú povinní účastníci súťaže vo svojich súťažných návrhoch uviesť.

- 5.17 V prípade neudelenia súhlasu na platnosť nájomných zmlúv zo strany MD SR, úspešnému účastníkovi súťaže bude zábezpeka zo strany vyhlasovateľa vrátená v plnej výške do pätnástich (15) pracovných dní od doručenia písomného oznámenia zo strany vyhlasovateľa o tejto skutočnosti.
- 5.18 V prípade, že nájomné zmluvy nadobudnú účinnosť, finančná zábezpeka slúžiaca na zabezpečenie splnenia záväzkov z nájomných zmlúv bude úspešnému účastníkovi vrátená postupne podľa nasledovnej schémy:
- a) 50 % zo zloženej zábezpeky z každej nájomnej zmluvy (t. j. 25.000,- €) do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa vydania právoplatného rozhodnutia o stavebnom zámere úspešnému účastníkovi pre stavbu motorestu v rámci I. etapy, t. j. po splnení podmienok I. etapy,
 - b) 50 % zo zloženej zábezpeky z každej nájomnej zmluvy (t. j. 25.000,- €) do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa vydania právoplatného kolaudačného osvedčenia pre stavbu motorestu v rámci II. etapy, t. j. po splnení podmienok II. etapy.
- 5.19 V prípade nesplnenia čo i len jedného zo záväzkov nájomcu získať pre všetky motoresty právoplatné rozhodnutia o stavebných zámeroch v lehote najneskôr do osemnástich (18) kalendárnych mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomných zmlúv, sa zábezpeka pre I. etapu použije zo strany prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty nájomcu dohodnutej v nájomnej zmluve, Zároveň je prenajímateľ po uplynutí šesťdesiat (60) dňovej lehoty, dodatočne poskytnutej nájomcovi na splnenie záväzkov vyplývajúcich z I. etapy, oprávnený od nájomnej zmluvy a/alebo nájomných zmlúv odstúpiť, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, a zábezpeka pre II. etapu bude nájomcovi vrátená do pätnástich (15) pracovných dní odo dňa doporučeného doručenia odstúpenia prenajímateľa nájomcovi. Doručením odstúpenia prenajímateľa nájomcovi zmluva zaniká. Odstúpenie od nájomnej zmluvy/nájomných zmlúv sa však netýka nároku na náhradu škody vzniknutej porušením nájomnej zmluvy/nájomných zmlúv ani iných zmluvných ustanovení, ktoré majú podľa vôle zmluvných strán alebo vzhľadom na ich povahu trvať i po ukončení nájomnej zmluvy/nájomných zmlúv.
- 5.20 V prípade nesplnenia čo i len jedného zo záväzkov nájomcu získať pre všetky motoresty právoplatné kolaudačné osvedčenia na užívanie stavieb motorestov, a to najneskôr do osemnástich (18) kalendárnych mesiacov odo dňa získania právoplatných rozhodnutí o stavebných zámeroch pre všetky motoresty, sa zábezpeka pre II. etapu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak, použije zo strany prenajímateľa na úhradu zmluvnej pokuty nájomcu dohodnutej v nájomnej zmluve. Tým nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.
- 5.21 Úspešný účastník súťaže výslovne súhlasí s dohodnutou výškou finančnej zábezpeky pre I. etapu a II. etapu a s jej použitím na úhradu zmluvnej pokuty, ak úspešný účastník súťaže nesplní povinnosti uvedené v bode 5. podbode 5.5. a/alebo v bode 5 podbode 5.6. súťažných podmienok.

Podmienky výstavby a prevádzky

- 5.22 Úspešný účastník súťaže predloží vyhlasovateľovi na odsúhlasenie projektovú dokumentáciu motorestov vo všetkých jej stupňoch, a zároveň je povinný rešpektovať jeho oprávnené požiadavky.
- 5.23 Predložená projektová dokumentácia k motorestom musí obsahovať spôsob zabezpečenia ekologicky bezchybnej prevádzky všetkých zariadení prislúchajúcich k motorestom.
- 5.24 Proces prípravy aj vybudovania motorestov musí zodpovedať technickým normám, technickým predpisom a všeobecne záväzným právnym predpisom platným a účinným v Slovenskej republike a musí byť v súlade s Konceptiou.

- 5.25 Úspešný účastník súťaže zvolí také technické riešenie jednotlivých stavebných objektov v rámci stavby motorestov, ktoré zabezpečí ich prevádzkyschopnosť bez ohľadu na súčasnú kapacitu inžinierskych sietí vyhlasovateľa na diaľničných odpočívadlách.
- 5.26 Po získaní právoplatných rozhodnutí o stavebných zámeroch na motoresty v rámci I. etapy, je nájomca povinný písomne vyzvať prenajímateľa na odovzdanie predmetov nájmu do užívania (ďalej len „výzva“). Prenajímateľ protokolárne odovzdá do užívania nájomcovi v lehote nie dlhšej ako pätnásť (15) kalendárnych dní, plynúcej odo dňa doporučeného doručenia výzvy nájomcu prenajímateľovi, príslušné predmety nájmu. Nájomca je povinný v rámci realizačnej etapy protokolárne prevziať od prenajímateľa všetky predmety nájmu. Dňom odovzdania a prevzatia predmetov nájmu na výstavbu motorestov v rámci etapy vybudovania sa považuje predmet nájmu na základe jednotlivých samostatných protokolov o odovzdaní a prevzatí za odovzdaný prenajímateľom a prevzatý nájomcom, a to s cieľom splnenia účelu súťaže a zároveň účelu nájmu na predmetoch nájmu.
Pre každú realizáciu motorestu bude vyhotovený samostatný protokol o odovzdaní a prevzatí vybraného predmetu nájmu. Protokoly podpisujú obe zmluvné strany nájomnej zmluvy a vyhotovujú sa v dvoch rovnopisoch, po jednom rovnopise pre každú zmluvnú stranu.
- Úspešný účastník súťaže pred vydaním kolaudačného osvedčenia na jednotlivé motoresty protokolárne odovzdá vyhlasovateľovi dve (2) vyhotovenia projektovej dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby príslušného motorestu (v papierovej forme a v digitálnej forme vo formáte DGN alebo PDF).
- 5.27. Za účelom zabezpečenia prevádzkyschopnosti vybudovaných motorestov si napojenie na príslušné inžinierske siete zabezpečí úspešný účastník súťaže na vlastné náklady. V prípade, ak sú inžinierske siete vo vlastníctve prenajímateľa, konkrétne podmienky napojenia budú predmetom samostatných zmlúv.
- 5.28. Úspešný účastník súťaže sa zaväzuje zabezpečiť v motorestoch minimálne služby rýchleho občerstvenia s ponukou viacerých jedál, vrátane nápojov a zabezpečiť celoročné prevádzkovanie objektov služieb v otváracích časoch od 8:00 hod. do 22:00 hod. s výnimkou obdobia, v ktorom je vykonávaná nevyhnutná pravidelná údržba objektu služieb. Úspešný účastník súťaže sa zaväzuje zároveň nijakým spôsobom nepodmieňovať využitie sociálnych zariadení umiestnených v priestoroch motorestov (napr. konzumáciou stravy, nápojov a pod. v motoreste). Úspešný účastník súťaže je povinný prenajímateľovi písomne oznámiť plánovanú údržbu motorestu najneskôr (štrnástich) 14 pracovných dní pred jej začatím. Pri zariaďovaní motorestov je úspešný účastník súťaže povinný dodržať manipulačné a komunikačné zóny tak, aby bola ich prevádzka pre užívateľov bezpečná a pohodlná. Úspešný účastník súťaže sa zaväzuje modernizovať svoje motoresty min. raz za desať (10) rokov.
- 5.29. V prípade, že si vybudovanie jednotlivých stavebných objektov v rámci stavieb motorestov na diaľničných odpočívadlách vyžiada vybudovanie vyvolanej úpravy v súlade s ustanovením § 18 ods. 13 cestného zákona, (ďalej len „vyvolaná úprava“), konkrétne podmienky vybudovania, prevzatia a odovzdania vyvolanej úpravy budú predmetom osobitných zmlúv.

Náležitosti súťažného návrhu

5.30 Každý účastník súťaže vo svojom súťažnom návrhu predloží nasledovné doklady:

5.30.1 Identifikačné údaje účastníka súťaže:

Obchodné meno:
Sídlo:
Právna forma:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN:
SWIFT:
Telefonický kontakt:
E-mailový kontakt:

a doklad preukazujúci oprávnenie podnikateľ v rozsahu predmetu a účelu súťaže, predložením originálu alebo osvedčenej fotokópie aktuálneho výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra použiteľný na právne úkony, do ktorého je účastník súťaže zapísaný, nie starším ako tri (3) mesiace ku dňu uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov stanovenej v tejto súťaži.

Na preukázanie podmienok účasti uvedených v tomto podbode (5.30.1) súťažných podmienok sa pod pojmom účastník súťaže rozumie právnická osoba, fyzická osoba, skupina účastníkov v zmysle bodu 2 podbodu 2.4 súťažných podmienok, jednotlivý člen skupiny účastníkov alebo spoločnosť v skupine účastníkov.*

(* pod pojmom spoločnosť, resp. spoločnosti v skupine účastníkov sa na účely tejto súťaže rozumie spoločnosti, ktoré sú majetkovo alebo personálne prepojené).

5.30.2 súhlas účastníka súťaže so súťažným návrhom vo forme minimálne piatich (5) návrhov nájomných zmlúv, ktoré tvoria prílohu č. 1 súťažných podmienok, pričom takýto súhlas účastník súťaže preukazuje priložením podpísaného návrhu nájomnej zmluvy k súťažnému návrhu v piatich (5) origináloch, a to pre každý z predložených návrhov nájomných zmlúv (s vyplnením výšky navrhovaného nájomného, vybraného diaľničného odpočívadla do predmetu nájmu a situačného náčrtu vybraného diaľničného odpočívadla ako prílohy č. 1 k nájomnej zmluve zo strany účastníka súťaže),

5.30.3 cenovú ponuku ročného nájomného minimálne za päť (5) predmetov nájmu v tvare podľa **prílohy č. 2** súťažných podmienok,

5.30.4 doklad preukazujúci, že účastník súťaže, jeho štatutárny orgán, člen jeho štatutárneho orgánu ani prokurista nebol právoplatne odsúdený za úmyselný trestný čin proti majetku alebo úmyselný hospodársky trestný čin,

5.30.5 doklad preukazujúci, že účastník súťaže nemá nedoplatky poisťného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie, príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, daňové nedoplatky v Slovenskej republike a/alebo v štáte jeho sídla alebo miesta podnikania,

5.30.6 doklad preukazujúci, že na majetok účastníka súťaže v čase predloženia súťažného návrhu a/alebo počas priebehu súťaže nebolo začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie; nebol vyhlásený konkurz; nebol zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku; prípadne nebolo zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku a nebol zrušený konkurz pre nedostatok majetku,

- 5.30.7 vyhlásenie, že účastník súťaže sa nedopustil v predchádzajúcich troch (3) rokoch pred vyhlásením súťaže závažného porušenia odborných, profesijných alebo zmluvných povinností alebo závažného porušenia povinností v oblasti ochrany životného prostredia, sociálneho práva alebo pracovného práva podľa osobitných predpisov,
- 5.30.8 ak sa na účastníka súťaže vzťahuje povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora podľa zákona č. 315/2016 Z. z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, potom je účastník súťaže povinný dodržať túto povinnosť po celú dobu trvania zmluvného vzťahu,
- 5.30.9 situčný náčrt a zjednodušenú projektovú dokumentáciu, t.j. pôdorysy, rezy, pohľady a vizualizácie, vypracovanú odborne spôsobilou osobou. Účastník súťaže v zjednodušenej projektovej dokumentácii naznačí aj umiestnenie motorestov v zmysle situčných nákresov diaľničných odpočívadiel, ktoré tvoria prílohu č. 3 súťažných podmienok,
- 5.30.10 doklad preukazujúci zloženie zábezpeky na bankový účet vyhlasovateľa podľa podbodu 5.14 súťažných podmienok,
- 5.30.11 čestné vyhlásenie o dosiahnutých tržbách resp. výnosoch účastníka súťaže v oblasti prevádzky zariadení, v ktorých sa poskytujú gastronomické služby za posledné tri (3) ukončené hospodárske roky (kumulatívne), a to vo výške minimálne 5 mil. EUR bez DPH. K prepočtu cudzej meny na euro sa použije kurz Európskej centrálnej banky ku dňu 31.12. príslušného roka, resp. ku dňu zostavenia účtovnej závierky. Čestné vyhlásenie musí byť podpísané osobou oprávnenou konať v mene účastníka súťaže,
- 5.30.12 účtovné závierky zostavené k poslednému dňu účtovacieho obdobia za posledné tri (3) ukončené hospodárske roky (účastník súťaže predloží z účtovnej závierky kópiu výkazov, ziskov a strát alebo kópiu výkazov príjmov a výdavkov, za požadované roky). Vyhlasovateľ akceptuje aj predloženie informácie, že dokument bol zverejnený v Registri účtovných závierok, ktorého je správcom Ministerstvo financií Slovenskej republiky – www.registeruz.sk, s uvedením presného odkazu na uverejnený dokument (celou URL adresou, t. j. celým reťazcom znakov).

Náležitosti súťažného návrhu v zmysle podbodu 5.30.4 až 5.30.8 a 5.30.11 súťažných podmienok, účastník súťaže preukáže predložením čestného vyhlásenia podpísaným štatutárnym zástupcom účastníka súťaže (originál dokladu) a v prípade skupiny účastníkov súťaže ich preukáže každý člen skupiny účastníkov súťaže alebo spoločností v skupine.

Vzor čestného vyhlásenia je uvedený v **prílohe č. 4** súťažných podmienok.

- 5.31 Účastník súťaže je povinný vypracovať a predložiť súťažný návrh podľa uverejnených súťažných podmienok v slovenskom jazyku v jednom origináli v tlačenej verzii.
- 5.32 Súťažný návrh a vyhlásenia účastníka súťaže musia byť podpísané štatutárnym orgánom, resp. členom štatutárneho orgánu účastníka súťaže oprávneného konať v mene účastníka súťaže podľa oprávnenia vymedzeného v obchodnom registri alebo inom obdobnom registri, resp. osobou splnomocnenou konať v mene účastníka súťaže; v takomto prípade je nevyhnutné priložiť k súťažným návrhom aj originál plnomocenstva alebo jeho úradne osvedčenú fotokópiu.

6 KRITÉRIUM NA VYHODNOTENIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

- 6.1 Rozhodujúcim kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov bude najvyššie ponúknutá suma nájomného **za jeden (1) m² prenajatej plochy časti diaľničného odpočívadla bez dane z pridanej hodnoty** zo strany účastníka súťaže, ktorú účastník súťaže predloží vo svojom súťažnom návrhu v tvare podľa prílohy č. 2 súťažných podmienok.
- 6.2 Vyhlasovateľ bude vyhodnocovať ponúknutú sumu nájomného za každé odpočívadlo, resp. predmet nájmu samostatne.
- 6.3 Na základe uplatnenia kritéria na hodnotenie súťažných návrhov vyhlasovateľ stanoví poradie súťažných návrhov.
- 6.4 V prípade rovnosti ponúknutej sumy nájomného v EUR za rovnaké predmety nájmu za rok bez DPH u viacerých účastníkov sa o úspešnom účastníkovi rozhodne žrebovaním.

7 VYHLÁSENIE SÚŤAŽE, VYHLÁSENIE VÝSLEDKOV SÚŤAŽE A UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY

- 7.1 Vyhlasovateľ vyhlási, resp. zverejní a oznámi vyhlásenie súťaže na webovom sídle Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s. (www.ndsas.sk), na vhodných digitálnych platformách a sociálnych sieťach pod správou NDS. Tak isto v periodiku s celoslovenskou pôsobnosťou v digitálnej alebo printovej podobe.

7.2 Predkladanie súťažných návrhov:

- Lehota: **do 11.00 hod dňa 10.10.2025**
- Spôsob: v zapečatenej obálke s označením „*Obchodná verejná súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomných zmlúv – motoresty - NEOTVÁRAŤ*“ osobne do podateľne alebo poštovou prepravou
- Miesto: na adresu Národná diaľničná spoločnosť, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

7.3 Otváranie obálok so súťažnými návrhmi:

- Lehota: **o 11.15 hod dňa 20.10.2025**
- Miesto: zasadacia miestnosť, I. poschodie Národnej diaľničnej spoločnosti, a.s., Dúbravská cesta 14, 841 04 Bratislava

Otváranie obálok so súťažnými návrhmi sa môže zúčastniť účastník súťaže zastúpený štatutárnym orgánom účastníka súťaže, resp. členom štatutárneho orgánu účastníka súťaže oprávneného konať v mene účastníka súťaže podľa oprávnenia vymedzeného v obchodnom alebo inom registri, alebo osobou splnomocnenou konať v mene účastníka súťaže. Splnomocnený zástupca účastníka súťaže sa preukáže originálom plnomocenstva alebo jeho úradne osvedčenou fotokópiou.

- 7.4 V prípade potreby objasniť obsah súťažných podmienok môže ktorýkoľvek z účastníkov, resp. záujemcov súťaže požiadať o ich vysvetlenie písomnou formou prostredníctvom poštovej prepravy alebo elektronicky v slovenskom jazyku u kontaktnej osoby, ktorej kontakt je uvedený bode 9. súťažných podmienok.
- 7.5 Odpoveď na požiadavku o vysvetlenie súťažných podmienok, predloženej zo strany ktoréhokoľvek účastníka, resp. záujemcu súťaže sa oznámi bezodkladne písomnou formou prostredníctvom poštovej prepravy alebo elektronicky, s prihliadnutím na primeraný čas na kvalifikované vypracovanie odpovede. Žiadosti podľa bodu 7.4 súťažných podmienok musia byť doručené vyhlasovateľovi najneskôr päť (5) pracovných dní pred dňom ukončenia lehoty na predkladanie súťažných návrhov, inak nie je vyhlasovateľ povinný na odpovedať.
- 7.6 Oznámenie výsledku:
- Lehota: do šesťdesiat (60) kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po dni uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov podľa podbodu 7.2 súťažných podmienok.

- Spôsob: písomne, prostredníctvom poštovej prepravy.

7.7 Úspešný účastník súťaže berie na vedomie, že okrem podpisu zmluvy zmluvnými stranami sa na platnosť zmluvy vyžaduje súhlas MD SR, a to v zmysle ustanovenia § 2 ods. 4 Zákona o NDS.

8 PRÁVA VYHLASOVATEĽA

8.1 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť súťažné podmienky, súťaž vyhlásiť opätovne alebo súťaž zrušiť.

8.2 Vyhlasovateľ je oprávnený súťaž zrušiť najneskôr do lehoty určenej na oznámenie výsledku podľa bodu 7. podbodu 7.6 súťažných podmienok.

8.3 V odôvodnených prípadoch je vyhlasovateľ oprávnený primerane predĺžiť lehotu na predkladanie súťažných návrhov a túto skutočnosť oznámiť rovnakým spôsobom, ako bola súťaž zverejnená.

8.4 Zo súťaže bude vylúčený súťažný návrh v prípade, ak:

- a) bol predložený po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov v zmysle ustanovenia § 284 ods. 2 Obchodného zákonníka,
- b) nespĺňa podmienky súťaže,
- c) účastníkom súťaže nebolo vyhlasovateľovi, na základe písomnej žiadosti vyhlasovateľa, doručené vysvetlenie alebo doplnenie súťažného návrhu, a to v lehote určenej vyhlasovateľom.

8.5 Súťažný návrh je možné odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi, najneskôr však do uplynutia lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov uvedenej v bode 7. podbode 7.2 súťažných podmienok.

8.6 Súťažný návrh je možné meniť alebo dopĺňať pri dodržaní súťažných podmienok najneskôr do uplynutia lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Za zmenu, resp. doplnenie súťažného návrhu vyhlasovateľ nepovažuje opravu chýb, ktoré vznikli pri písaní alebo počítaní pri vyhotovovaní súťažného návrhu.

8.7 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo na vyžiadanie ďalších doplňujúcich údajov, resp. podkladov.

8.8 Vyhlasovateľ v lehote určenej na oznámenie výsledku podľa bodu 7. podbodu 7.6 súťažných podmienok písomne prostredníctvom poštovej prepravy oznámi úspešnému účastníkovi súťaže prijatie jeho súťažného návrhu a taktiež upovedomí neúspešných účastníkov, že ich súťažné návrhy boli neúspešné.

8.9 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo bez uvedenia dôvodu odmietnuť ktorýkoľvek alebo všetky z predložených súťažných návrhov.

8.10 Náklady spojené s vyhotovením súťažných návrhov/podkladov si hradí v plnej výške účastník súťaže bez nároku na ich náhradu od vyhlasovateľa.

8.11 Predložené návrhy do súťaže sa účastníkom súťaže späť nezasielajú, archivujú sa po dobu piatich (5) rokov u vyhlasovateľa.

9. KONTAKTNÉ OSOBY VYHLASOVATEĽA

Kontaktná osoba pre proces a vysvetľovanie súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže vo veciach zmluvných: Mgr. Petra Kotulová, tel. č.: 02/ 58 311 787, e-mail: petra.kotulova@ndsas.sk, JUDr. Pavol Hupka, tel. č. 02/ 58 311 654, e-mail: pavol.hupka@ndsas.sk

Kontaktná osoba pre proces a vysvetľovanie súťažných podmienok obchodnej verejnej súťaže vo veciach technických: Ing. Monika Čechovičová, tel. č. 02/ 58 311 490, 0910 905 002, e-mail: monika.cechovicova@ndsas.sk

PRÍLOHY:

- PRÍLOHA Č.1 NÁVRH NÁJOMNEJ ZMLUVY
- PRÍLOHA Č.2 CENOVÁ PONUKA NÁJOMNÉHO ZA PREDMET NÁJMU ZA ROK
- PRÍLOHA Č.3 SITUAČNÝ NÁKRES DIAĽNIČNÝCH ODPOČÍVADIEL
- PRÍLOHA Č.4 ČESTNÉ VYHLÁSENIE

V Bratislave dňa

Ing. Július Mihálik
člen predstavenstva

Ing. Filip Macháček
predseda predstavenstva
a generálny riaditeľ