

vyhlasuje v súlade s § 9a zákona č. 138/1991 Zb., v platnom znení,  
**obchodnú verejnú súťaž (ďalej len súťaž) podľa ustanovení § 281 až § 288** Obchodného  
zákonníka na prenájom nebytových priestorov v objekte Trhovište 748/4 v Kežmarku

**Vyhlasovateľ súťaže:** Mesto Kežmarok

Štatutárny zástupca: PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor mesta

Sídlo: Hlavné námestie č.1, 060 01 Kežmarok

IČO: 00326283

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.

IBAN: SK66 5600 0000 0016 0036 9017

### **Predmet nájmu na základe súťaže:**

Nebytové priestory vo výstavbe – miestnosti č. 1.01, 1.02, 1.03, 2.01 – 2.23, 2.55., 2.56, 2.57, 2.58 **spolu o výmere 377,80 m<sup>2</sup>** na 1. a 2. nadzemnom podlaží objektu Trhovište 748/4 v Kežmarku, postavenom na pozemku parc.č. KN-C 2660/2, k.ú. Kežmarok, situačný plán (pôdorys 2. NP) prenajímaných priestorov v prílohe. Súťažná ponuka musí obsahovať všetky miestnosti, ktoré sú predmetom nájmu (predmetom nájmu sú nebytové priestory ako celok).

Nehnuteľnosť je vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa súťaže.

**Minimálna výška ročného nájmu** je stanovená vo výške **4 595,25 eur**.

**Výsledkom súťaže bude zmluva o budúcej nájomnej zmluve.**

### **Podmienky súťaže:**

**Účel nájmu:** fitnesscentrum, korčuliarsky trénažér, prevádzka s podávaním jedál a nápojov (napr.kaviareň, bistro a pod.)

**Doba nájmu:** 5 rokov, s právom predĺženia nájmu o ďalších päť rokov, za podmienky, že sa prenajímateľ rozhodne predmetné nebytové priestory naďalej prenajímať na uvedený účel a nájomca si počas doby nájmu riadne a včas plnil svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy.

**Splatnosť nájomného:** Štvrtročne vopred

### **1. Návrh musí obsahovať tieto náležitosti:**

- u fyzickej osoby: meno a priezvisko, rodné priezvisko, trvalé bydlisko, podpis fyzickej osoby, telefonický kontakt, čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, počas súťaže nebolo proti nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu

- u fyzickej osoby podnikateľa alebo právnickej osoby: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu právnickej osoby, meno a podpis osoby (osôb) oprávnenej (oprávnených) konať jej menom, telefonický kontakt, čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nebol na jeho majetok vyhlásený konkurz, počas súťaže nebolo proti nemu začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu

- špecifikáciu nebytových priestorov – predmet nájmu

- účel nájmu

- číselné a slovné vyjadrenie navrhovaného **ročného nájomného (bez služieb spojených s nájmom)**

- splatnosť nájomného
- doba nájmu
- čestné vyhlásenie navrhovateľa, v ktorom sa navrhovateľ zaviazuje, že v miestnosti č. 2.02 na II.NP objektu Trhovište 748/4 Kežmarok v lehote do 2 mesiacov od nadobudnutia účinnosti zmluvy o budúcej nájomnej zmluve umiestni vlastný treňažér korčuľovania,
- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam,
- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že pristúpi k uzatvoreniu zmluvy o budúcej nájomnej zmluve s podstatnými náležitosťami zmluvy a nasledovnými náležitosťami, na ktorých vyhlasovateľ trvá:
  - a) v zmluve o budúcej nájomnej zmluve bude uvedený záväzok budúceho nájomcu umiestniť v miestnosti 2.02 na II. NP objektu Trhovište 748/4 do 2 mesiacov od účinnosti zmluvy o budúcej nájomnej zmluve **vlastný treňažér korčuľovania**, s investičným nákladom minimálne 50 tis. eur bez DPH. Túto skutočnosť je nájomca povinný dokladovať faktúrou, prípadne obchodnou zmluvou a dokladom o úhrade, prípadne zaraďovacím protokolom hmotného investičného majetku do účtovníctva, do 6 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
  - b) v zmluve o budúcej nájomnej zmluve bude ustanovenie, že nedodržanie záväzku umiestniť v miestnosti 2.02 na II. NP objektu Trhovište 748/4 do 2 mesiacov od nadobudnutia účinnosti zmluvy o budúcej nájomnej zmluve **vlastný treňažér korčuľovania** bude považované za podstatné porušenie zmluvy, na základe ktorého bude budúci prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy o budúcej nájomnej zmluve.
  - c) v nájomnej zmluve bude uvedené právo nájomcu na predĺženie nájmu o ďalších päť rokov, za podmienky, že sa prenajímateľ rozhodne predmetné nebytové priestory naďalej prenajímať na uvedený účel a nájomca si počas doby nájmu riadne a včas plnil svoje povinnosti vyplývajúce z nájomnej zmluvy
  - d) v nájomnej zmluve bude uvedené, že prenajímateľ je oprávnený dojednané nájomné každoročne upraviť podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.

2. Súťažné návrhy musia byť písomné a vyhotovené v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako v slovenskom alebo českom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.

3. Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať po uplynutí termínu stanoveného podmienkami súťaže na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote a každá zmena alebo doplnenie návrhu pred termínom, musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.

4. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom podmienkami súťaže, nebudú do súťaže zaradené. Predložené návrhy nemôžu obsahovať alternatívne návrhy.

5. Návrh po termíne určenom na jeho predloženie nemožno odvolať, navrhovateľ je viazaný návrhom až do 30 dní po schválení výsledku súťaže príslušným orgánom mesta.

6. Výsledok súťaže podlieha schváleniu príslušným orgánom mesta. Termín uzatvorenia nájomnej zmluvy je najneskôr do 30 dní odo dňa schválenia nájmu víťazovi súťaže. V prípade, že do desiatich kalendárnych dní od vyzvania na uzatvorenie zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie nájomnej zmluvy.

7. Náklady spojené s účasťou v súťaži vyhlasovateľ navrhovateľom nehradí.

8. Pri uzatváraní nájomnej zmluvy sa bude vyhlasovateľ riadiť podmienkami súťaže a ustanoveniami Občianskeho zákonníka.

9. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže.

### **Termín a miesto predkladania návrhov:**

Písomné súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu je potrebné doručiť

v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené:

- presná a úplná adresa odosielateľa - navrhovateľa
- heslo „**Obchodná verejná súťaž – Nebytový priestor Zimný štadión**“
- označenie „**Neotvárať**“
- adresa príjemcu: Mestský úrad Kežmarok

Hlavné námestie 1

060 01 Kežmarok

Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín **do 23.3.2020 do 15.00 hod.**

### **Vyhodnotenie návrhov:**

a) Miesto určené pre podávanie súťažných návrhov označí došlé návrhy podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.

b) Na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov bude primátorom mesta vymenovaná najmenej trojčlenná komisia. Účasť navrhovateľov pri otváraní, čítaní a vyhodnotení súťažných návrhov je vylúčená.

c) Pred otvorením prvého súťažného návrhu oznámi predseda komisie počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov sa otvárať nebudú. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.

d) O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše protokol, do ktorého sa uvedú mená a sídla navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané ceny, spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Členovia komisie vyhlásia poradie návrhov a podpíšu protokol.

### **Zo súťaže sa vylučujú :**

- súťažné návrhy, ktoré neobsahujú všetky požadované údaje uvedené v podmienkach súťaže,
- súťažné návrhy navrhovateľov, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, počas súťaže bolo proti navrhovateľovi začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, bol proti navrhovateľovi pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
- návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže.
- návrhy navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že navrhovateľ uviedol nepravdivé údaje v návrhu do súťaže alebo v jeho prílohách.

### **Kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov:**

Kritériom vyhodnotenia súťažných návrhov na prenájom nebytového priestoru, ktoré budú spĺňať súťažné podmienky, je cenová ponuka .

Návrh s najlepšou hodnotou kritéria pre každý samostatný predmet nájmu získava najvyšší počet bodov, ostatné návrhy získavajú počet bodov úmerne k hodnote kritéria (aritmeticky prepočítané).

Komisia pre vyhodnotenie súťaže môže spôsob vyhodnotenia prispôbiť a upraviť pred otváraním obálok so súťažnými návrhmi. Spôsob hodnotenia musí byť uvedený v zápisnici z vyhodnotenia súťažných návrhov.

Komisia pre vyhodnotenie súťaže vyhodnotí súťažné návrhy podľa uvedených kritérií a určí poradie navrhovateľov.

**Termín a spôsob vyhlásenia výsledkov súťaže:**

Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne listom odovzdaným pošte na doručenie najneskôr dňa 30.4.2020.

**Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:**

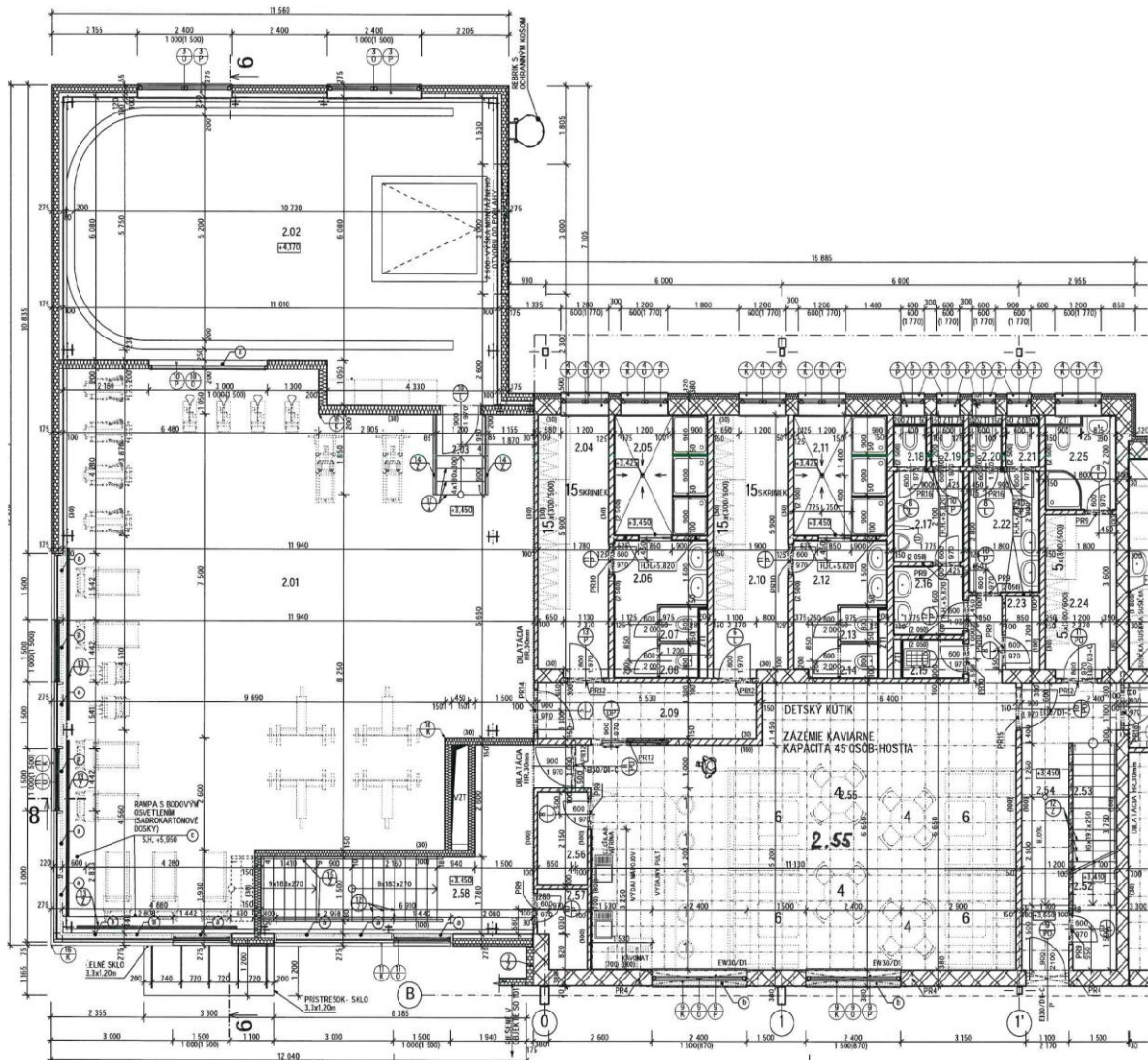
Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
- b) meniť uverejnené podmienky súťaže,
- c) zrušiť súťaž,
- d) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy,
- e) vyzvať navrhovateľov alebo niektorých z nich na doplnenie návrhu za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky (užšia súťaž),
- f) predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.

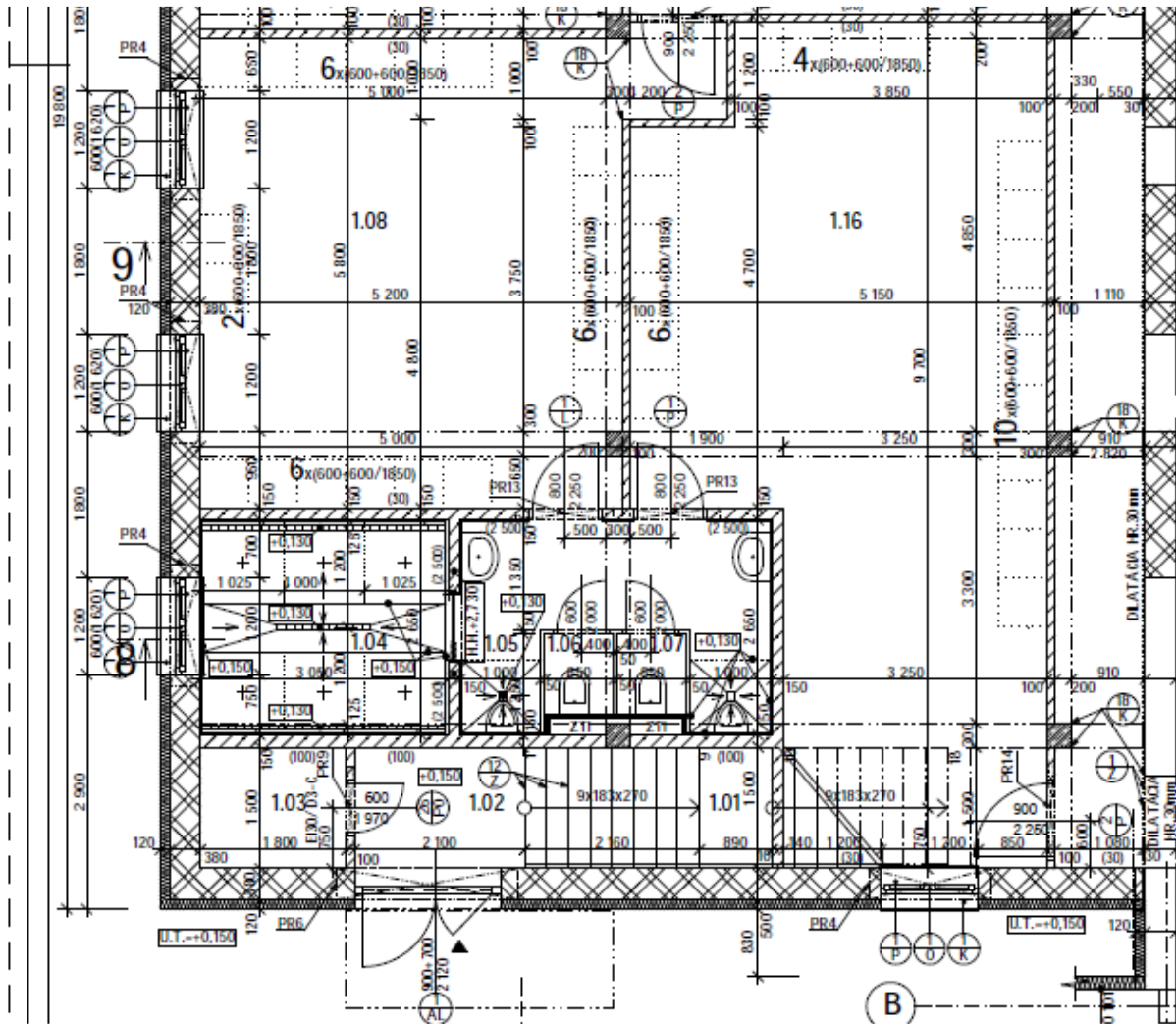
Kežmarok 5.3.2020

PhDr. Mgr. Ján Ferencák, MBA  
primátor mesta

PŮDORYS 2.N.P. (NAVRHOVANÝ STAV)  
M:1:50



I.N.P



## Zoznam miestností nebytových priestorov

Č.miest.	Názov miestnosti	výmera (m2)
1.01	VNÚTORNÉ SCHODISKO	8,00
1.02	ZÁDVERIA	3,80
1.03	SKLAD FITNES/KAVIAREŇ	2,80
2.01	FITNES	131,00
2.02	KORČULIARSKY TRENAŽÉR	71,50
2.03	VNÚTORNÉ SCHODISKO	2,30
2.04	ŠATŇA FITNES	11,70
2.05	SPRCHY	4,80
2.06	UMYVÁREŇ	5,80
2.07	WC	0,80
2.08	WC	0,80
2.09	CHODBA	7,20
2.10	ŠATŇA-FITNESS	11,60
2.11	SPRCHY	6,80
2.12	UMYVÁREŇ	5,80
2.13	WC	0,80
2.14	WC	0,80
2.15	VÝLEVKA	1,50
2.16	UMYVÁREŇ-MUŽI	3,00
2.17	PISOÁROVÉ STOJISKO	3,80
2.18	WC-MUŽI	0,90
2.19	WC-MUŽI	0,90
2.20	WC-ŽENY	0,90
2.21	WC-ŽENY	0,90
2.22	UMYVÁREŇ-ŽENY	5,10
2.23	SKLAD ČISTIACICH PROSTRIEDKOV	1,50
2.55	KAVIAREŇ	68,50
2.56	SKLAD NÁPOJOV	2,80
2.57	SKLAD OBALOV	2,20
2.58	PREDSIEŇ	9,50
	SPOLU	377,80