



MESTO KEŽMAROK

Hlavné námestie č.1, 060 01 Kežmarok
(ďalej len vyhlasovateľ)

vyhlasuje

v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v podľa ustanovení § 281 až § 288 zákona Slovenskej národnej rady č. 513/1991 Zb Obchodný zákonník

obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „súťaž“)

o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov v objekte Zimného štadióna, na ulici Trhovište 748/2, Kežmarok.

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:

1. Na účel využitia:

- a) Miestnosti č. 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.55, 2.56, 2.57 a podiel na spoločných priestoroch o celkovej výmere 101,90 m² za účelom ich užívania ako **prevádzky verejného stravovania: napr. reštaurácie, pohostinstvá, bistrá, bufety, kaviarne, cukrárne a iné priestory podobných úžitkových vlastností**
- b) Miestnosti č. 1.02, 1.03, 2.01, 2.02, 2.04, 2.05, 2.06, 2.07, 2.08, 2.09, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14 a podielu na spoločných priestoroch o celkovej výmere 275,90 m² za účelom ich užívania ako **športového zariadenia, fitnesscentra**, spolu o výmere 377,80 m² v objekte Zimného štadióna, na ulici Trhovište 748/2, Kežmarok.

Súťažná ponuka musí obsahovať všetky miestnosti, ktoré sú predmetom nájmu na účel využitia č. 1 (predmetom nájmu sú nebytové priestory ako celok).

2. Na účel využitia:

- c) Miestnosti č. 2.15, 2.16, 2.17, 2.18, 2.19, 2.20, 2.21, 2.22, 2.23, 2.55, 2.56, 2.57 a podiel na spoločných priestoroch o celkovej výmere 101,90 m² za účelom ich užívania ako **prevádzky verejného stravovania: napr. reštaurácie, pohostinstvá, bistrá, bufety, kaviarne, cukrárne a iné priestory podobných úžitkových vlastností**
- d) Miestnosti č. 1.02, 1.03, 2.01, 2.02, 2.04, 2.05, 2.06, 2.07, 2.08, 2.09, 2.10, 2.11, 2.12, 2.13, 2.14 a podielu na spoločných priestoroch o celkovej výmere 275,90 m² za účelom ich užívania ako **prevádzky verejného stravovania: napr. reštaurácie, pohostinstvá, bistrá, bufety, kaviarne, cukrárne a iné priestory podobných úžitkových vlastností**, spolu o výmere 377,80 m² v objekte Zimného štadióna, na ulici Trhovište 748/2, Kežmarok.



Súťažná ponuka musí obsahovať všetky miestnosti, ktoré sú predmetom nájmu na účel využitia č. 2 (predmetom nájmu sú nebytové priestory ako celok).

Nehnutelnosti sú vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa súťaže. Pôdorys nebytových priestorov tvorí prílohu č. 1 týchto súťažných podmienok.

Účel nájmu:

1. Na účel využitia:

- a) prevádzky verejného stravovania: napr. reštaurácie, pohostinstvá, bistrá, bufety, kaviarne, cukrárne a iné priestory podobných úžitkových vlastností
- b) športového zariadenia, fitnesscentra

2. Na účel využitia:

- c) prevádzky verejného stravovania: napr. reštaurácie, pohostinstvá, bistrá, bufety, kaviarne, cukrárne a iné priestory podobných úžitkových vlastností
- d) prevádzky verejného stravovania: napr. reštaurácie, pohostinstvá, bistrá, bufety, kaviarne, cukrárne a iné priestory podobných úžitkových vlastností

Doba nájmu:

Predmet nájmu sa prenajíma na dobu neurčitú.

Minimálna výška ročného nájmu:

Minimálna výška ročného nájomného je stanovená v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok, podľa účelu využitia:

1. Na účel využitia:

- a) prevádzky verejného stravovania: napr. reštaurácie, pohostinstvá, bistrá, bufety, kaviarne, cukrárne a iné priestory podobných úžitkových vlastností
- b) športového zariadenia, fitnesscentra,

spolu vo výške 11 290,00 eur/rok, za celý predmet nájmu. (t. j. za všetky miestnosti, ktoré sú predmetom nájmu na účel využitia č. 1, predmetom nájmu sú nebytové priestory ako celok)

2. Na účel využitia:

- c) prevádzky verejného stravovania: napr. reštaurácie, pohostinstvá, bistrá, bufety, kaviarne, cukrárne a iné priestory podobných úžitkových vlastností
- d) prevádzky verejného stravovania: napr. reštaurácie, pohostinstvá, bistrá, bufety, kaviarne, cukrárne a iné priestory podobných úžitkových vlastností,

spolu vo výške 19 187,50 eur/rok, za celý predmet nájmu. (t. j. za všetky miestnosti, ktoré sú predmetom nájmu na účel využitia č. 2, predmetom nájmu sú nebytové priestory ako celok)

Vo výške nájomného nie sú zahrnuté platby za služby, spojené s užívaním nebytových priestorov (elektrina, vodné, stočné, zrážkové vody, odvoz TKO a pod.).



Výška nájomného nesmie byť počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy nižšia ako nájomné určené podľa aktuálne platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok. V prípade, ak navrhovateľom navrhované nájomné bude po zmene Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok nižšie ako sadzba určená v predmetných zásadách, nájomné sa určí podľa sadzby uvedenej v aktuálne platných Zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok.

Splatnosť nájomného: štvrtročne vopred

Podmienky súťaže:

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, IČO, 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, č. 1 alebo č. 2 podľa vyššie špecifikovaného účelu využitia. Súťažná ponuka musí obsahovať všetky miestnosti, ktoré sú predmetom nájmu č. 1 alebo č. 2 (predmetom nájmu sú nebytové priestory ako celok).
- účel nájmu
- číselné a slovné vyjadrenie navrhovaného **ročného** nájomného, (bez platieb za služby, spojených s užívaním nebytových priestorov), ktoré musí byť vyššie ako minimálna výška ročného nájomného podľa vyššie špecifikovanej činnosti v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok,
- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam
- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že pristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a s podstatnými náležitosťami na ktorých prenajímateľ trvá:
 - a) Predmet nájmu sa prenajíma na dobu neurčitú.
 - b) 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.
 - c) Výška nájomného nesmie byť počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy nižšia ako je nájomné určené podľa aktuálne platných Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok. V prípade, ak navrhovateľom navrhované nájomné bude po zmene Zásad hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok nižšie ako sadzba určená v predmetných zásadách, nájomné sa určí podľa sadzby uvedenej v aktuálne platných Zásadách hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok.
 - d) Splatnosť nájomného je štvrtročne vopred



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 60 dní po vyhlásení výsledku súťaže.
6. Termín uzatvorenia nájomnej zmluvy je najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia víťaza súťaže. V prípade, že do pätnástich 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 – Nebytové priestory „Zimný štadión“**“
- označenie „**Neotvárať**“
- adresa príjemcu: Mestský úrad Kežmarok

Hlavné námestie 1
060 01 Kežmarok

Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín **do 27.04.2023 do 12.00 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 alebo doklady uvedené v podmienkach súťaže, okrem formálnych nedostatkov, ktoré nemenia ich obsah,
- súťažné návrhy doručené po lehote na predkladanie návrhov,
- 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,
- súťažné návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže a ním zriadených alebo založených organizácií,
- súťažné 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, ktoré budú spĺňať súťažné podmienky je

- a) najvýhodnejšia cenová ponuka

váha kritéria je 70 bodov

- b) najvhodnejší účel nájmu

váha kritéria je 30 bodov

Návrhy sa vyhodnotia bodovým systémom. Návrh s najlepšou hodnotou kritéria môže za kritérium cenová ponuka získať maximálne 70 bodov a za kritérium najvhodnejší účel nájmu maximálne 30 bodov. Ostatné návrhy získavajú počet bodov úmerne k hodnote kritéria. 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 do 30 dní po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže.

Obhliadka nehnuteľností:

Obhliadku nebytových priestorov je možné dohodnúť na tel. č. 052/46 60 122 alebo 0908 742 963.

Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,



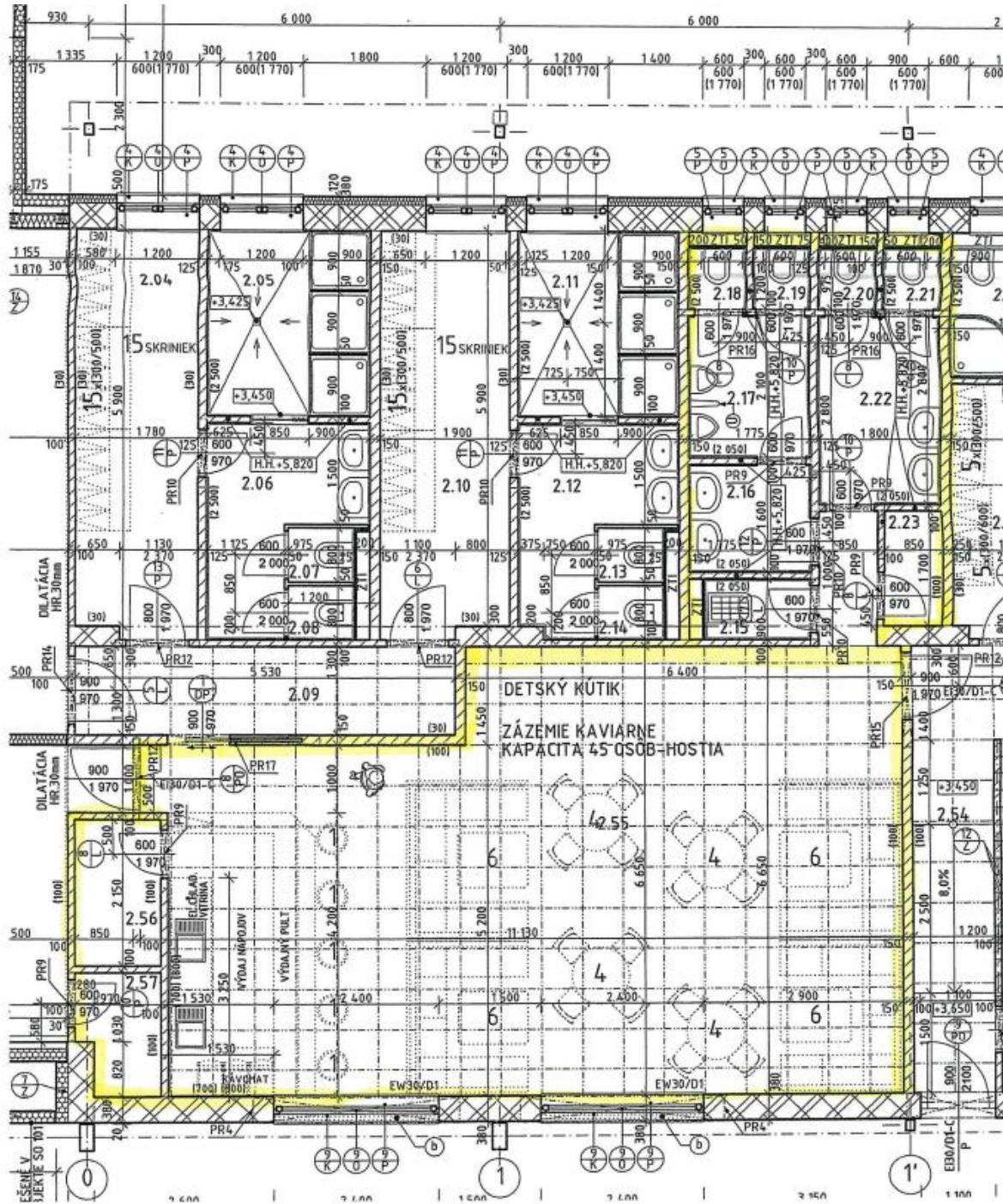
- b) meniť uverejnené podmienky súťaže,
- c) zrušiť súťaž,
- d) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy,
- e) vyzvať navrhovateľov alebo niektorých z nich na doplnenie návrhu za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky (užšia súťaž),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

Kežmarok 11.04.2023

PhDr. Mgr. Ján Ferencák, MBA
primátor mesta



prevádzky verejného stravovania: napr. reštaurácie, pohostinstvá, bistrá, bufety, kaviarne, cukrárne a iné priestory podobných úžitkových vlastností





športového zariadenia, fitnesscentra

