

MESTO KEŽMAROK

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

vyhlasuje

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

obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „súťaž“)

o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom nebytového priestoru č. 2 o celkovej výmere 39,90 m² v objekte Regionálnej tržnice na ulici Baštová, súpisné číslo 2640, orientačné číslo 3, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 44/3, ostatná plocha o výmere 252 m², zapísanom v katastri nehnuteľností pre okres Kežmarok, obec Kežmarok, katastrálne územie Kežmarok na liste vlastníctva č. 1.

Vyhlasovateľ súťaže/prenajímateľ:

Štatutárny zástupca:

Sídlo:

IČO:

Bankové spojenie:

IBAN:

Mesto Kežmarok

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA, primátor mesta

Hlavné námestie č.1, 060 01 Kežmarok

00326283

Prima banka Slovensko, a.s.

SK66 5600 0000 0016 0036 9017

Predmet nájmu na základe súťaže:

Nebytový priestor č. 2 o celkovej výmere 39,90 m², ktorý pozostáva z miestností č. 1.05- predajňa o výmere 28,93 m², č. 1.07 – miestnosť pre personál o výmere 8,25 m² a č. 1.06 - WC o výmere 2,72 m², v objekte Regionálnej tržnice na ulici Baštová, súpisné číslo 2640, orientačné číslo 3, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 44/3, ostatná plocha o výmere 252 m², zapísanom v katastri nehnuteľností pre okres Kežmarok, obec Kežmarok, katastrálne územie Kežmarok na liste vlastníctva č. 1. Situačný plán prenajímaných priestorov je súčasťou prílohy tých podmienok obchodnej verejnej súťaže. Nehnuteľnosti sú vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa súťaže, vybudované v rámci projektu „Prestavba Mestskej tržnice na Regionálnu tržnicu“.

Účel nájmu:

1. Maloobchodné predajne s potravinárskym tovarom:

napr. nápoje, mäso-údeniny, ovocie, zelenina, vegetariánsky tovar, vegánsky tovar a všetok iný potravinársky tovar

2. Maloobchodné predajne so spotrebným tovarom:

napr. drogéria, papiernictvo, sklo-porcelán, odevy, obuv, športové potreby, knihy, hudobniny, noviny a tlačoviny, biela technika, elektronika, nábytok, auto-moto tovar, krmivo pre zvieratá, hobby, stavebniny, optika, svadobné salóny, požičovne odevov, záložne a všetok iný úžitkový tovar



- 3. 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:

je určená v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Kežmarok, podľa účelu využitia nebytového priestoru, takto:

- 1. Maloobchodné predajne s potravinárskym tovarom:**
vo výške 1 599,88 eur
- 2. Maloobchodné predajne so spotrebným tovarom:**
vo výške 1 831,32 eur
- 3. Prevádzky verejného stravovania:**
vo výške 2 062,76 eur

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

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
- **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 určeného podľa účelu využitia nebytového priestoru
- **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 dojednať nájomné každoročne upraviť podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR.
- c) 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.

6. Výsledok súťaže vyhlasovateľ oznámi víťazovi súťaže. Termín uzatvorenia nájomnej zmluvy s víťazom súťaže je najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia víťaza súťaže. V prípade, že v uvedenej lehote 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:

- 1.** Súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca.
- 2.** V prípade podávania listinných návrhov je potrebné doručiť ich spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené:
 - presná a úplná adresa odosielateľa - navrhovateľa
 - heslo „Obchodná verejná súťaž – Nebytový priestor č. 2, Regionálna tržnica“
 - označenie „Neotvárať“
 - adresa príjemcu: Mestský úrad Kežmarok
Hlavné námestie 1
060 01 Kežmarok
- 3.** V prípade podávania elektronických návrhov je potrebné ich spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu doručiť do elektronickej schránky mesta Kežmarok, a to prostredníctvom webového sídla www.slovensko.sk, kde si zvolí „všeobecnú agendu“, zvolí „poskytovateľa služby“ – mesto Kežmarok (OVM). Po zobrazení „Vytvorenie správy“ v časti „Údaje o správe“ uvedenie do „predmetu“ nasledovné: „Obchodná verejná súťaž - **Nebytový priestor č. 2, Regionálna tržnica** - Neotvárať“. V časti „Elektronický dokument“ uvedie do „predmetu“ nasledovné: „Obchodná verejná súťaž - **Nebytový priestor č. 2, Regionálna**



tržnica - Neotvárat'. Do „textu“ elektronického dokumentu uvedie súťažiaci svoj text. Ak ide o originály dokumentov, či dokumenty, ktoré by boli inak úradne osvedčované, musia byť podpísané zaručeným elektronickým podpisom navrhovateľa. Takto podaný návrh musí spĺňať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o e-Governmente) v znení neskorších predpisov.

4. Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín do 28.08.2025 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 neotvorené do doby ich otvárania.
- 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, spoločne v listinnej a elektronickej forme. 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 zápisnica, do ktorej 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 zápisnicu.

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 **najvýhodnejšia cenová ponuka.**

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 15 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,
- g) v prípade, ak úspešný uchádzač odmietne uzavrieť zmluvu, alebo zmluvu neuzavrie v lehote do 30 dní odo dňa vyhlásenia víťaza súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho navrhovateľa podľa poradia vo vyhodnotení súťažných návrhov.

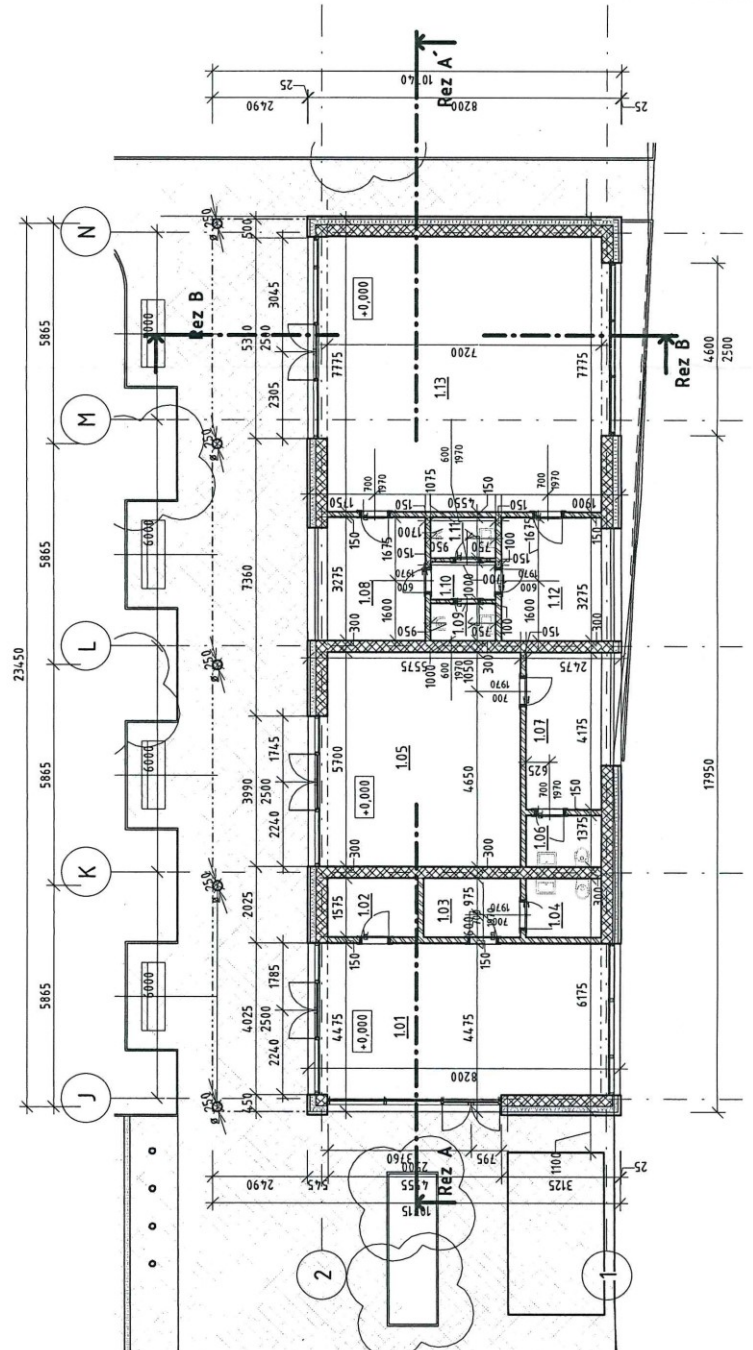
Kežmarok, dňa 30.07.2025.

PhDr. Mgr. Ján Ferencák, MBA
primátor mesta



KEŽMAROK
MODERNÝ • DYNAMICKÝ • HISTORICKÝ

MESTO KEŽMAROK





REGIONÁLNA TRŽNICA

Predajňa č. 2

Účel	popis miestností	m ²	€/m ²	spolu
MO predajne s potravinárskym tovarom				
1.05	predajňa	28,93	48,00	1388,64
1.07	miestnosť pre personál	8,25	20,00	165
1.06	WC	2,72	17,00	46,24
	SPOLU			1599,88
MO predajne so spotrebným tovarom				
1.05	predajňa	28,93	56,00	1620,08
1.07	miestnosť pre personál	8,25	20,00	165
1.06	WC	2,72	17,00	46,24
	SPOLU			1831,32
Prevádzky verejného stravovania				
1.05	predajňa	28,93	64,00	1851,52
1.07	miestnosť pre personál	8,25	20,00	165
1.06	WC	2,72	17,00	46,24
	SPOLU			2062,76