

**PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE
OBEC MILOSLAVOV**

so sídlom obecného úradu: Radničné námestie č. 181/1, 900 42 Miloslavov, IČO: 00 304 948
Zastúpené: Milanom Baďanským, starostom obce

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/191 Zb. o majetku obci v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a čl. VI. bod 6.5 VZN č. 1/2020 Zásady hospodárenia s majetkom obce Miloslavov v znení neskorších predpisov

VYHLASUJE

**OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ NA NAJVHODNEJŠÍ NÁVRH NA UZATVORENIE
ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU:**

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ:

Obec Miloslavov
so sídlom obecného úradu: Radničné nám. 181/1, 900 42 Miloslavov, SR
IČO: 00 304 948
konajúci prostredníctvom: Milan Baďanský, starosta

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Nájom nebytového priestoru Bufet a krytá terasa v športovo-rekreačnom areáli ZOR -- Zóna oddychu a relaxu o výmere 123,4 m², plocha krytej terasy 67,8 m² a plocha bufetu 55,6 m², na pozemku registra „C“ KN parc. č. 26/4 na Úzkej ulici v Miloslavove, k. ú. Miloslavov, zapísanej na LV č. 440. Prístup k nebytovému priestoru je zabezpečený po spevnenej ploche, cez hlavný vstup z Úzkej ulice. Vstup do objektu je zabezpečený tromi samostatnými bezbariérovými vstupmi; Bufet a krytá terasa je jednopodlažná budova, dispozíciu tvoria miestnosti: bufet, kuchyňa /výdajňa jedla, zázemie/, sklad, denná miestnosť, WC muži a WC ženy so vstupom z interiéru a jedno WC prístupné len z exteriéru a samostatná bezbariérová terasa

Nebytový priestor bude odovzdaný v stave štandardu, s prípojkami na inžinierske siete. Súčasťou nie je vybavenie interiéru a terasy mobiliárom, spotrebičmi a iným zariadením.

3. Vyhlasenie súťaže:

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do 13.10.2023 do 16h a to prostredníctvom:

- Úradnej tabule obce Miloslavov
- Internetovej stránky obce Miloslavov: <https://www.miloslavov.sk/obec/projekty-obce/>

Podmienky obchodnej verejnej súťaže obec uverejní vyššie uvedeným spôsobom minimálne na 15 dní pred uzávierkou na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže.

Zámer prenechať majetok obce do nájmu bol dňa 29.9.2023 zverejnený prostredníctvom:

- Úradnej tabule obce Miloslavov
- Internetovej stránky obce Miloslavov: www.miloslavov.sk

- Regionálnej tlače; Senecko, vrátane zverejnenia odkazu o mieste, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže (Úradná tabuľa, web).

4. Termín obhliadky:

Obhliadka predmetu nájmu bude v termínoch: 17.10.2023 o 9:00hod.
18.10.2023 o 9:00hod.
23.10.2023 o 9:00hod.

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom Obecného úradu Miloslavov na Radničnom námestí.

5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: Ing. Mária Boháčová
Kontakt: maria.bohacova@miloslavov.sk
+421 917 700 524

6. Doba nájmu:

Zmluva o nájme nebytového priestoru bude uzatvorená na dobu určitú podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, a to 3 roky s právom nájomcu požiadať o predĺženie doby nájmu o 1 rok; žiadosť o predĺženie nájmu musí byť adresovaná prenajímateľovi v lehote nie kratšej ako 6 mesiacov pred skončením nájmu; predĺženie nájmu je možné výhradne písomnou formou – dodatkom k zmluve o nájme nebytového priestoru, a to max. 3 po sebe nasledujúce obdobia vždy o jeden rok.

7. Účel nájmu:

Hlavný účel nájmu: prevádzka zariadenia občerstvenia / bufetu v športovo-rekreačnom areáli ZOR – Zóna oddychu a relaxu.

Doplňujúci účel nájmu: navrhne samotný súťažiaci, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani doplňujúcimi) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, nočný bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov.

8. Úprava predmetu nájmu:

Podmienky úpravy predmetu nájmu sú podrobne upravené ustanoveniami zmluvy o nájme nebytového priestoru. Nájomca predovšetkým zabezpečí podmienky na užívanie nebytového priestoru, ako aj úpravu interiéru a exteriéru/terasy na vlastné náklady. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny Predmetu nájmu v zmysle podmienok zmluvy o nájme nebytového priestoru. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy Predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia Predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod. („Zmeny“). Písomná žiadosť Nájomcu o súhlas Prenajímateľa so Zmenami musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie žiadostí o vydanie stavebného povolenia, ak je potrebné.

Prenajímateľ sa môže, ale nemusí vopred vyjadriť, či má v úmysle pred vrátením Predmetu nájmu Prenajímateľovi nadobudnúť Zmeny Predmetu nájmu do vlastníctva alebo či bude Nájomca povinný Predmet nájmu uviesť do stavu, v akom bol ku dňu podpisu Preberacieho protokolu s prihliadnutím na povinnosti Nájomcu podľa zmluvy o nájme nebytového priestoru („stav ku dňu podpisu Preberacieho protokolu“). V prípade, že sa Prenajímateľ nevyjadří najneskôr do 30 kalendárnych dní pred ukončením nájmu, má sa vždy za to, že Nájomca je povinný Predmet nájmu pred vrátením Prenajímateľovi uviesť do stavu ku dňu podpisu Preberacieho protokolu a odstrániť zhodnotenie predmetu nájmu vykonané Zmenami.

9. Informatívna výška nájomného:

Informatívna výška nájomného určená na základe rozhodnutia komisie, prihladnuc na Cenník nájmu (Príloha č. 3 VZN 1/2020), ktorým sa stanovujú ceny prenájmov a ceny predbežnej odplaty za vecné bremeno je podľa posledného účelu nájmu:

- v celkovej sume 6.000,00 Eur ročne za celý predmet nájmu. Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku mesačného nájomného za celý predmet nájmu. Prípadné náklady na úpravu predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE:

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru:

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v 2 vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže s úradne overeným podpisom. Musí obsahovať najmä:

1.1.

a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia

b) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

2. ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

d) návrh výšky nájomného za nájom nebytového priestoru,

e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovujú tak, že mesačné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa predchádzajúceho mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená,

f) účel využitia nebytového priestoru (službami, hlavnými ani doplňujúcimi poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, nočný bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, masáže, herňa, záložňa, požičovňa dopravných prostriedkov; predaj suvenírov môže byť iba vedľajšou službou poskytovanou v predmete nájmu).

1.2.

a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytového priestoru je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme nebytového priestoru v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1 b), d), f) a v bode 1.3, týchto podmienok a návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru vlastnoručne podpísať. Podpis účastníka súťaže musí byť na všetkých vyhotoveniach úradne overený.

b) Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v 2 vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Podpisy účastníkov súťaže na návrhu zmluvy o nájme nebytového priestoru musia byť úradne overené.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2. a), b).

1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku ročného nájomného za nájom nebytového priestoru, ktorý je predmetom tejto súťaže.

2. **Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:**

- 2.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť **finančnú zábezpeku** zo svojho účtu v sume 1.000,00 Eur prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže: číslo účtu (IBAN): SK75 5600 0000 0018 7740 2019 , variabilný symbol: 8117, špecifický symbol: 8118. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
- 2.2. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi v sume 50,00 Eur, a to v hotovosti v pokladni Obecného úradu Miloslavov, variabilný symbol: variabilný symbol: 8117, špecifický symbol: 8118. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 2.8. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.
- 2.3. Vybratému účastníkovi súťaže bude suma zábezpeky započítaná do nájomného.
- 2.4. Neúspešným účastníkom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 5 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 2.5. V prípade, že po ukončení súťaže vybraný účastník akýmkoľvek spôsobom zmarí uzavretie zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 2.6. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.7. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.8. Súťažný návrh môže byť doručený najneskôr do 30.10.2023 osobne do podateľne Obecného úradu Miloslavov: Radničné námestie č. 181/1, 900 42 Miloslavov v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom nebytového priestoru Bufet a krytá terasa - ZOR na Úzkej ulici - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch pondelok od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 16:45, streda - od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 16:45, štvrtok od 8:00 do 12:00, podateľňa otvorená v pracovných dňoch od 8:00 do 9:00 alebo doručený poštou na adresu Obecného úradu Miloslavov: Radničné námestie č. 181/1, 900 42 Miloslavov s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 2.9. Súťažné podmienky a podklady je možné získať na internetovej stránke obce: <https://www.miloslavov.sk/obec/projekty-obce/>
- ~~2.10. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať~~ dňa 31.10.2023 . Otváranie obálok je neverejné.
- 2.11. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 5 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným účastníkom súťaže, ktorého súťažný návrh bude predložený obecnému zastupiteľstvu obce Miloslavov na schválenie.
- 2.12. **Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme nebytového priestoru zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž.** O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli obce a na internetovej stránke <https://www.miloslavov.sk/obec/projekty-obce/>

- 2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 2.14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod bodom 2.12. a 2.13. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 5 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 2.16. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytového priestoru výlučne len s víťazom súťaže, a to za predpokladu prijatia uznesenia obecného zastupiteľstva obce Miloslavov, ktorým odsúhlasí prenechanie predmetu nájmu do dočasného užívania víťaznému uchádzačovi a podstatné náležitosti zmluvy o nájme nebytového priestoru.
- 2.18. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 5 dní odo dňa ich vyhodnotenia na internetovej stránke obce: <https://www.miloslavov.sk/obec/projektv-obce/> ako aj na úradnej tabuli obce Miloslavov.

KRITÉRIA PRE POSUDZOVANIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV:

Vítaným uchádzačom, ktorý bude odporučený obecnému zastupiteľstvu obce Miloslavov na schválenie je ten, ktorý získa najvyšší počet bodov hodnotiacej komisie ustanovenej uznesením obecného zastupiteľstva obce Miloslavov č. 132 zo dňa 03.08.2023.

Celkový počet bodov, ktorý získa uchádzač, bude určený váženým priemerom. Maximálny počet bodov v rámci jedného kritéria bude hodnota zodpovedajúca počtu uchádzačov. Aplikovať sa budú nižšie uvedené kritériá, ku každému kritériu je priradená váha:

1. **najvyššia ponuková cena (váha 40%)** – hodnotí sa najvyššia ponuková cena nájmu, pričom minimálna cena nájmu je stanovená na 500 EUR/mesiac (ponuková cena bude považovaná za celkovú cenu, obec nie je platca DPH);
2. **prístupnosť areálu pre verejnosť (váha 20%)** – hodnotí sa rozsah otváracích hodín v jednotlivých ročných obdobiach, pričom očakáva sa celoročná prevádzka;
3. **organizácia komunitných podujatí pre občanov obce (váha 20 %)** – hodnotí sa zámer zabezpečiť, okrem stanovenej prevádzky, aj iné sprievodné podujatia pre obec resp. komunity v obci, spolupráca/súčinnosť s obcou resp. inými organizáciami pôsobiacimi v obci pri organizovaní podujatí (športový klub a iné) a pod.;
4. **predloženie zámeru budúceho prevádzkovateľa objektu so zabezpečením materiálneho technického vybavenia objektu (váha 10%)** – hodnotí sa celkový zámer s ohľadom na lokálny/komunitný charakter poskytovania služieb a s ohľadom na funkcie, pre ktoré bol zriadený areál Zóny relaxácie a oddychu (najmä športová, oddychová, rôzne vekové kategórie). Hodnotí sa tiež spôsob a rozsah materiálne-technického vybavenia objektu.;
5. **referencie (váha 10%)** – hodnotia sa referencie v poskytovaní obdobných služieb s dôrazom na ich poskytovanie v lokálnom/komunitnom priestore.

Pozn.: hodnotiaca komisia bude v rámci celkového posudzovania kritérií hodnotiť tiež reálnosť/dosiahnuteľnosť uchádzačom uvedených informácií.

OBSAH SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU

Súťažný návrh musí obsahovať:

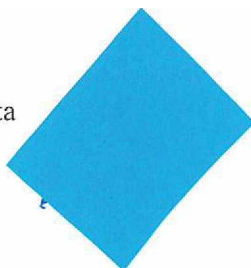
1. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa bodu 1.1. b),d),f) a bodu 1.3.
2. Potvrdenie o finančnej zábezpeke podľa bodu 2.1.
3. Kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej úhrady výdavkov vyhlasovateľa v zmysle bodu 2.2.

SUMÁR ZÁKLADNÝCH TERMÍNOV OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr: 13.10.2023
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov najneskôr do 30.10.2023 v pracovných dňoch pondelok od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 16:45, streda - od 8:00 do 12:00 a od 13:00 do 16:45, štvrtok od 8:00 do 12:00, podateľňa otvorená v pracovných dňoch od 8:00 do 9:00 alebo doručený poštou na adresu Obecného úradu Miloslavov: Radničné námestie č. 181/1, 900 42 Miloslavov .
3. Termín predkladania súťažných návrhov do 30.10.2023 vrátane.
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov 31.10.2023 .
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 5 dní odo dňa ich vyhodnotenia. Termíny obhliadky dňa 17.10.2023 o 9:00 hod., 18.10.2023 o 9:00 hod. a 23.10.2023 o 9:00 hod.

V Miloslavove, dňa 13.10.2023

Milan Baďanský, starosta



Obec Miloslavov
Radničné námestie 181/1
900 42 Miloslavov
ICO: 00394948 DIČ: 2020662182