



## 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 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 nebytových priestorov v objekte „Regionálna tržnica“ na Baštovej ulici, súpisné číslo 2640, orientačné číslo 3 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:

- **Predajňa č. 1 o celkovej výmere 40,54 m<sup>2</sup>**, ktorá pozostáva z miestností č. 1.01 – Predajňa o výmere 29,67 m<sup>2</sup>, č. 1.02 – Sklad o výmere 3,74 m<sup>2</sup>, č. 1.03 – Miestnosť pre personál o výmere 4,02 m<sup>2</sup> a č. 1.04 – WC o výmere 3,11 m<sup>2</sup>,
- **Predajňa č. 2 o celkovej výmere 39,90 m<sup>2</sup>**, ktorá pozostáva z miestností č. 1.05 – Predajňa o výmere 28,93 m<sup>2</sup>, č. 1.07 – Miestnosť pre personál o výmere 8,25 m<sup>2</sup> a č. 1.06 – WC o výmere 2,72 m<sup>2</sup>,
- **Predajňa č. 3 o celkovej výmere 75,00 m<sup>2</sup>**, ktorá pozostáva z miestností č. 1.13 – Predajňa o výmere 52,74 m<sup>2</sup>, č. 1.12 – Sklad o výmere 8,60 m<sup>2</sup>, č. 1.08 – Miestnosť pre personál o výmere 8,43 m<sup>2</sup>, č. 1.10 – Chodba o výmere 1,70 m<sup>2</sup>, č. 1.09 – WC o výmere 1,70 m<sup>2</sup> a č. 1.11 – WC o výmere 1,83 m<sup>2</sup>

na prízemí objektu „Regionálna tržnica“ na Baštovej ulici v Kežmarku, postavenom na pozemkoch v katastrálnom území Kežmarok parc. č. KN-C 44, parc. č. KN-C 45, parc. č. KN-C 3235, parc. č. KN-E 6583/3, parc. č. KN-E 476/1, 2, 3, 4 a parc. č. KN-E 6607. Situačný plán prenajímaných priestorov je súčasťou prílohy týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.

Nebytové priestory sú vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa súťaže, vybudované v rámci projektu „Prestavba Mestskej tržnice na Regionálnu tržnicu“.

**Cieľom projektu** je zlepšenie vzťahov medzi vidieckymi rozvojovými centrami a ich zázemím vo verejných službách a vo verejných infraštruktúrach. Ide o výstavbu, obnovu a modernizáciu mestských trhových priestorov za účelom podpory lokálnych producentov.



**Súťažné návrhy musia byť predložené samostatne**, za každý predmet nájmu (Predajňa č. 1, Predajňa č. 2 alebo Predajňa č. 3) samostatne. Súťažný návrh nesmie obsahovať alternatívne návrhy. **Jeden navrhovateľ môže podať súťažné návrhy aj na viacero predmetov nájmu.**

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

**1. Maloobchodné predajne s potravinárskym tovarom:** napr. nápoje, mäso-údeniny, ovocie, zelenina, vegetariánsky tovar, vegánsky tovar a všetok iný potravinársky tovar:

Mestská pamiatková rezervácia 60,00 eur/m<sup>2</sup>

**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:

Mestská pamiatková rezervácia 70,00 eur/m<sup>2</sup>

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 nájmomného:** štvrtročne vopred

**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

**Doba nájmu:**

Predmet nájmu sa prenajíma na dobu neurčitú.





## **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 (Predajňa č. 1, Predajňa č. 2 alebo Predajňa č. 3),
  - účel nájmu
  - popis ponúkaného sortimentu,
  - 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 jednotlivých vyššie špecifikovaných činností v zmysle Zásad hospodárenia s majetkom Mesta,
  - 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 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 a so spracovaním ponuky 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 „Regionálna tržnica“ s označením predmetu nájmu** (Predajňa č. 1, Predajňa č. 2 alebo Predajňa č. 3)
- označenie „**Neotvárať**“
- adresa príjemcu: Mestský úrad Kežmarok  
Hlavné námestie 1  
060 01 Kežmarok

Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín **od 31.03.2023 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.
- e) Súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať samostatne, za každý predmet nájmu (Predajňa č. 1, Predajňa č. 2 alebo Predajňa č. 3) samostatne.

**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, ktoré nespĺňajú regionálny charakter,
- 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 na prenájom nebytového priestoru, ktoré budú spĺňať súťažné podmienky, je:

- a) najvýhodnejšia cenová ponuka

váha kritéria 70 bodov

- b) najvhodnejší účel nájmu (v súlade s cieľom projektu)

váha kritéria 30 bodov

Návrhy sa vyhodnotia bodovým systémom. Návrh s najlepšou hodnotou kritéria môže za kritérium cenová ponuka získať maximálne 70 bodov a za kritérium účel nájmu (v súlade s cieľom projektu) 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 nehnuteľností je možné dohodnúť na tel. č. 052/46 60 120 alebo 0905 903 016

**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,



**KEŽMAROK**  
MODERNÝ • DYNAMICKÝ • HISTORICKÝ

**M E S T O   K E Ž M A R O K**

- e) vyzvať navrhovateľov alebo niektorých z nich na doplnenie návrhu za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky (užšia súťaž),
- f) predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.

17 FEB. 2023

Kežmarok, .....



PhDr. Mgr. Ján Ferencák, MBA  
primátor mesta

Mesto Kežmarok		
Úkon	Dátum	Podpis
Vyvesené	20.2.2023	
Zvesené		/



Situácia z projektu:

