



MESTO KEŽMAROK

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

vyhlasuje

v súlade s § 9a ods. 1 písm. a) a § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ustanovení § 281až § 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 v objekte „Regionálna tržnica“, súpisné číslo 2640, orientačné číslo 3 na ulici Baštová, v katastrálnom území Kežmarok, postavenom na pozemku parc. č. KN-C 44/3, ostatná plocha o výmere 252 m², zapísanom na liste vlastníctva č. 1, a to:

- **Predajňa č. 1 o celkovej výmere 40,54 m²**, ktorá pozostáva z miestností č. 1.01 – Predajňa o výmere 29,67 m², č. 1.02 – Sklad o výmere 3,74 m², č. 1.03 – Miestnosť pre personál o výmere 4,02 m² a č. 1.04 – WC o výmere 3,11 m²,
- **Predajňa č. 2 o celkovej výmere 39,90 m²**, ktorá 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,

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“.

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

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 ako 50 % ročného nájomného vypočítaného v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Kežmarok, podľa účelu využitia pre nebytový priestor, takto:

1. *Maloobchodné predajne s potravinárskym tovarom:*

- Predajňa č. 1 o celkovej výmere 40,54 m² - spolu za nebytový priestor vo výške 1216,20 eur
- Predajňa č. 2 o celkovej výmere 39,90 m² - spolu za nebytový priestor vo výške 1197,00 eur

2. *Maloobchodné predajne so spotrebným tovarom:*

- Predajňa č. 1 o celkovej výmere 40,54 m² - spolu za nebytový priestor vo výške 1418,90 eur
- Predajňa č. 2 o celkovej výmere 39,90 m² - spolu za nebytový priestor vo výške 1396,50 eur

3. *Prevádzky verejného stravovania:*

- Predajňa č. 1 o celkovej výmere 40,54 m² - spolu za nebytový priestor vo výške 1621,60 eur
- Predajňa č. 2 o celkovej výmere 39,90 m² - spolu za nebytový priestor vo výške 1596,00 eur

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

Splatnosť nájmu: 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** - vyšpecifikovať predajný sortiment podľa *1) Maloobchodné predajne s potravinárskym tovarom, 2) Maloobchodné predajne so spotrebným tovarom* alebo uviesť druh služby podľa *3) Prevádzky verejného stravovania*
 - **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,
 - **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) Splatnosť nájomného je štvrt'ročne 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, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.
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 „Regionálna tržnica“ s označením predmetu nájmu** (Predajňa č. 1 alebo Predajňa č. 2)
 - 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, ak má navrhovateľ aktivovanú elektronickú schránku, 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 „Regionálna tržnica“ s označením predmetu nájmu** (Predajňa č. 1 alebo Predajňa č. 2) - Neotvárať“. V časti „Elektronický dokument“ uvedie do „predmetu“ nasledovné: „**Obchodná verejná súťaž - Nebytový priestor „Regionálna tržnica“ s označením predmetu nájmu** (Predajňa č. 1 alebo Predajňa č. 2) - Neotvárať“. 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.

Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín **do 19.07.2024 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, 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,
- súťažné návrhy, ktoré neboli podané cez elektronickú schránku, ak ju má navrhovateľ aktivovanú.

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 najvýhodnejšia 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 15 dní po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže.

Obhliadka nehnuteľností:

Obhliadku nebytových priestorov je možné dohodnúť na tel. č. 052/46 60 121 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,
- 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 30 dní od oznámenia výsledkov súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho navrhovateľa podľa poradia vo vyhodnotení súťažných návrhov.

Kežmarok.....

PhDr. Mgr. Ján Ferenčák, MBA
primátor mesta



Príloha: situácia z projektu:

