

Z á p i s

zo zasadnutia komisie menovanej zástupcom primátorom mesta na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov doručených na základe vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže Mestom Kežmarok, Hlavné námestie 1, 060 01 Kežmarok, IČO: 00 326 283, a to 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, **konaného dňa 22.07.2024 o 13.00 hod. v zasadačke MsÚ v Kežmarku:**

Prítomní: podľa prezenčnej listiny

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,

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 nájomného: štvrtročne vopred

Zasadnutie komisie menovanej zástupcom primátora mesta v zložení predseda komisie Ing. Jela Bednárová, členovia komisie JUDr. Lukáš Antoni a Ing. Anna Pichnarčíková sa konalo dňa 22.07.2024. Komisia hodnotila doručené ponuky v termíne na predkladanie podľa podmienok Obchodnej verejnej súťaže, t.j. od 03.07.2024 do 19.07.2024. Obchodná verejná súťaž bola zverejnená na úradnej tabuli Mesta Kežmarok, webovom sídle Mesta Kežmarok a v regionálnej tlači.

V lehote na predkladanie súťažných návrhov boli doručené **celkovo 3 súťažné návrhy** v elektronickej podobe, a to na **predajňu č. 1** o celkovej výmere 40,54 m² boli **doručené 2 súťažné návrhy** a na **predajňu č. 2** o celkovej výmere 39,90 m² bol doručený **1 návrh**. Komisia skontrolovala lehoty na doručenie návrhov a neporušenosť elektronickej pošty a komisionálne elektronickú poštu otvorila.

Návrh, ktorý komisia označila číslom 1 na Predajňu č. 1 o celkovej výmere 40,54 m² podal navrhovateľ:

SLOVNORMAL, s.r.o., Družstevná 170, 053 05 Granč-Petrovce, IČO: 31697143

- 1. Navrhované ročné nájomné za celý predmet nájmu je vo výške 2000,-- €**, čo zodpovedá podmienke, že navrhované ročné nájomné za celý predmet nájmu nesmie byť nižšie ako minimálna výška ročného nájomného stanovená v podmienkach súťaže.
- 2. Navrhovaný účel nájmu je maloobchodná predajňa s potravinárskym tovarom a to**

- predaj vlastných pekárenských výrobkov (jedná sa o špeciálne pekárenské výrobky, vyrábané tradičnou kvaskovou technológiou z kvalitných surovín)
 - súčasťou predaja bude čerstvá káva, ktorá sa bude pripravovať v uvedených priestoroch a lahôdkový tovar, ktorý bude pripravovaný mimo prevádzku (obložené bagety, chlebíky, kaše a pudíngy).
 - taktiež bude ponúkaný doplnkový tovar (bez možnosti priamej konzumácie) a to: nápoje v uzatvorených obaloch a iné.
3. Navrhovateľ predložil čestné prehlásenia o tom, 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, a že nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam a pristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s podstatnými náležitosťami zmluvy na ktorých prenajímateľ trvá.

Návrh, ktorý komisia označila číslom 2 na Predajňu č. 1 o celkovej výmere 40,54 m² podal navrhovateľ:

Mgr. Barbora Kredatusová – NATSAM JOBS, Vlková 307, 059 72 Vlková, IČO: 54 545170

- **Navrhované ročné nájomné za celý predmet nájmu je vo výške 1800,-- €**, čo zodpovedá podmienke, že navrhované ročné nájomné za celý predmet nájmu nesmie byť nižšie ako minimálna výška ročného nájomného stanovená v podmienkach súťaže.
- **Navrhovaný účel nájmu je maloobchodná predajňa s potravinárskym tovarom a to**
 - prevádzka verejného stravovania – bufet, bistro
- Navrhovateľ predložil čestné prehlásenia o tom, 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, a že nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam a pristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s podstatnými náležitosťami zmluvy na ktorých prenajímateľ trvá.

Návrh, ktorý komisia označila číslom 3 na Predajňu č. 2 o celkovej výmere 39,90 m² podal navrhovateľ:

SLOVNORMAL, s.r.o., Družstevná 170, 053 05 Granč-Petrovce, IČO: 31697143

1. **Navrhované ročné nájomné za celý predmet nájmu je vo výške 2000,-- €**, čo zodpovedá podmienke, že navrhované ročné nájomné za celý predmet nájmu nesmie byť nižšie ako minimálna výška ročného nájomného stanovená v podmienkach súťaže.
2. **Navrhovaný účel nájmu je maloobchodná predajňa s potravinárskym tovarom a to**
 - predaj vlastných pekárenských výrobkov (jedná sa o špeciálne pekárenské výrobky, vyrábané tradičnou kvaskovou technológiou z kvalitných surovín)
 - súčasťou predaja bude čerstvá káva, ktorá sa bude pripravovať v uvedených priestoroch a lahôdkový tovar, ktorý bude pripravovaný mimo prevádzku (obložené bagety, chlebíky, kaše a pudíngy).
 - taktiež bude ponúkaný doplnkový tovar (bez možnosti priamej konzumácie) a to: nápoje v uzatvorených obaloch a iné.
3. Navrhovateľ predložil čestné prehlásenia o tom, 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, a že

nemá žiadne záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam a pristúpi k uzatvoreniu nájomnej zmluvy v zmysle ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov s podstatnými náležitosťami zmluvy na ktorých prenajímateľ trvá.

Kritériom vyhodnotenia súťažných návrhov, ktoré boli predložené v termíne stanovenom vyhlasovateľom súťaže, a to do 19.07.2024, a ktoré spĺňali súťažné podmienky, bola

a) najvýhodnejšia cenová ponuka s váhou kritéria 70 bodov

b) najvhodnejší účel nájmu s váhou kritéria 30 bodov

Komisia na základe kritérií na vyhodnotenie súťažných návrhov tieto vyhodnotila a posúdila z hľadiska splnenia požiadaviek vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže a súťažných podmienok a určila poradie navrhovateľov.

Zoznam všetkých uchádzačov, ktorí predložili návrhy:

Predmet nájmu	Navrhovateľ	Cenová ponuka	Účel nájmu	Ostatné podmienky	Poradové číslo návrhu (ponuky)
Predajňa č. 1	Obchodné meno: SLOVNORMAL, s.r.o. Sídlo: Družstevná 170, 053 05 Granč-Petrovce IČO: 31697143	2000,-- €	splnené	splnené	1.
Predajňa č. 1	Obchodné meno: Mgr. Barbora Kredatusová – NATSAM JOBS, Vlková 307, 059 72 Vlková, IČO: 54545170	1800,-- €	splnené	splnené	2.
Predajňa č. 2	Obchodné meno: SLOVNORMAL, s.r.o. Sídlo: Družstevná 170, 053 05 Granč-Petrovce IČO: 31697143	2000,-- €	splnené	splnené	3.

Komisia skonštatovala, že návrh č. 1 a návrh č. 3 splnili všetky podmienky súťaže a nakoľko obsahovali najvyššie cenové ponuky podané na predmet nájmu a vhodný účel nájmu **navrhuje uzatvoriť nájomnú zmluvu s navrhovateľom Obchodné meno: SLOVNORMAL, s.r.o., Sídlo: Družstevná 170, 053 05 Granč-Petrovce, IČO: 31697143.**

Prílohou zápisu je prezenčná listina zo stretnutia komisie na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže menovanej primátorom mesta zo dňa 22.07.2024.

Kežmarok: 22.07.2024

Zapísala: Ing. Anna Pichnarčíková