

Mesto Rajecké Teplice
Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice

č.s.:MSÚRT-S2023//00777-1

V Rajeckých Tepliciach, dňa: 10.11.2023

Mesto Rajecké Teplice

podľa ust. § 281 a násl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9a, ods.1, pís. a) a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. v znení neskorších zmien a doplnkov, o majetku obcí v znení neskorších predpisov, týmto

v y h l a s u j e
obchodnú verejnú súťaž

**na podávanie najvýhodnejšieho návrhu na uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytového priestoru, ktorý sa nachádza v budove Mestskej tržnice (ďalej len „Tržnica“) číslo súp. 17 na pozemkoch parc. číslo KN-C 330/2, 330/1 a 329/2 v kat. území Rajecké Teplice, na poštovej adrese :
013 13 Rajecké Teplice, Kueradská cesta č. 17.**

I. Identifikačné údaje vyhlasovateľa (prenajímateľa):

Názov: Mesto Rajecké Teplice
Zastúpený: Ing. Ambróz Hájnik, PhD.
Sídlo: Nám. SNP 29/1
IČO: 00 321 591
DIČ: 2020637124
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK27 0000 0000 2252 2432
Web sídlo: www.rajecke-teplice.sk

II. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj „súťaž“ alebo „OVS“) je prenechanie majetku mesta do užívania formou uzavretia Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. 4 (ďalej aj „Nájomná zmluva“) nachádzajúceho sa v budove Mestskej tržnice, číslo súp. 17 na pozemkoch parc. číslo KN-C 330/2, 330/1 a 329/2 v kat. území Rajecké Teplice, na poštovej adrese: 013 13 Rajecké Teplice, Kueradská cesta č. 17. Predmetná budova je zapísaná na liste vlastníctva č. 866, vo vlastníctve Mesta Rajecké Teplice v celosti. (v prílohe č. 1 je nebytový priestor č. 4 označený spolu so spoločným priestorom).

› **Popis nebytového priestoru č. 4 určeného k prenájmu:**

Budova Mestskej tržnice sa nachádza v centre mesta Rajecké Teplice. Nebytový priestor č. 4 sa nachádza na 1. nadzemnom podlaží, je prístupný zo spoločnej obchodnej pasáže a má samostatný vstup. K nebytovému priestoru je k dispozícii spoločné WC. V budove je umiestnených viacero prevádzok. Nebytový priestor č. 4 je k dátumu vyhlásenia OVS využívaný ako predajňa kvetov, hračiek, papiera a spotrebného tovaru. Plocha nebytového priestoru č. 14 je 29,93 m². K nebytovému priestoru prislúchajú spoločné – obslužné priestory (časť vstupnej chodby určená na prezentáciu tovaru a služieb), rozmer 3,85 m x 0,85 m, t.j. výmera 3,27 m².

› **Služby spojené s užívaním prenajatých priestorov, ktoré zabezpečuje prenajímateľ :**

- dodávka vody a stočné (samostatné meranie),
- dodávka elektrickej energie (samostatné meranie),
- ostatné služby (upratovanie spoločných priestorov),
- nebytový priestor nie je vykurovaný a nemá zabezpečený prívod teplej vody.

› **Výška nájomného:**

Minimálna výška nájomného požadovaná vyhlasovateľom súťaže (bez energií a služieb) je **80,66 EUR/1m²/1rok.**

- Nebytový priestor č. 4, vo výmere	29,93 m ²
- Spoločný – obslužný priestor vo výmere	3,27 m ²
SPOLU prenájomný nebytový priestor	33,20 m²

Upozornenie:

Nájomca okrem nájomného platí za služby s nájomom spojené - spotrebu elektrickej energie, spotrebu vody a pod. podľa zmluvne dohodnutých podmienok.

› **Typ zmluvného vzťahu, doba nájmu:**

Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená na dobu neurčitú, podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo na stanovenie podmienok Nájomnej zmluvy.

III. Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

- A. Súťaže sa môžu zúčastniť len záujemcovia (fyzické a právnické osoby), ktorí majú záujem využívať ponúkaný nebytový priestor na poskytovanie predaja a služieb.
- B. **Deň, mesiac, rok a hodina dokedy sa môžu predkladať súťažné návrhy:**
Termín predloženia návrhov je do 27.11.2023 do 15:30 h. Ponuku treba predložiť cez elektronickú schránku, v podateľni MsÚ Rajecké Teplice, alebo poštou tak, aby bola začidovaná v podateľni MsÚ do 15:30 h.
- C. **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:**
Mestský úrad Rajecké Teplice, Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice.
- D. **Forma predloženia návrhu:**
Návrh do súťaže predkladá účastník cez elektronickú schránku, alebo v listinnej podobe, v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej uvedie svoj názov (obchodné meno), úplnú adresu svojho bydliska (sídla) a výrazné označenie "OVS-2023-Mestská tržnica-NEOTVÁRAŤ".
- E. **Jazyk, v ktorom sa musí návrh predložiť:**
Ponuka a návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.
- F. **Súťažný návrh musí obsahovať najmä:**
- **Presnú identifikáciu záujemcu** v nasledovnom rozsahu:
 - fyzická osoba nepodnikateľ, predkladateľ súťažného návrhu v nasledovnom rozsahu: meno a priezvisko, titul, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo OP, adresa trvalého bydliska, telefonický a e-mailový kontakt.
 - fyzická osoba podnikateľ, predkladateľ súťažného návrhu v nasledovnom rozsahu: obchodné meno, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, meno a priezvisko, titul, trvalého bydliska, telefonický a e-mailový kontakt.
 - právnická osoba - obchodné meno, štatutárny zástupca, adresa sídla, adresa miesta podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, zápis v obchodnom alebo inom registri, meno konateľa a spôsob konania štatutárneho zástupcu, meno a priezvisko kontaktnej osoby, tel. kontakt, e-mailový kontakt,
 - **Označenie kontaktnej osoby záujemcu**, telefonický kontakt a e-mailovú adresu, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok OVS.
 - **Ponúkanú výšku nájomného** za nebytový priestor – za 1 m² /rok a spoločné – obslužné priestory – za 1 m²/rok (celkové nájomné), ktorá nemôže byť nižšia ako výška nájomného uvedená vyhlasovateľom v bode II. tohto vyhlásenia OVS.
 - **Účel využívania** nebytových priestorov s uvedením prevádzkovej doby.

- **Doklady** (*úradne overené kópie dokladov*) **preukazujúce odbornú spôsobilosť záujemcu** k poskytovaniu predaja/služieb, originál výpisu z obchodného, resp. živnostenského alebo iného registra, licencia a pod.
- **Vyplnený a podpísaný návrh Nájomnej zmluvy v písomnej forme** (*vzor súťažného návrhu Nájomnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok*).
- **Písomné čestné prehlásenie záujemcu**, že súhlasí s podmienkami tejto obchodnej verejnej súťaže.
- **Písomné čestné prehlásenie záujemcu**, že
 - nebytové priestory, ktorých nájom je predmetom tejto OVS, si osobne, pred prihlásením sa do súťaže prezrel a oboznámil sa s ich technickým stavom,
 - nebytové priestory sú spôsobilé na dohodnutý účel užívania, nepožaduje žiadne opravy, ani úpravy priestorov a v prípade, ak sa stane víťazom obchodnej verejnej súťaže ich prevezme v stave, v akom sa nachádzali v čase jeho osobnej prehliadky,
(*vzor čestných prehlásení je prílohou súťažných podmienok*).
- **Písomný súhlas záujemcu** (*fyzická osoba*), že súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov počas súťaže v zmysle §12 zák. č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.

IV. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- Zo súťaže sa vylučujú a hodnoteniu nepodliehajú súťažné návrhy, ktorých výška nájmu bude v rozpore s Uznesením Mestského zastupiteľstva Rajecké Teplice č. 91/2014, v ktorom je určená cena ročného nájmu vo výške 88,60 EUR/m², čiže tie, v ktorých bude navrhnutá cena ročného nájmu nižšia.
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu.
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa.
- Záujemca je povinný do súťaže predložiť len jeden návrh. V prípade predloženia viacerých návrhov jedným záujemcom, budú všetky jeho návrhy odmietnuté.
- Súťažný návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi.
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu.
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať záujemcu na jeho doplnenie – za formálny nedostatok sa nepovažuje nedoručenie návrhu Zmluvy o nájme nebytového priestoru.
- Vyhlasovateľ neuhrádza záujemcom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži.
- V prípade, že záujemca víťazného návrhu, ktorý je jediným záujemcom tejto OVS, z akýchkoľvek dôvodov neuzavrie zmluvu o nájme nebytových priestorov v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže, je vyhlasovateľ oprávnený vyhlásiť novú OVS na predmetné nebytové priestory a rokovať o uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov so záujemcom víťazného návrhu tejto novej vyhlásenej OVS.
- V prípade záujmu víťazného záujemcu (s ktorým vyhlasovateľ uzavrie Zmluvu o nájme nebytových priestorov) o vykonanie stavebných úprav alebo akéhokoľvek iného zhodnotenia predmetu nájmu, je víťazný záujemca oprávnený vykonať takéto úpravy alebo zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase vyhlasovateľa, na vlastné náklady a nebezpečenstvo, bez nároku na náhradu vynaložených nákladov zo strany vyhlasovateľa, a to ani po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu. Vykonanie žiadnych stavebných úprav alebo zhodnotenia predmetu nájmu nebude mať vplyv na výšku nájomného, s ktorou víťazný záujemca uspel v obchodnej verejnej súťaži.
- Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom písomnou správou, odoslanou najneskôr do 7 dní od spísania Protokolu o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže.

- Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže.

V. Termín obhliadky nebytových priestorov:

Termín obhliadky nebytových priestorov si môžu záujemcovia dohodnúť pred podaním súťažných návrhov telefonicky s poverenou osobou vyhlasovateľa - p. Ing. Židekovú, č.tel.: 041/509 90 62, e-mail: prednosta@rajecke-teplice.sk

VI. Lehoty zverejnenia zámeru prenechania nebytového priestoru do nájmu:

- zverejnenie podmienok OVS úradná tabuľa, webová stránka mesta, ústredný portál verejnej správy: od 10.11.2023 do 27.11.2023
- zverejnenie zámeru na FB stránke mesta: od 10.11.2023 do 27.11.2023

VII. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy:

- Súťažný návrh predložený záujemcom sa zahrnie do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam, súťažné návrhy doručené iným spôsobom, ako je uvedený v bode III., alebo po stanovenom termíne odovzdania, nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.
- Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov bude najvyššia ponúknutá cena nájmu za 1 m² za 1 rok a najvhodnejší účel využitia ponúkaného priestoru. V prípade rovnosti ponúkaných cien vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúkanú cenu.
- Otváranie obálok so súťažnými návrhmi sa uskutoční dňa 28.11.2023 o 8:00 h a ich vyhodnotenie sa uskutoční dňa 28.11.2023 o 8:00 h na Mestskom úrade v Rajeckých Tepliciach. Vyhlasovateľ oznámi každému z účastníkov súťaže, písomne listom, resp. elektronicky na e-mailovú adresu účastníka, či uspel alebo neuspel, do 10 dní po skončení súťaže, zároveň oznámi na webovej stránke mesta výsledok súťaže.
- Súťaž končí prijatím (schválením) najvhodnejšieho súťažného návrhu alebo neprijatím (neschválením) žiadneho návrhu na základe zápisu o vyhodnotení OVS.
- Vyhlasovateľ a úspešný účastník uzatvoria nájomnú zmluvu do 60 dní odo dňa prijatia (schválenia) výsledkov OVS.

VIII. Podklady poskytnuté vyhlasovateľom súťaže záujemcom:

Záujemcom vyhlasovateľ súťaže poskytne:

Príloha č. 1: pôdorys nebytového priestoru č. 4, na 1. NP objektu Mestskej tržnice

Príloha č. 2: vzor nájomnej zmluvy

Príloha č. 3: sumarizačný list

Príloha č. 4: súhlas so spracovaním osobných údajov

Príloha č. 5: čestné prehlásenie záujemcu, že súhlasí s podmienkami tejto súťaže

Príloha č. 6: čestné prehlásenie uchádzača - oboznámenie sa o stave nebytových priestorov

Podmienky súťaže boli v zmysle § 9 ods.2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č. 55/2023, zo dňa 06.11.2023.

V Rajeckých Tepliciach, dňa 10.11.2023

Ing. Ambróz Hájnik, PhD.
primátor mesta