

Oznámenie o vyhlásení a podmienkach obchodnej verejnej súťaže

Spoločnosť Obecný podnik Kúty, s.r.o. so sídlom 908 01 Kúty, Nám. Radlinského 981
IČO: 47 462 094 zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava v odd. Sro
vo vl.č. 33144/T v súlade s ustanovením § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (z.č.
513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov)

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nehnuteľného majetku spoločnosti Obecný podnik Kúty, s.r.o. rozostavanej stavby Fitness – relax Kúty bez súpisného čísla vystavanej na pozemku p.č .1210/4 o výmere 567 m/2 zastavané plochy a nádvoria spolu s príľahlým pozemkom p.č. 1210/16 o výmere 523 m/2 zastavané plochy a nádvoria zapísaných na LV č. 8960 pre k.ú. Kúty, okres Senica, obec Kúty.

I.

Vyhlasovateľ/Prenajímateľ:

Obecný podnik Kúty, s.r.o. so sídlom 908 01 Kúty, Nám. Radlinského 981,
IČO: 47 462 094, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava v odd. Sro
vo vl.č. 33144/T

II.

Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom rozostavanej stavby Fitness – relax Kúty bez súpisného čísla vystavanej na pozemku p.č .1210/4 o výmere 567 m/2 zastavané plochy a nádvoria spolu s príľahlým pozemkom p.č. 1210/16 o výmere 523 m/2 zastavané plochy a nádvoria zapísaných na LV č. 8960 pre k.ú. Kúty, okres Senica, obec Kúty vo vlastníctve vyhlasovateľa.

Vyhlasovateľ upozorňuje a každý uchádzač, ktorý sa prihlási do obchodnej verejnej súťaže, berie na vedomie, že:

- Stavba sa prenajíma v rozostavanom a nedokončenom stave ako stojí a leží bez záruky prenajímateľa za jeho vhodnosť na použitie pre účel podľa zámeru nájomcu,
- Stavba je umiestnená v športovom areáli, pričom s ním tvorí integrálny celok a sú v nej umiestnené sociálne zariadenie, ktoré po dobu jej prevádzky musia byť prístupné verejnosti,
- Stavba nie je aktuálne vybavená pripojeniami na inžinierske siete.

III.

Doba nájmu

Nájomná zmluva sa bude uzatvárať na dobu určitú v trvaní najviac 30 rokov.

Skutočnú dobu trvania nájmu navrhne uchádzač vo svojej ponuke.

Zmluvné strany budú môcť zmluvu vypovedať z nasledovných dôvodov:

- Zmluvná strana porušila svoju zmluvnú povinnosť a k náprave nedošlo ani do 14 dní odo dňa ako na to bola písomne vyzvaná druhou stranou
- Nájomca stratil oprávnenie, ktoré ho oprávňuje užívať predmet nájmu dohodnutým spôsobom.

Výpovedná lehota je 3 mesiace počítaná počnúc prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.

Prenajímateľ si vyhradzuje po dobu trvania nájomnej zmluvy od nej odstúpiť, ak

- Na majetok nájomcu bol vyhlásený konkurz alebo reštrukturalizácia,
- Na majetok nájomcu je vedená exekúcia

IV.

Typ zmluvy

Nájomná zmluva sa bude uzatvárať podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Nájomná zmluva bude okrem iných zákonom predpísaných náležitostí obsahovať nasledovnú zmluvnú úpravu:

1. nájomca je povinný v lehote počítanej odo dňa účinnosti zmluvy do 6 mesiacov začať a do 12. mesiacov od skutočného začatia zabezpečiť na vlastné náklady ukončenie rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu a povolenie jeho užívanie pre dohodnutý účel,
2. akékoľvek zmeny alebo doplnenie súčasných povolení na rekonštrukciu objektu, akékoľvek iné príslušné úradné rozhodnutia alebo povolenia pre tento účel a pre účel realizácie podnikateľského zámeru nájomcu tak ako sú tieto špecifikované v jeho ponuke zabezpečuje nájomca,
3. nájomca sa zaviaže užívať predmet nájmu pre účel a spôsobom, ktoré bližšie špecifikuje a popíše vo svojej ponuke a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa

vzťahujú na predmet nájmu, nájomca však pritom zohľadní a prevezme na seba povinnosť v objekte prevádzkovať a verejnosti – návštevníkom susedného športového areálu sprístupniť sociálne zariadenia,

4. nájomca je povinný po celú dobu trvania nájmu na vlastné náklady zabezpečiť ochranu predmetu nájmu pred jeho zničením, poškodením alebo zneužitím,
5. nájomca nesmie využívať predmet nájmu na také účely, ktoré by rušili nadmerným hlukom, vibráciami, zápachom alebo akýmikoľvek inými emisiami alebo iným spôsobom prevádzku športového areálu alebo susedných nehnuteľností a okolia,
6. nájomca sa zaväzuje riadne sa starať o predmet nájmu, všetky jeho časti a súčasti, najmä zabezpečovať na vlastné náklady riadne upratovanie všetkých jeho vnútorných priestorov a príslušného okolia vrátane prístupových ciest, realizovať všetky potrebné, nutné a vhodné opravy, úpravy a údržbu a udržiavať riadny vzhľad a bezvadný stav predmetu nájmu,
7. akékoľvek stavebné úpravy, opravy, modernizáciu predmetu nájmu podľa vlastnej potreby vykoná nájomca na vlastné náklady bez nároku na ich náhradu pre prípad predčasného skončenia nájmu alebo po uplynutí doby trvania nájmu, akékoľvek náklady na práce a výkony, na investície a zariadenia znáša nájomca a tento nemá nárok na ich refundáciu po dobu trvania nájmu, ak to nebude písomne dohodnuté a ani po skončení nájmu rovnako ako ani nárok na žiadne plnenie titulom prípadného zhodnotenia predmetu nájmu. Akékoľvek zabudované časti a zariadenia pevne a neoddeliteľne spojené s predmetom nájmu sú od počiatku vlastníctvom prenajímateľa,
8. v súlade s § 24 ods. 2 zákona č. 595/2003 Z. z. o dani z príjmov v znení neskorších predpisov (prípadne zákonov, ktoré ho po dobu trvania nájmu nahradia) bude nájomca oprávnený vo vlastnom mene vykonávať odpisy technického zhodnotenia predmetu nájmu po dobu trvania nájmu,
9. nájomca bude povinný pred začatím akýchkoľvek plánovaných stavebných úprav, opráv, iných stavebných prác predložiť prenajímateľovi aktualizovanú projektovú dokumentáciu za účelom odsúhlasenia ich rozsahu a spôsobu vykonania,
10. nájomca na predmete nájmu preberá povinnosti prenajímateľa ako vlastníka, ktoré vyplývajú zo všeobecne záväzných právnych predpisov týkajúce sa najmä protipožiarnej ochrany, hygienických predpisov a pod.,
11. nájomca sa zaväzuje zabezpečiť na vlastné náklady zneškodnenie ním vyprodukovaného komunálneho odpadu alebo iného odpadu oprávnenou osobou systémom zavedeným v obci podľa platných všeobecne záväzných právnych predpisov,
12. dodávka médií nebude prenajímateľom zabezpečovaná, túto si zabezpečuje nájomca sám na základe vlastného zmluvného vzťahu s dodávateľom po dobudovaní príslušných prípojk,

13. nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu, len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa s výnimkou krátkodobých nájmov v rozsahu predmetu podnikania a podnikateľského zámeru nájomcu (ubytovanie, krátkodobé nájmy a pod.),
14. nájomné sa nájomca zaväzuje platiť mesačne vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa. Nájomné za prvý mesiac nájmu bude splatné v lehote do 10 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
15. nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa,
16. hodnota nájomného sa zabezpečí inflačnou doložkou tak, že toto sa upraví vždy k 01.01. nasledujúceho roka o výšku harmonizovaného indexu rastu spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok,
17. nájomca hradí náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu, ktoré si zabezpečuje sám priamo príslušným dodávateľom a poskytovateľom,
18. nájomca sa zaväzuje do 30 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy uhradiť na účet prenajímateľa finančnú zábezpeku vo výške trojmesačného nájomného dohodnutého v nájomnej zmluve na celú dobu trvania nájmu, prenajímateľ má právo pri indexácii nájomného na doplnenie zálohy do takto určenej výšky do 30 dní po vykonaní indexácie,
19. nájomca vyhlasuje, že pozná stav predmetu nájmu na základe vykonanej obhliadky a v takomto stave ako stojí a leží ho preberá,
20. nájomca umožní prenajímateľovi kedykoľvek na vyžiadanie vstup do predmetu nájmu za účelom jeho kontroly alebo za účelom výkony správy a údržby stavebnej substance, rozvodov a zariadení,
21. prenajímateľ nepreberá ručenie za veci do predmetu nájmu vnesené rovnako ako nezodpovedá za škody spôsobené vyššou mocou, poruchou spoločných zariadení alebo tretími osobami,
22. nájomca vyhlási, že po ukončení nájmu nebude žiadať vrátenie finančných prostriedkov vynaložených ním na zhodnotenie predmetu nájmu. Akékoľvek zabudované predmety a zariadenia alebo akékoľvek výsledky stavebných úprav sa stávajú bez ďalšieho majetkom prenajímateľa.

V. Účel nájmu

Vymedzenie účelu nájmu je súčasťou ponuky nájomcu. Nájomca vo svojej ponuke riadne a vyčerpávajúco popíše účel nájmu a to popisov všetkých plánovaných a zamýšľaných aktivít ako aj spôsob a rozsah stavebných, technických a iných úprav

predmetu nájmu so záväznou ponukou výšky investície a jej predmetu a priloží príslušný záväzný rozpočet.

Prípustný je podnikateľský i nepodnikateľský účel, pričom však účel musí spĺňať podmienky verejnej dostupnosti aktivít v ňom prevádzkovaných (verejnosti dostupná prevádzka alebo športovisko).

Účel nájmu musí zodpovedať charakteru objektu a jeho účelovému určeniu ako súčasti športového areálu.

V prípade, ak účelom nájmu má byť poskytovanie služieb, nesmie byť ich predmetom poskytovanie služieb erotických, sexuálnych, herní a kasín alebo takých, ktoré by svojím charakterom narúšali prevádzku športového areálu alebo dobré meno a povesť prenajímateľa.

VI.

Minimálna výška nájomného

Minimálna výška nájomného činí 1.800 EUR mesačne.

Ponúkaná výška nájomného je súčasťou ponuky nájomcu. Nájomca vo svojej ponuke špecifikuje v akom rozsahu požaduje započítanie ním realizovanej investície do technického zhodnotenia predmetu nájmu na nájomné ako aj spôsob ako tento zápočet navrhuje realizovať.

Až do ukončenia realizácie technického zhodnotenia nie je nájomca na započítanie a príslušnú zľavu z nájomného oprávnený.

VII.

Podmienky účasti záujemcu v súťaži

- v prípade nájmu pre podnikateľské účely predloženie dokladu o oprávnení podnikateľ nie staršieho ako jeden mesiac (výpis z obchodného registra alebo výpis zo živnostenského registra či z iného obdobného registra alebo uvedenie údajov o zápise v príslušnom registri),
- čestné vyhlásenie, že záujemca nemá splatné nesplnené záväzky alebo iné nesplnené povinnosti voči vyhlasovateľovi alebo Obci Kúty s overeným podpisom,
- písomný súhlas záujemcu, že súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov pre potreby tejto súťaže a pre potreby zmluvné, ak bude záujemca v súťaži úspešný ako aj, že súhlasí so zverejnením svojej ponuky v súlade s ustanovením §9a ods.4 zákona SNR č. 138/1991 Zb. v znení neskorších predpisov,
- písomné vyhlásenie záujemcu o tom, že je viazaný predloženou ponukou, obsahujúci jeho vyhlásenie, že v prípade ak v prípade úspechu odmietne uzavrieť a podpísať nájomnú zmluvu, zaplatí na účet vyhlasovateľa paušálnu náhradu nákladov zmarenej súťaže vo výške 2 000 EUR.

Všetky požadované doklady musia byť vo forme originálov, alebo úradne overených fotokópií.

VIII.

Obsah súťažného návrhu

- identifikačné údaje záujemcu (meno a priezvisko/ obchodné meno /názov, trvalé bydlisko / sídlo, rodné číslo/identifikačné číslo, bankový účet v štandarde IBAN),
- kontaktné údaje záujemcu (poštový, telefonický a e-mailový kontakt),
-
- dobu trvania nájmu
- špecifikáciu účelu nájmu spolu s bližším opisom podnikateľského (alebo iného, ak sa nejedná o podnikanie) zámeru a projektu využívania priestoru spolu s bližším popisom plnenia podmienok účelu nájmu tak ako sú špecifikované v bode V. týchto podmienok (vrátane záväzného investičného rozpočtu, nadväznosť na iné aktivity v športovom areáli a jeho využitie, napĺňanie a obohatenie jeho účelového určenia z pohľadu spoločenských potrieb, napĺňanie iných potrieb Obce Kúty – napr. udržanie či rozšírenie ponuky obchodu a služieb alebo iných nepodnikateľských komunitných, najmä tiež športových a obdobných aktivít),
- cenovú ponuku, t. j. ponúkanú výšku nájmu za predmet nájmu nebytový priestor za m² jeho podlahovej plochy, výšku investície do technického zhodnotenia, ktorú záujemca požaduje započítať na nájomné,
- doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v článku VII. Podmienky účasti záujemcu v súťaži.

Súťažný návrh, vrátane priložených dokumentov, musí byť vyhotovený v slovenskom alebo českom jazyku.

Pokiaľ by bol nejaký dokument vyhotovený v inom cudzom jazyku, musí byť k nemu pripojený úradný preklad celého textu.

IX.

Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Bc. Martin Ondriska
Telefón: +421 948 140 324
E-mail: opkuty@kuty.sk
Adresa: 908 01 Kúty, Nám. Radlinského 981

X.

Ohliadka a sprístupnenie dokumentácie

Ohliadka predmetu nájmu je možná dňa 21.06.2024 alebo 28.06.2024 o 10:00 hod. so stretnutím účastníkov na Obecnom úrade Kúty.

Vyhlasovateľ sprístupní projektovú dokumentáciu neukončenej rekonštrukcie a modernizácie predmetu nájmu ako aj príslušné stavebné povolenie záujemcom v čase od 21.06.2024 do 31.07.2024 po predchádzajúcom dohovore.

XI. Spôsob podávania súťažných návrhov

Záujemci sú povinní doručiť záväzné súťažné návrhy (vrátane všetkých predpísaných príloh) prostredníctvom elektronickej schránky alebo ak ňou nedisponujú potom osobne alebo kuriérom na adresu sídla vyhlasovateľa v zalepenej obálke s označením:

„Obchodná verejná súťaž nájom 2024 – NEOTVÁRAŤ“

XII. Lehota na podávanie súťažných návrhov

- záväzné súťažné návrhy sa doručujú najneskôr 30.08. 2024 do 12:00 hod.
- záväzné súťažné návrhy nemôžu záujemci po podaní nijako meniť, dopĺňať ani upravovať,
- do súťaže nemožno zaradiť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach, ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam,
- vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže záujemcu, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé,
- vylúčenie návrhu sa oznámi záujemcovi s odôvodnením v lehote do 30 dní odo dňa vyhodnotenia návrhov,
- záujemci v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.

XIII. Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

Vyhodnotenie návrhov vykoná vyhodnocovacia komisia.

Komisia má 5 členov, z toho po jednom vymenuje konateľ a dozorná rada vyhlasovateľa a troch menuje starosta obce Kúty.

Komisia rovnako rozhodne o vylúčení návrhov zo súťaže z dôvodov uvedených v týchto podmienkach. Rozhodnutie o vylúčení s odôvodnením následne vyhotoví a záujemcovi v stanovenej lehote doručí vyhlasovateľ.

Návrhy budú vyhodnotené s ohľadom na nasledovné kritériá:

- a) výška ponúkaného nájomného,
- b) výška navrhovanej investície,
- c) rozsah zápočtu investície do technického zhodnotenia na nájomné (v %),
- d) doba trvania nájmu,
- e) navrhovaný účel využitia priestoru.

Vyhodnotenie ponúk z hľadiska plnenia kritéria a), b) sa vykoná zoradením ponúk od najnižšej ponuky po najvyššiu. Ponuke sa pre každé z týchto kritérií prideliť taký počet bodov aké jej poradie.

Vyhodnotenie ponúk z hľadiska plnenia kritéria c) sa vykoná zoradením ponúk od najvyššej miery započítania v % po najnižšiu. Ponuke sa prideliť taký počet bodov aké jej poradie.

Vyhodnotenie ponúk z hľadiska plnenia kritéria d) sa vykoná zoradením ponúk od najdlhšie trvajúceho nájmu po najkratší. Ponuke sa prideliť taký počet bodov aké jej poradie.

Uvedené zoradenie vykoná komisia a vyhodnotenie vykoná komisia spoločne.

Každý z prítomných členov komisie následne vyhodnotí každú ponuku s ohľadom na plnenie kritéria e), pričom ponuke priradí zostupne počet bodov – najvyšší počet bodov pre každé kritérium je zhodný s počtom predložených a vyhodnocovaných ponúk, najnižší je 1.

Víťazná je ponuka, ktorá získa najviac takto priradených bodov v súčte vyhodnotenia všetkých kritérií. V prípade rovnosti bude uprednostnený uchádzač s vyšším počtom bodov pre kritérium e), v prípade zhody aj v týchto skutočnostiach bude víťaz určený losovaním.

XIV. Dôvernosc'

Záujemca nemôže označiť žiadne časti svojho návrhu ako dôverné.

XV. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

- rozhodnutie o vylúčení podaného návrhu sa s odôvodnením oznámi záujemcovi v lehote do 30 dní odo dňa vyhodnotenia,
- vyhodnotenie návrhov sa uskutoční do 7 pracovných dní odo dňa uplynutia lehoty pre podávanie návrhov,
- výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr do 10 pracovných dní odo dna uplynutia lehoty pre podávanie návrhov,
- záujemca, ktorý podal víťazný návrh, bude upovedomený najneskôr v lehote 5 pracovných dní od zverejnenia výsledkov súťaže,
- zmluva o nájme bude uzatvorená najneskôr do 5 pracovných dní od zverejnenia výsledkov súťaže,
- ostatní záujemci, ktorí v súťaži neuspeli, nebudú o tejto skutočnosti upovedomení písomne.

XVI. Zrušenie obchodnej verejnej súťaže

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- zrušiť obchodnú verejnú súťaž vždy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa obchodná verejná súťaž vyhlásila alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej

súťaže vyskytli dôvody, pre ktoré nemožno od prenajímateľa spravodlivo požadovať, aby v nej pokračoval,

- zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž, ak bude podaná len jedna ponuka.

V prípade, ak vyhlasovateľ zruší obchodnú verejnú súťaž pre uplynutím lehoty na podávanie návrhov, upovedomí o tom oznámením s odôvodnením zverejnením takejto informácie. V prípade, ak sa tak stane po uplynutí lehoty na podávanie návrhov, upovedomí vyhlasovateľ tiež písomne všetkých záujemcov.

XVII. Iné podmienky

Vyhlasovateľ si vyhradzuje:

- predĺžiť lehotu na predkladanie návrhov, ak nebude predložených viac ako 2 súťažné návrhy, a to aj opakovane (oznámenie o predĺžení lehoty pre podávanie návrhov bude zverejnené),
- požiadať o vysvetlenie predložených návrhov,
- požiadať o dodatočné vylepšenie predloženej víťaznej ponuky vo veci výšky nájomného pod hrozbou zrušenia súťaže,
- v prípade zistenia chýb v písaní, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu, vyzvať záujemcu na ich odstránenie,
- ponúknuť uzavretie nájomnej zmluvy ďalšiemu v poradí, ak víťaz nepodpíše nájomnú zmluvu v určenej lehote.

Tieto podmienky obchodnej verejnej súťaže určuje vyhlasovateľ: Obecný podnik Kúty, s.r.o. so sídlom 908 01 Kúty, Nám. Radlinského 981 IČO: 47 462 094, zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trnava v odd. Sro vo vl.č. 33144/T v zastúpení Bc.Martinom Ondriskom, konateľom spoločnosti po ich prerokovaní a odsúhlasení dozornou radou spoločnosti Obecný podnik Kúty, s.r.o. Tieto podmienky obchodnej verejnej súťaže boli schválené Obcou Kúty ako jediným spoločníkom v zastúpení starostom obce dňa 11.06. 2024.

V Kútoch , dňa 13.06.2024



Bc. Martin Ondriska
konateľ
Obecný podnik Kúty, s.r.o.