

# PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

/ďalej len „Podmienky“/

## **Prenajímateľ: Obecné kultúrne centrum**

Sídlo: Nám. M. Pajdušáka 1341/50, 053 11 Smižany

zastúpené: Ing. Ivanom Hudákom, riaditeľom

Bankové spojenie: Československá obchodná banka, a. s

IBAN: SK76 7500 0000 0040 2782 3574

IČO: 42 108 071

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „vyhlasovateľ“)

v mene vlastníka

a zriaďovateľa: **Obec Smižany**

zastúpené Mgr. Miroslavou Szitovou, PhD., starostkou obce

Sídlo: Námestie Pajdušáka 50, 053 11 Smižany

IČO: 00 691 721

DIČ: 2020715554

IČ DPH: SK2020715554

(ďalej len „vlastník“ alebo „zriaďovateľ“)

podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník, ust. § 9a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obci a všeobecne záväzného nariadenia obce Smižany č. 8/2015, ktorým sa určujú zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce

**v y h l a s u j e**

## **obchodnú verejnú súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme na**

### **1. Predmet nájmu**

- a) nebytové priestory nachádzajúce sa v budove kaštieľa v Smižanoch, postavenej na parcele č. C –KN 1043/14, na Tatranskej ulici, súp. č. 302, orientačné č. 105,
- b) časť pozemku parcela registra „C“ číslo 1043/15 o výmere 90 m<sup>2</sup> – spevnená vydláždená plocha tak ako je znázornená v prílohe č. 2 návrhu nájomnej zmluvy, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou týchto obchodných podmienok,
  - predmet nájmu podľa písm. a). a b) je evidovaný na LV č. 1 vedenom Okresným úradom Spišská Nová Ves, katastrálny odbor, pre k.ú. Smižany, obec Smižany, okres Spišská Nová Ves
- c) súbor hnutelných vecí, ktorý tvorí vybavenie nebytových priestorov podľa písm. a) - kaviarne, tak ako sú zadefinované v prílohe č. 3 návrhu nájomnej zmluvy, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou týchto obchodných podmienok.

Nebytové priestory podľa bodu 1. písm. a) sú o výmere **143,18 m<sup>2</sup>** (miestnosť č. 1.23 – 6,68 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.22 – 4,57 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.20 – 1,94 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.21 – 1,94 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.24 – 33,44 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.25 – 11,09 m<sup>2</sup>, miestnosť č. 1.26 – 37,88 m<sup>2</sup>,

sociálne zariadenie – 37 m<sup>2</sup>, závetrie 2x – 8,64 m<sup>2</sup>) v objekte kaštieľa v Smižanoch na ul. Tatranskej 105 s poskytnutím služieb spojených s nájmom. Situačný náčrt predmetu nájmu podľa bodu 1. písm. a) týchto Podmienok tvorí prílohu č. 1 návrhu nájomnej zmluvy, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou týchto obchodných podmienok.

/súhrnne predmet nájmu podľa písm. a) až c) ďalej len „**Predmet nájmu**“/

2. Spolu s exteriérovou vydláždenou spevnenou plochou podľa bodu 1 písm. b) o výmere **90 m<sup>2</sup>**, ktorá bude využívaná sezónne v mesiacoch máj – september vrátane, predstavuje výmera predmetu nájmu podľa bodu 1. písm. a) a b) týchto Podmienok 233,18 m<sup>2</sup>.

### 3. **Obhliadka Predmetu nájmu**

Vyhlasovateľ umožní obhliadku Predmetu nájmu na žiadosť záujemcu o účasť v súťaži učinenu najneskôr do 10 pracovných dní od vyhlásenia súťaže. Kontaktnou osobou vyhlasovateľa na účel dohodnutia termínu obhliadky je: Ing. Ivan Hudák, tel. 0918 590 123, email ivan.hudak@smizany.sk.

### 4. **Doba nájmu**

1 rok od podpisu zmluvy

### 5. **Účel nájmu**

Prevádzkovanie kaviarne

### 6. **Výška nájomného**

6.1. Minimálna výška nájomného, ktorú musí účastník vo svojom súťažnom návrhu ponúknuť je určená v zmysle Zásad prenájmu nebytových priestorov obce Smižany na sumu **16,596 EUR/m<sup>2</sup> ročne**, čo pri prenajatej ploche 143,18 m<sup>2</sup> predstavuje ročne **2 376,22 EUR**. Pri spevnenej vydláždenej ploche je minimálna cena nájmu stanovená pre komerčné účely **5,- €/m<sup>2</sup> ročne**, čo predstavuje ročne **450,--EUR**. Minimálna výška nájmu za súbor hnutelných vecí podľa bodu 1. písm. c) týchto Podmienok je stanovená na sumu **160 EUR/mesačne**. **Vzhlľadom na uvedené musí byť minimálna výška ponúkaného nájmu za Predmet nájmu súhrnne vo výške 395,52 EUR/mesačne.**

6.2. Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku nájomného za jednotlivé Predmety nájmu, ktorá musí byť minimálne vo výške podľa bodu 6.1. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov nie sú v cene nájomného zahrnuté a budú platené zvlášť podľa skutočnej spotreby energií.

6.3. Súčasťou zmluvy bude aj finančná zábezpeka vo výške trojmesačného nájmu.

### 7. **Náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy**

7.1. Súťažný návrh bude predložený účastníkom súťaže vo forme podpísaného návrhu na uzavretie zmluvy o nájme v dvoch vyhotoveniach. Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme, ktorý je účastník **povinný použiť**, je prílohou týchto Podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v podobe svojich identifikačných údajov, dátumu a miesta podpisu návrhu a ponúkanej výšky nájmu, iné obsahové zásahy do vzoru

súťažného návrhu zmluvy nesmie robiť. Identifikačné údaje je účastník povinný uviesť v rozsahu meno, priezvisko, prípadne obchodné meno, dátum narodenia, IČO, miesto podnikania, pokiaľ sa jedná o fyzickú osobu a obchodné meno, sídlo, IČO, meno člena štatutárneho orgánu, ktorý návrh zmluvy podpisuje, pokiaľ sa jedná o právnickú osobu.

- 7.2. Účastníci súťaže, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň predloženia návrhu zmluvy dovŕšiť vek 18. rokov.
- 7.3. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 7.4. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a doplňovať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 7.5. Súťažný návrh musí byť **doručený v lehote na predkladanie návrhov** podľa bodu 7.6 týchto Podmienok osobne alebo poštou (prípadne inou doručovateľskou službou) na korešpondenčnú adresu vyhlasovateľa: Obecné kultúrne centrum, Tatranská 918/80, 053 11 Smižany, v zalepenej obálke s označením „**Obchodná verejná súťaž - priestory kaviarne v budove kaštieľa – NEOTVÁRAŤ**“.
- 7.6. **Súťaž začína dňom zverejnenia vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na webovej stránke obce Smižany a úradnej tabuli obce Smižany.**
- 7.7. **Lehota na predkladanie súťažných návrhov končí dňa 6.4.2020 o 14.00 hod.**
- 7.8. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 11.4.2020 o 14.00 hod. Otváranie obálok je neverejné.
- 7.9. Súťažné návrhy bude vyhodnocovať sedemčlenná komisia zriadená na tento účel vyhlasovateľom.
- 7.10. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 10 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Zmluva o nájme nebytových priestorov bude uzatvorená do 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 7.11. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž, meniť podmienky súťaže, predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na oznámenie víťaza súťaže. Zmena podmienok súťaže, prípadne zrušenie súťaže bude oznámené prostriedkami a spôsobom ako bola súťaž vyhlásená.
- 7.12. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 5 pracovných dní na internetovej stránke obce Smižany ako aj na úradnej tabuli obce Smižany. Neúspešným účastníkom súťaže bude bez zbytočného odkladu oznámené, že ich návrhy neuspeli.
- 7.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky účasti v súťaži v zmysle týchto Podmienok.
- 7.14. Vyhlasovateľ uzavrie zmluvu o nájme s víťazom súťaže.

7.15. Účastníci súťaže nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži, nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazí.

## **8. Kritéria pre posudzovanie návrhov.**

8.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá cena nájmu za Predmet nájmu.

8.2. Ak viacerí účastníci súťaže ponúknu rovnakú cenu nájmu, vyhlasovateľ vyzve účastníkov súťaže, ktorí ponúkli rovnaké ceny nájmu, aby spôsobom podľa bodu 7.1 a 7.5 ponúkli nové súťažné návrhy v lehote do 3 dní od doručenia výzvy. Ak spôsobom podľa predchádzajúcej vety nebude možné určiť víťaza súťaže na základe kritéria najvyššieho ponúknutého nájomného, určí víťaza súťaže vyhlasovateľ na základe žrebovania, ktoré uskutoční poverený člen komisie podľa bodu 7.9.

Mgr. Miroslava Szitová, PhD.  
starostka obce