

MESTO PIEŠŤANY

VYHLASUJE

podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nehnuteľnosti, ktorou je budova so súpisným č. 1807 na parc. č. 7897 nachádzajúca sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ

Mesto Piešťany

sídlo: Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany
v zastúpení: Mgr. Peter Jančovič, PhD. - primátor
IČO: 00 612 031
DIČ: 2020537893

(ďalej „prenajímateľ“)

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom nehnuteľnosti - stavba so súp. č. 1807 postavená na parc. registra „C“ č. 7897 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 296 m², zapísaná na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany, nachádzajúca sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch.

3. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu **10 rokov** podľa zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

4. Účel funkčného využitia predmetu nájmu podľa Územného plánu mesta Piešťany

Záujmový objekt je podľa Územného plánu mesta Piešťany a Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany súčasťou zmiešaných centrálnych plôch, slúžiacich pre umiestňovanie obchodných, kultúrnych a hospodársko-správnych zariadení. Medzi vhodné funkčné využitie patria obchodné, administratívne a správne budovy, obchodné prevádzky, verejné stravovanie, ubytovanie, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské, byty služobné a majiteľov zariadení, iné byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach, odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, nevyhnutné plochy technického vybavenia, príslušné komunikácie, zeleň líniová a plošná.

5. Účel funkčného využitia predmetu nájmu nájomcom počas doby nájmu

S prihliadnutím na situovanie objektu v atraktívnej polohe mestského centra - v priamom dotyku s mestským parkom i pešou zónou a doterajšie využívanie objektu - účel využitia pre potreby obchodnej verejnej súťaže a počas doby trvania nájmu je určený ako využitie pre účely verejného stravovania (napr. reštaurácia, kaviareň, cukráreň), prípadne kultúrneho zariadenia (galéria, výstavné priestory spojené s predajom umeleckých diel), resp. kombináciu uvedeného využitia. Pre takéto funkčné využitie je disponibilné aktuálne dispozičné riešenie objektu ako aj možnosť využitia predpolia objektu na časti parc. č. 7898/5 pre sezónne terasy, s podmienkou zachovania a rešpektovania priľahlého verejného priestranstva v rámci zrealizovanej II. etapy pešej zóny. Pozemok súvisiaci s prevádzkou letnej terasy (parc. č. 7898/5) nie je predmetom nájmu a jeho prípadné užívanie na tento účel bude podliehať rozhodnutiu Mesta Piešťany o zvláštnom užívaní miestnej komunikácie, ako príslušného cestného správneho orgánu, v zmysle ustanovenia zákona č. 135/1967 Zb. o pozemných komunikáciách.

Neprípustnou funkčnou náplňou sú plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov, plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov, plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi, plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť kúpeľnú funkciu v rámci kúpeľného územia alebo jeho ochranného pásma.

Vzhľadom na súčasné riešenie objektu, výrazné zásahy do jeho architektonického a hmotového riešenia, nebudú možné. Akceptovateľné sú iba drobné stavebné úpravy v rámci interiéru, ktorých potreba vyplynie z účelu nájmu. Vzhľadom na situovanie objektu v Pamiatkovej zóne Piešťany, je potrebné v takomto prípade rešpektovať Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany, v súvislosti s ktorými sa k stavebným úpravám vyjadruje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

6. Minimálna výška nájomného

Minimálna výška nájomného (bez služieb spojených s užívaním nehnuteľnosti) predstavuje **42.300,- EUR/ročne**, ktoré sa bude každoročne upravovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Minimálna suma nájomného je stanovená znaleckým posudkom č. 6/2024 zo dňa 27.02.2024 vypracovaným Ing. Ľubomírom Vajgelom, znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby.

Účastník je povinný uviesť záväzný návrh výšky nájomného (numericky i slovné).

7. Podmienky nájmu

- 7.1. Nájomná zmluva sa uzatvára podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 7.2. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, 10 rokov od dňa účinnosti nájomnej zmluvy. Deň nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy po jej zverejnení v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb., bude určený dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 7.3. Účel nájmu je určený ako využitie pre účely verejného stravovania (napr. reštaurácia, kaviareň, cukráreň), prípadne kultúrneho zariadenia (galéria, výstavné priestory spojené s predajom umeleckých diel).

- 7.4. Vzhľadom na súčasné riešenie objektu nebudú možné výrazné zásahy do jeho architektonického a hmotového riešenia. Akceptovateľné sú iba drobné stavebné úpravy v rámci interiéru, ktorých potreba vyplynie z účelu nájmu.
- 7.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 7.6. Ostatné podmienky nájmu sú upravené v záväznom návrhu nájomnej zmluvy, na ktorom obsahu vyhlasovateľ trvá a ktorý je nedeliteľnou súčasťou týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.

8. Notárska zápisnica

Nájomca bude povinný v lehote určenej v nájomnej zmluve podpísať notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z nájomnej zmluvy a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu – konkrétne bude nájomca súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať a odovzdať predmet nájmu prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu z dôvodu ukončenia nájmu v dôsledku písomnej dohody o skončení nájmu alebo v dôsledku zániku nájmu výpoveďou a bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby a plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe nájomnej zmluvy spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca.

9. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

- 9.1. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého návrhu zmluvy o nájme, ktorý je záväzný a nemenný. Účastník súťaže je povinný doplniť nasledovné údaje:
 - a) Identifikačné údaje účastníka súťaže
 - ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, sídlo, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia a číslo účtu z ktorého bude poukazované nájomné, telefónny kontakt,
 - ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia a číslo účtu z ktorého bude poukazované nájomné, telefónny kontakt,
 - ak ide o fyzickú osobu – meno a priezvisko, rodné priezvisko, trvalý pobyt, dátum narodenia, označenie bankového spojenia a číslo účtu z ktorého bude poukazované nájomné, telefónny kontakt;
 - b) predmet nájmu
 - c) číselné vyjadrenie navrhovanej výšky ročného nájomného za celý predmet nájmu;
 - d) účel nájmu;
 - e) súťažný návrh nájomnej zmluvy musí byť datovaný a vlastnoručne podpísaný účastníkom súťaže alebo osobou oprávnenou konať v mene účastníka súťaže.

- 9.2. Návrh nájomnej zmluvy na ktorom obsahu vyhlasovateľ trvá je neoddeliteľnou súčasťou týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.
- 9.3. Účastník súťaže k súťažnému návrhu predloží nim podpísaný písomný súhlas k tomu, že dokumenty a údaje v nich obsiahnuté, ktoré poskytol vyhlasovateľovi v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou, môže vyhlasovateľ spracovávať v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady(EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie GDPR“) respektíve v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len „Zákon o ochrane osobných údajov“), podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a že všetky osobné údaje fyzických osôb poskytnuté vyhlasovateľovi v zmysle vyššie uvedeného je oprávnený vyhlasovateľovi poskytnúť a udeliť vyhlasovateľovi súhlas na ich spracúvanie. Na základe udeleného súhlasu bude vyhlasovateľ oprávnený osobné údaje poskytnuté v rozsahu meno a priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, e-mailová adresa, telefónny kontakt, oprávnený spracúvať za účelom naplnenia predmetu obchodnej verejnej súťaže po dobu trvania obchodnej verejnej súťaže a na dobu potrebnú k výkonu práv a povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Dotknutá osoba môže svoj súhlas písomne kedykoľvek odvolať. Na osobné údaje, ktoré sa už stali verejne známymi, sa právo výmazu nevzťahuje.
- 9.4. Účastník súťaže vyjadrí písomný súhlas k tomu, aby jeho súťažný návrh bol zverejnený vyhlasovateľom v celom rozsahu v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
- 9.5. Účastník súťaže predloží záväznú cenovú ponuku, ktorá bude obsahovať údaje uvedené v bode 9 a vlastnoručne ju podpíše.
- 9.6. Účastník súťaže predloží čestné prehlásenie, že nie je osobou v zmysle § 9a ods. 13, písm. a) až g) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisoch a vlastnoručne ho podpíše.
- 9.7. Účastník súťaže predloží čestné prehlásenie, že má vysporiadané všetky záväzky voči vyhlasovateľovi.
- 9.8. Účastník súťaže predloží čestné vyhlásenie, že nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené exekučné konanie.
- 9.9. Účastník súťaže predloží vyhlásenie, že súhlasí so súťažnými podmienkami a súťažnými podkladmi.

10. Spôsob a termín predkladania súťažných návrhov

- 10.1. Súťažný návrh sa predkladá v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako slovenskom alebo českom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.
- 10.2. Písomné súťažné návrhy spolu s požadovanými dokladmi, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou návrhu musia byť doručené cez elektronickú schránku, pričom účastník súťaže do predmetu uvedie „**NEOTVÁRAŤ! – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEHNUTEĽNOSŤ SAD A. KMEŤA**“

- 10.3. V prípade, ak účastník súťaže nemá aktivovanú elektronickú schránku písomné súťažné návrhy spolu s požadovanými dokladmi, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou návrhu sa doručia
- osobne do podateľne Mesta Piešťany, Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany v zalepenej obálke s označením „**NEOTVÁRAŤ! – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEHNUTEĽNOSŤ SAD A. KMEŤA**“
- alebo
- poštou do podateľne Mesta Piešťany, Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany v zalepenej obálke s označením „**NEOTVÁRAŤ! – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEHNUTEĽNOSŤ SAD A. KMEŤA**“
- 10.4. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa 20.05.2024 (v posledný deň lehoty do 14.00 hod.). Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum a čas prijatia v podateľni Mestského úradu Piešťany.
- 10.5. Účastník súťaže je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s návrhom uviesť svoju úplnú adresu.
- 10.6. Účastník súťaže môže predložený návrh na uzavretie nájomnej zmluvy odvolať len do uplynutia lehoty určenej pre predkladanie súťažných návrhov.
- 10.7. Súťažné návrhy môžu účastníci po podaní meniť alebo dopĺňať len do uplynutia lehoty určenej pre predkladanie súťažných návrhov.
- 10.8. Účastník súťaže môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá účastník súťaže viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.

11. Lehota na doručenie súťažného návrhu je 20.05.2024.

12. Vyhodnotenie návrhov, termín a spôsob vyhlásenia výsledkov súťaže

- 12.1. Kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy je najvyššia ponúknutá výška ročného nájomného, pričom minimálna výška nájomného je stanovená vo výške 42.300,- EUR/ročne. Pri rovnosti ponúkaného nájomného je rozhodujúci skorší dátum a čas doručenia návrhu.
- 12.2. Návrh doručený po stanovenom termíne, ako aj návrh v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže nebude do súťaže zaradený.
- 12.3. Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže účastníka, ktorý nespĺnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné a nepravdivé.
- 12.4. Víťazom verejnej obchodnej súťaže sa stáva účastník súťaže, ktorého súťažný návrh splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ponúkne najvyššie nájomné za nájom nehnuteľnosti.

- 12.5. Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne listom odoslaným najneskôr do 15 dní od vyhodnotenia súťažných návrhov.
- 12.6. Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Mesta Piešťany a na internetovej stránke www.piestany.sk.
- 12.7. Zmluva o nájme nehnuteľností bude uzatvorená do 30 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 12.8. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže podľa bod 12.7., budú nehnuteľnosti ponúknuté na nájom súťažiacemu, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov. Súťažiaci nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov, ktorému budú nehnuteľností ponúknuté na prenájom, sa potom považuje za víťaza súťaže.

13. Ostatné podmienky

- 13.1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo
 - a) odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu,
 - b) odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam verejnej obchodnej súťaže a/alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a/alebo nebudú podané cez elektronickú schránku napriek tomu, že účastník súťaže má elektronickú schránku aktivovanú. Oznámenie o odmietnutí predloženého súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
 - c) kedykoľvek súťaž zrušiť - o zrušení súťaže budú súťažiaci, ktorí podali návrhy informovaní písomne. Zrušenie súťaže bude zverejnené na úradnej tabuli Mesta Piešťany a na internetovej stránke www.piestany.sk,
 - d) predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch,
 - e) uzatvoriť zmluvu o nájme s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.
- 13.2. Súťažiaci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
- 13.3. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
- 13.4. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 24.05.2024 na webovej stránke www.piestany.sk
- 13.5. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú vyhlasovateľom súťaže zverejnené do 24.05.2024 na webovej stránke www.piestany.sk.

14. Termín obhliadky

Termín obhliadky nehnuteľností je možné si vopred dohodnúť telefonicky s Ing. Pavlom Zlámalom (+421 940 643 214), resp. Marekom Macejkom (tel. č. +421 33/776 54 62) v pracovných dňoch.

15. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Ing. Pavol Zlámala
Telefón: +421 940 643 214
e-mail: pavol.zlamala@piestany.sk
vedúci Odboru investícií a majetku mesta

Meno: Marek Macejka
Telefón: +421 33/776 54 62
e-mail: marek.macejka@piestany.sk
referent pre opravu a údržbu majetku mesta

V Piešťanoch, dňa ...

Mgr. Peter Jančovič, PhD.
primátor mesta Piešťany