

MESTO PIEŠŤANY

Materiál na rokovanie Komisie pre legislatívu a právo dňa 03.03.2025

Názov materiálu: **NÁVRH NA NÁJOM NEBYTOVÉHO PRIESTORU NACHÁDZAJÚCEHO SA NA PRÍZEMÍ BYTOVÉHO DOMU NA UL. WINTEROVA 1754/14 V PIEŠŤANOCH, FORMOU OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

Materiál obsahuje: dôvodovú správu
návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže

Návrh na uznesenia: Komisia pre legislatívu a právo po prerokovaní odporúča

A) v súlade s § 9aa ods. 1 a § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru č. 26 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Winterovej ul. 1754/14 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 7807 pre obec a k. ú. Piešťany, spôsobom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

B) v súlade s § 9 ods. 2, § 9a a §9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytového priestoru č. 26 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na Winterovej ul. 1754/14 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 7807 pre obec a k. ú. Piešťany v znení priloženom v tomto materiáli

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

C) splnomocňuje primátora mesta Piešťany na vymenovanie členov komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení: predseda a dvaja členovia komisie

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

Spracoval: Mgr. Nad'a Rybáriková
právník a konateľ
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

.....

Predkladá: Mgr. Nad'a Rybáriková
právník a konateľ
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

.....

V Piešťanoch, 18.02.2025

Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru č. 26 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Winterova 1754/14 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 7807 pre obec a k. ú. Piešťany.

Mesto Piešťany uzavrelo s Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o. Komisionársku zmluvu č. 1292010, na základe ktorej Bytový podnik Piešťany, s.r.o. vykonáva správu predmetného nebytového priestoru.

Z dôvodu ukončenia nájmu nebytového priestoru bývalým nájomcom, Mesto Piešťany v zast. Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o. má zámer vyhlásiť v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Piešťany obchodnú verejnú súťaž na nájom nebytového priestoru č. 26 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Winterova 1754/14 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 7807 pre obec a k. ú. Piešťany. Podmienky obchodnej verejnej súťaže sú prílohou tohto materiálu.

Minimálna výška nájomného bola určená písomným odborným stanoviskom súdneho znalca z odboru oceňovania nehnuteľností Ing. Františka Nekoranca vo výške 102,-- €/m²/rok, čo predstavuje pri výmere nebytového priestoru 128,44 m² výšku nájomného 13 100,88,-- €/rok.

Účel nájmu je stanovený na prevádzkovanie obchodu, služieb, resp. podobný účel, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, herňa.

V prípade schválenia predmetného uznesenia mestským zastupiteľstvom, Mesto Piešťany v zast. Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o. zverejní v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany obchodnú verejnú súťaž na nájom vyššie uvedeného nebytového priestoru na úradnej tabuli mesta Piešťany, na internetovej stránke mesta Piešťany a Bytového podniku Piešťany, s.r.o. a v regionálnej tlači. Oznámenie v regionálnej tlači bude obsahovať miesto, kde sú zverejnené podmienky verejnej obchodnej súťaže.

Mesto Piešťany
v zast. Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o.

VYHLASUJE

podľa ust. § 9 ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
a podľa ust. § 281 a ďalších ustanovení zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení
neskorších predpisov

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

**o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru nachádzajúceho
sa na prízemí bytového domu na ul. Winterova 1754/14 v Piešťanoch**

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajímateľ

Mesto Piešťany

sídlo: Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany

v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Jančovič, PhD. - primátor

IČO: 00612031

DIČ: 2020537893

Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru a je na základe komisionárskej zmluvy
č. 1292108:

Zastúpený:

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

sídlo: Školská 19, 921 01 Piešťany

štatutárny orgán: Mgr. Naďa Rybáriková, konateľ

IČO: 36 232 700

IČ DPH: SK2020170031

IBAN:SK8609000000005071340136

BIC:GIBASKBX

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 11528/T
(ďalej prenájomca)

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Nájom nebytového priestoru s výmerou 128,44 m², nachádzajúceho sa na prízemí
bytového domu na ul. Winterova 1754/14 v Piešťanoch, zapísaného v LV č. 7807 pre obec
a k. ú. Piešťany.

3. Termín obhliadky

Termín obhliadky nebytového priestoru je možné si vopred dohodnúť telefonicky -
v pondelok až piatok v čase od 7.⁰⁰ do 11.⁰⁰ hodiny s p. PaedDr. Annou Martinkovou, tel.
kontakt 0911/179 640, pričom obhliadka nebytového priestoru sa uskutoční
v nasledovných dňoch:

31. 03. 2025 od 9.⁰⁰ do 14.⁰⁰ hodiny

02. 04. 2025 od 9.⁰⁰ do 14.⁰⁰ hodiny
09. 04. 2025 od 9.⁰⁰ do 14.⁰⁰ hodiny

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: PaedDr. Anna Martinková
Telefón: 0911/179 640
e-mail: anna.martinkova@bppy.sk

5. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

6. Účel nájmu

Prevádzkovanie obchodu, služieb, resp. podobný účel. Samotný účastník súťaže navrhne účel nájmu, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, herňa.

7. Minimálna výška nájomného

Minimálna výška nájomného (bez služieb spojených s užívaním nebytového priestoru) predstavuje 102 €/m²/rok, ktoré sa bude každoročne upravovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.

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

8. Notárska zápisnica

Nájomca je povinný v lehote určenej v zmluve o nájme nebytového priestoru podpísať notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o nájme nebytového priestoru a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu - konkrétne nájomca súhlasí 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 alebo v dôsledku zániku nájmu odstúpením od zmluvy a súhlasí s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca.

9. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého návrhu zmluvy o nájme nebytového priestoru, ktorý je záväzný a nemenný. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru musí byť datovaný a vlastnoručne podpísaný účastníkom súťaže alebo osobou oprávnenou konať v mene účastníka súťaže. Účastník nájmu je povinný doplniť nasledovné údaje:
 - a) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. 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
 2. 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
 3. 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) číselné vyjadrenie výšky nájomného m²/rok (uviesť numericky a slovne)
 - c) účel nájmu
-
2. 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 „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 „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 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.
 3. 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.
 4. Účastník súťaže predloží záväznú cenovú ponuku, ktorá bude obsahovať údaje uvedené v bode 9. a vlastnoručne ju podpíše.
 5. 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 predpisov a vlastnoručne ho podpíše.
 6. Účastník súťaže predloží čestné prehlásenie, že súhlasí so súťažnými podmienkami a súťažnými podkladmi.

7. Účastník súťaže predloží čestné prehlásenie, že nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené exekučné konanie.
8. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru na ktorom obsahu vyhlasovateľ trvá je neoddeliteľnou súčasťou týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.

10. Podmienky účasti v obchodnej verejnej súťaži

1. Súťažný návrh sa predkladá v slovenskom jazyku.
2. Súťažný návrh musí byť doručený cez elektronickú schránku, pričom účastník súťaže do predmetu uvedie **„NEOTVÁRAŤ! – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEBYTOVÝ PRIESTOR WINTEROVA UL. 1754/14“**

V prípade, ak účastník súťaže nemá aktivovanú elektronickú schránku súťažný návrh sa doručí

- osobne do podateľne Bytového podniku Piešťany, s.r.o., Školská 19, 921 01 Piešťany, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka súťaže s označením **„NEOTVÁRAŤ! – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEBYTOVÝ PRIESTOR WINTEROVA UL. 1754/14“**
alebo
- poštou do podateľne Bytového podniku Piešťany, s.r.o., Školská 19, 921 01 Piešťany, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka súťaže s označením **„NEOTVÁRAŤ! – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEBYTOVÝ PRIESTOR WINTEROVA UL. 1754/14“**

V prípade doručenia súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia súťažného návrhu považuje deň doručenia súťažného návrhu do podateľne Bytového podniku Piešťany, s.r.o.

11. Lehota na doručenie súťažného návrhu je 14.04.2025.

12. Kritérium hodnotenia súťažného návrhu

- najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru

Víťazom obchodnej verejnej súťaže sa stáva účastník súťaže, ktorého súťažný návrh splní podmienky a ponúkne najvyššie nájomné za nájom nebytového priestoru.

13. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden záväzný súťažný návrh. Ak podá účastník súťaže viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.

- Súťažné návrhy nemôžu účastníci po podaní nijako meniť a dopĺňať. Do súťaže nemožno zahrnúť súťažné návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach.
- Do súťaže nemožno zahrnúť ani súťažné návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam.

- Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže účastníka, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné a nepravdivé.
- 14.** Vyhlasovateľ nenahrádza účastníkom súťaže žiadne náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.
- 15.** Úspešnému účastníkovi súťaže bude do 18.04.2025 písomne oznámené o prijatí jeho súťažného návrhu.
- 16.** Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, bezodkladne písomne informovaní s uvedením dôvodu jej zrušenia. Zrušenie obchodnej verejnej súťaže bude uverejnené na webovej stránke www.bppy.eu a www.piestany.sk.
- 17.** Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam obchodnej verejnej 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.
- 18.** Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo 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.
- 19.** Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 18.04.2025 na webovej stránke www.bppy.eu a www.piestany.sk
- 20.** Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú vyhlasovateľom súťaže zverejnené do 18.04.2025 na webovej stránke www.bppy.eu a www.piestany.sk.

Piešťany, 18.02.2025

Mgr. Nad'a Rybáriková, v. r.
konateľ