

Vyhlásenie podmienok obchodnej verejnej súťaže

Mesto Strážske, so sídlom Námestie A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske, IČO: 00 325 813

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka, v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Strážske a uznesením MsZ č. 284/2024 zo dňa 19.9.2024 a na základe schválených podmienok obchodnej verejnej súťaže v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Strážskom č. 284/2024 zo dňa 19.9.2024.

o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže

podľa ustanovení § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a ustanovení § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov na podávanie návrhov na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov.

1.

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže:

Mesto Strážske,

so sídlom Námestie A. Dubčeka 300

072 22 Strážske,

IČO: 00 325 813

2.

- nebytové priestory po predajni Milk-Agro o celkovej podlahovej ploche 221 m² podľa prílohy č.1.

- nachádzajúce sa v stavbe: Dvojúčelové zariadenie Strážske so súpisným číslom 273 postavenej na parcele reg“C“ s parcelným číslom 438/2 , zapísaná na LV č. 1236 okres Michalovce, obec Strážske, katastrálne územie Strážske vo vlastníctve mesta Strážske, spoluvlastnícky podiel 1/1

Stručný popis nebytového priestoru: Nebytové priestory, ponúknuté na nájom, vyžadujú rekonštrukciu. Vyhlasovateľ Obchodnej verejnej súťaže umožní uchádzačovi, aby si predmetné nebytové priestory prezrel pred jeho prihlásením sa do obchodnej verejnej súťaže. Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť telefonicky s kontaktnou osobou vyhlasovateľa, 056 381 24 76, najneskôr do troch dní po nahlásení záujmu. Bližšie informácie na adrese: e-mail : strazske@strazske.

Účastníkom ponúkaná cena nájmu za predmet obchodnej verejnej súťaže (ako celku) nesmie predstavovať sumu nižšiu ako **480,00 EUR/mesiac** . Vyhlasovateľ nie je platcom DPH.

3.

Typ zmluvy

Zmluva o nájme nebytových priestorov podľa zák.č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, resp. osobitného predpisu. . S víťazným uchádzačom bude uzatvorená zmluva o nájme nebytových priestorov, ktorej návrh tvorí prílohu tohto vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, pričom

za podmienky celej súťaže sa považujú aj podmienky zmluvy.

4.

Lehota na predloženie návrhu:

Obchodná verejná súťaž sa začína dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli , Centrálnej úradnej elektronickej tabuli/CUET/ a internetovej stránke mesta Strážske www.strazske.sk

Uzavierka na predkladanie ponúk je **23.4.2025 o 12,00 hod.** Ponuky doručené po tomto termíne budú odmietnuté.

5.

Podmienky účasti v obchodnej verejnej súťaži:

5.1. Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže: **31.3.2025.**

5.2. Účasť v obchodnej verejnej súťaži je možná len na základe návrhu ponuky záujemcu. Návrh do obchodnej verejnej súťaže záujemca podáva výlučne cez elektronickú schránku; v listinnej podobe len v prípade, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby- podnikatelia aj právnické osoby.

5.3. Návrh ponuky musí byť v slovenskom jazyku a musí obsahovať:

a) identifikačné údaje účastníka súťaže:

- pri fyzickej osobe podnikateľa: názov, miesto podnikania, IČO, meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, podpis,
- pri právnickej osobe: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, štatutárny orgán menom a priezviskom a jeho podpis,

b) predmet obchodnej verejnej súťaže,

c) návrh ceny nájmu nebytových priestorov, ktorá nesmie byť nižšie ako minimálna cena nájmu **480 Eur/mesiac**,

d) vyhlásenie účastníka OVS o tom, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,

e) vyhlásenie účastníka OVS, že pozná stav (najmä skutočný a právny) predmetu OVS,

f) vyhlásenie účastníka OVS (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle príslušných platných právnych predpisov týkajúcich sa ochrany osobných údajov,

g) zámer spôsobu využitia predmetu OVS

5.4. K návrhu účastník priloží:

- aktuálny výpis z obchodného registra v prípade právnických osôb nie starší ako 3 mesiace,
- aktuálny výpis zo živnostenského registra v prípade živnostníkov nie starší ako 3 mesiace,
- čestné prehlásenie s overeným podpisom o tom, že účastník OVS nemá záväzky po lehote splatnosti voči mestu a organizáciám založeným a zriadeným mestom, príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii, v konkurze ani v kríze, nie je vedené voči nemu žiadne exekučné konanie.

6.Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

Predložený súťažný návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.

Rozhodujúcim kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je najvyšší počet bodov získaných za hodnotené kategórie.

Predložené návrhy, ktoré splnia podmienky účasti v tejto obchodnej verejnej súťaži, budú hodnotené podľa nižšie uvedených kritérií s váhami vyjadrenými v bodoch. Najvhodnejší návrh je ten návrh, ktorý získa sumárne najvyšší počet bodov v hodnotiacich kategóriách:

A/ Výška nájomného : 50 bodov.

B/ Kvalitatívne aspekty účelu nájmu : 50 bodov

A/ Výška nájomného – 50 bodov

Jednotlivé navrhované výšky nájomného sa budú hodnotiť tak, že najvyšší návrh dostane pridelený najvyšší počet bodov v tomto kritériu – 50 bodov. Ostatné návrhy dostanú proporcionálne nižší počet bodov vo vzťahu k tejto najvyššej ponuke podľa nižšie uvedeného vzorca:

$$N = (P / P_{\max}) * 50$$

Kde:

P_{\max} – najvyššia cenová ponuka

P – hodnotená cenová ponuka

N – počet bodov udelený hodnotenej cenovej ponuke (max 50, min 0)

B/ Kvalitatívne aspekty účelu nájmu - 50 bodov

Pri hodnotení kvalitatívnych aspektov účelu nájmu bude preto komisia posudzovať návrhy pridelením počtu bodov podľa nasledovných hodnotiacich sub-kritérií:

B 1/Účel nájmu (10 bodov)

Navrhovateľ v návrhu preto popíše svoje skúsenosti v oblasti účelu nájmu, ktorý chce prevádzkovať v predmete nájmu .

V tomto hodnotiacom kritériu komisia prideli body podľa návrhu podľa kvality a relevantnosti predložených referencií účastníkom.

B 2/ Konceptia, princíp a filozofia prevádzky (40 bodov)

Navrhovateľ v návrhu popíše, ako navrhovaný účel nájmu zohľadňuje koncept a filozofiu jeho prevádzky. V tomto hodnotiacom kritériu bude komisia posudzovať koncept fungovania prevádzky .

Návrh musí obsahovať informáciu o návrhu názvu prevádzky , informáciu o otváracích hodinách prevádzky, ktoré by mali reflektovať na zadaný účel nájmu.

7.Podávanie návrhu

Návrh s prílohami sa podáva **výlučne cez elektronickú schránku na Mesto Strážske, Nám. A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske IČO: 00 325 813**; prostredníctvom webového sídla www.slovensko.sk, kde si zvolí „všeobecnú agendu“, „zvolí poskytovateľa služby“ - mesto Strážske (OVM). Po zobrazení „Vytvorenie správy“ v časti „Údaje o správe“ uvedie do „predmetu“ nasledovné: „Prenájom nebytových priestorov predajňa – neotvárať“,

Návrh s prílohami sa podáva v listinnej podobe len v prípade, ak záujemca **nemá** aktivovanú elektronickú schránku, a to poštou alebo osobne na Mesto Strážske, Mestský úrad Strážske, Námestie A. Dubčeka 300, 072 22 Strážske v zapečatenej obálke, na ktorú uvedú svoje meno, adresu a oznam „Prenájom nebytových priestorov predajňa – neotvárať“.

Došlé návrhy budú označené dátumom podania a osobitne uložené neporušené do termínu ich otvárania.

Žiadosť s návrhom je možné zahrnúť do súťaže len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Do súťaže nie je možné zahrnúť návrh, ktorý bude predložený po lehote určenej v podmienkach súťaže.

Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

8. Pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy.

9. Predložený návrh je možné odvolať **do 23.4.2025 do 12.00 hodiny**. Návrh je možné dopĺňať len v lehote **do 23.4.2025 do 12.00 hodiny spôsobom akým bol doručený**.

10. Otváranie obálok s návrhmi vykoná výberová komisia **dňa 24.4.2025 o 15.00** za účasti uchádzačov, ktorí prejavia záujem. Po otvorení ponúk doručených v stanovenom termíne budú prečítané mená uchádzačov s oznámením návrhu ceny.

11. Výberovú komisiu vymenuje primátor mesta v zmysle zásad o hospodárení s majetkom mesta.

12. Výberová komisia vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a vyhlasovateľ vyzve úspešného uchádzača k podpísaniu zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa prílohy č. 1.

13. V prípade rovnosti v poradí uchádzačov sa konečné poradie určí žrebom, uvedené zabezpečí komisia, žrebovanie vykoná predseda.

14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.

15. Vyhlasovateľ môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od mesta požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala. Pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy.

16. V prípade zrušenia obchodnej verejnej súťaže mesto Strážske ako vyhlasovateľ bezodkladne upovedomí všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením mesto uverejní spôsobom, ktorým vyhlásilo podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.

17. Zo súťaže sa vylučujú a hodnoteniu nepodliehajú:

- súťažné návrhy doručené po lehote na predkladanie návrhov,
- súťažné návrhy, ktoré neobsahujú všetky požadované náležitosti uvedené v podmienkach súťaže okrem formálnych nedostatkov, ktoré nemenia ich obsah,
- súťažné návrhy, v ktorých navrhovaná cena nájmu bude nižšia ako stanovená minimálna cena

Vyhlasovateľ oznámi účastníkovi OVS vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

18. Vyhlasovateľ zabezpečí informovanie všetkých účastníkov súťaže o ich umiestnení z hľadiska poradia najneskôr do 10 dní odo dňa uskutočnenia najvhodnejšieho výberu, resp. odmietnutia všetkých návrhov primátorom.

Víťaza súťaže najneskôr do 10 dní odo dňa uskutočnenia najvhodnejšieho výberu mestský úrad informuje o tom, že jeho návrh bol vyhodnotený ako najvhodnejší a vyzve ho k podpísaniu zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa prílohy č. 1.

V prípade, že do 10 kalendárnych dní od vyzvania na uzatvorenie zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov. V takom prípade bude nehnuteľnosť ponúknutá k nájmu inému záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.

19. Náklady spojené s účasťou v súťaži znáša každý navrhovateľ sám bez nároku na ich náhradu zo strany vyhlasovateľa.

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

21. Po predchádzajúcej dohode s kontaktnou osobou je možné si prehliadnúť nehnuteľnosti **do 22.4.2025 do 15.00 hodiny.**

22. Uchádzači nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.

23. Kontaktná osoba: Mgr. Zuzana Voľanská, č. tel.: 056 381 24 76

V Strážskom, dňa 31.3.2025

Za vyhlasovateľa:

Patrik Magdoško
primátor Mesta Strážske

VYVESENÉ NA ÚRADNEJ TABULI A ZVEREJNENÉ NA WEBOVOM SÍDLE www.strazske.sk
dňa:

ZVESENÉ Z ÚRADNEJ TABULE dňa:

Príloha č. 1 obchodnej verejnej súťaže – Zmluva