

## SÚŤAŽNÉ PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

o výber najvhodnejšieho návrhu na nájom časti nebytových priestorov

### A. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

#### Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je Mesto Trnava, so sídlom Hlavná 1, 917 71 Trnava, IČO: 00313114 v **zastúpení** Správou kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava, so sídlom Hlavná 17, 917 01 Trnava, IČO: 00598135.
2. Súťaž sa vyhlasuje v súlade s uznesením Mestskej rady mesta Trnava č. 55/2019, vydaného v zmysle hlasovania per rollam v termíne od 29.05.2019 do 03.06.2019.

#### Predmet súťaže

3. Predmetom nájmu je nebytový priestor situovaný na prízemí nehnuteľnosti, v ľavej časti od hlavného vchodu do objektu, s vchodom z Hlavnej ulice, s podlahovou plochou spolu 259,74 m<sup>2</sup> (z toho priestory pre komerčnú prevádzku 158,35 m<sup>2</sup>, ostatné nebytové priestory (chodba, sociálne zariadenia a iné priestory) 60,30 m<sup>2</sup>, pivničné priestory 41,09 m<sup>2</sup>).

#### Účel predmetu nájmu

4. Nájomca bude uvedené priestory užívať na základe uznesenia Mestskej rady mesta Trnava a výsledkov obchodnej verejnej súťaže za účelom zriadenia, ktorý uvedie v návrhu nájomnej zmluvy.
5. Účelom predmetu nájmu je poskytovanie **reštauračných, kaviarenských a občerstvovacích služieb**. Nebytové priestory musia byť zabezpečené ako výlučne nefajčiarske (bez vymedzenia fajčiarskej časti) a bez umiestnenia výherných hracích automatov, v súlade s podmienkami dohodnutými v nájomnej zmluve.

#### Hlavné parametre súťaže

6. Minimálna suma za nájomné je vo výške **22 800 eur ročne / 1 900 eur mesačne**. *Suma je stanovená v zmysle odporúčania Majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva zo dňa 08.04.2019 a v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 82/2019 zo dňa 30.04.2019.*
7. Finančná záloha je vo výške 300 eur.
8. Lehota na predkladanie súťažných návrhov : **do 19.07.2019 do 10,00 h.**
9. Kritériom výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy je najvyššia suma za prenájom ponúknutá v elektronickej aukcii.
10. Termíny obhliadok: 21.06.2019, 28.06.2019 a 08.07.2019 vždy o 10,00 h. (stretnutie pred vchodom do nebytových priestorov na Hlavnej 17).
11. Technický stav predmetu nájmu: Predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave.

12. Prípadné náklady do rekonštrukcie nebytových priestorov pre potreby nájomcu budú uznané prenajímateľom formou vzájomného zápočtu nájomného. O opodstatnenosti, rozsahu a výške uznaných nákladov rozhodne Mesto Trnava, na základe odporúčania odbornej komisie zriadenej vyhlasovateľom. Účastník súťaže musí prípadnú rekonštrukciu a jej opodstatnenosť, rozsah a výšku nákladov zdokumentovať v súlade s vyhlásením podľa časti B, bod 1, písm. d).
13. Predmet nájmu je národnou kultúrnou pamiatkou. Z tohto dôvodu je potrebné si zabezpečiť predbežný posudok zo strany Pamiatkového úradu o možnosti zásahov do budovy zo strany nájomcu.

### **Kontaktná osoba vyhlasovateľa**

14. Vyhlasovateľ ako kontaktné osoby určuje:

technická špecifikácia a obhliadka priestorov (obhliadka možná aj po predchádzajúcej dohode):  
Ľudovít Baláž, tel. č. 0917/806424, e-mail [ludovit.balaz@skasz.trnava.sk](mailto:ludovit.balaz@skasz.trnava.sk)

informácie k podmienkam súťaže a nájomnej zmluve:  
Tomáš Budinský, tel. č. 033/3236436, e-mail [tomas.budinsky@skasz.trnava.sk](mailto:tomas.budinsky@skasz.trnava.sk)

15. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch osobne, v sídle vyhlasovateľa súťaže alebo na webovom sídle vyhlasovateľa [www.sprava.trnava.sk](http://www.sprava.trnava.sk).

### **Oprávnenia vyhlasovateľa**

16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v odôvodnených prípadoch zmeniť súťažné podmienky alebo zrušiť súťaž, rozhodnúť o splnení podmienok účasti účastníka v súťaži, odmietnuť predložený návrh alebo všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu, bez ohľadu na to, či spĺňajú podmienky súťaže, rozhodnúť o ďalšom postupe v súťaži. Vyhlasovateľ o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu písomne upovedomí tých účastníkov súťaže, ktorí už podali súťažné návrhy. V prípade formálnych nedostatkov návrhu, ktoré nemia obsah je navrhovateľ oprávnený vyzvať záujemcu na doplnenie alebo vykonanie opravy (časť D., bod 4 súťažných podmienok).

### **Náhrada nákladov**

17. Záujemcovia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.

## **B. SÚŤAŽNÝ NÁVRH NA UZAVRETIE NÁJOMNEJ ZMLUVY**

### **Náležitosti súťažného návrhu**

1. Súťažný návrh na uzavretie nájomnej zmluvy (ďalej len „zmluva“) musí obsahovať:
  - a. návrh zmluvy (s vyplnenou výškou sumy nájmu, vyplneným účelom predmetu nájmu a podpisom),
  - b. písomný súhlas s podmienkami súťaže (vzor tvorí prílohu súťažných podmienok),
  - c. oznámenie o určení kontaktných údajov (kontaktná osoba, tel. číslo, **e-mail**),
  - d. písomné vyhlásenie záujemcu o vhodnosti nebytových priestorov na jeho účely, prípadne či nebytové priestory si vyžadujú stavebné úpravy (vzor tvorí prílohu súťažných podmienok),
  - e. doklad o úhrade finančnej zálohy,
  - f. ďalšie doklady ak ich vyžadujú súťažné podmienky.

2. Ak súťažné podmienky v jednotlivom prípade neustanovujú inak, ku všetkým písomnostiam, ktoré nie sú vyhotovené v slovenskom jazyku, sa musí priložiť preklad vykonaný prekladateľom zapísaným v príslušnom zozname podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov; to sa nevzťahuje na listiny napísané v českom jazyku. Všetky písomnosti sa predkladajú v origináli alebo v úradne overenej kópii; návrh zmluvy sa predkladá výlučne v origináli.

### **Návrh zmluvy**

3. Účastník súťaže je povinný spracovať návrh zmluvy podľa vzoru, ktorý je neoddeliteľnou prílohou súťažných podmienok. Ustanovenia návrhu zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník súťaže je povinný doplniť iba nasledovné vyznačené údaje:
  - a. **identifikačné údaje** (v čl. 1 zmluvy a v podpisovej časti), pričom
    - ak je účastník súťaže zapísaný v inom ako obchodnom registri, uvedie zápis v inom registri;
    - ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa, popri údajoch uvedených v návrhu zmluvy uvedie obchodné meno, meno a priezvisko, ako aj rodné priezvisko, miesto podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, dátum narodenia, štátne občianstvo;
    - ak účastník súťaže niektorým z uvedených identifikačných údajov nedisponuje, možno ho z návrhu zmluvy vypustiť;
  - b. **výšku sumy nájomného** (číslom a slovom)
  - c. **účel predmetu nájmu**
  - d. **podpis zmluvy** a uvedenie osoby, ktorá návrh zmluvy podpísala, tlačným písmom.
4. Návrh zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku a zo strany účastníka riadne podpísaný oprávnenou osobou (spravidla štatutárnym orgánom, ak je účastník súťaže právnickou osobou). Ak za účastníka súťaže koná splnomocnená osoba, k návrhu zmluvy sa priloží aj úradne osvedčené plnomocnenstvo. Nájomnú zmluvu bude úspešný uchádzač podpisovať najneskôr do 60 dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže.

### **Doklad o právnej subjektivite účastníka súťaže**

5. Ak účastník súťaže nie je zapísaný v žiadnom registri, je povinný predložiť iný doklad, ktorý preukazuje jeho právnu subjektivitu.

### **Určenie kontaktných údajov**

6. Účastník súťaže uvedie kontaktnú osobu s uvedením jej mena a priezviska, telefónneho čísla a emailovej adresy; účastník súťaže ďalej uvedie vlastnú korešpondenčnú adresu určenú na doručovanie písomností súvisiacich so súťažou.

### **Doručenie súťažného návrhu a viazanosť predloženým návrhom**

7. Súťažný návrh možno predložiť vyhlasovateľovi výlučne v lehote určenej na predkladanie súťažných návrhov [časť A., bod 8 súťažných podmienok], a to osobne do podateľne Správy kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava, Hlavná ulica 17, Trnava (v pracovných dňoch) alebo prostredníctvom pošty na adresu vyhlasovateľa. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Vyhlasovateľ opatrí doručený súťažný návrh podacou pečiatkou s vyznačením dátumu a času doručenia.
8. Súťažný návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením:
  - a. identifikačných údajov účastníka súťaže na zadnej strane zalepenej obálky,

- b. označenia súťaže „NEOTVÁRAĎ – Obchodná verejná súťaž – Nájom časti nebytových priestorov meštianskeho domu Trnava, Hlavná 17“;
  - c. adresy vyhlasovateľa: Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava, Hlavná ulica 17, 917 01 Trnava
9. Účastník súťaže je oprávnený podať len jeden súťažný návrh. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov [časť A., bod 8 súťažných podmienok].
10. Účastník súťaže je viazaný svojím súťažným návrhom až do ukončenia súťaže, najneskôr do písomného oznámenia o výsledkoch súťaže.

## **C. FINANČNÁ ZÁLOHA**

### **Zloženie finančnej zálohy**

1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť návratnú účastnícku zálohu – finančnú zálohu v stanovenej výške (časť A., bod 7 súťažných podmienok) prevodom na bankový účet vyhlasovateľa IBAN: SK07 0200 0000 0000 0633 4212, variabilný symbol (VS) 77/2019 a ako špecifický symbol identifikačné číslo (IČO) účastníka súťaže, prípadne iný jednoznačný identifikátor účastníka súťaže. Zložením finančnej zálohy sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Zloženie finančnej zálohy je účastník súťaže povinný preukázať dokladom o úhrade, ktorý musí byť súčasťou predloženého súťažného návrhu.
2. Úspešnému uchádzačovi bude táto záloha započítaná ako preddavok nájomného.
3. Žiaden z účastníkov súťaže nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte vyhlasovateľa, ktoré tvoria zálohu.
4. V prípade, že nájomca, ktorého návrh nájomnej zmluvy bol vybraný ako najvhodnejší, odstúpi od uzavretia nájomnej zmluvy, záloha sa nevracia a bude použitá na úhradu nákladov spojených s realizáciou súťaže.

### **Vrátenie finančnej zálohy**

5. Neúspešným účastníkom súťaže alebo záujemcom o účasť v súťaži bude záloha vrátená najneskôr do 10 pracovných dní od uzatvorenia zmluvy s úspešným účastníkom, ak ďalej nie je uvedené inak.
6. V prípade zrušenia súťaže bude záloha vrátená najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zrušenia súťaže.
7. V prípade odmietnutia súťažného návrhu bude záloha vrátená najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

## **D. VÝBER NAJVHODNEJŠEJ PONUKY**

### **Posúdenie splnenia súťažných podmienok**

1. Posúdenie súťažných návrhov sa uskutoční komisionálne, na zasadnutí najbližšej Majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva (ďalej len „Majetková komisia“).

2. Majetková komisia posúdi, či predložené súťažné návrhy zodpovedajú zverejnených súťažným podmienkam vyhlasovateľa a rozhodne, či návrh zaradí do vyhodnotenia. Súťažné návrhy, ktoré neboli doručené do uplynutia stanovenej lehoty [časť A., bod 8 súťažných podmienok], budú vyradené.
3. Majetková komisia preskúma predložený súťažný návrh každého účastníka, či:
  - neobsahuje** žiadne obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore s požiadavkami a podmienkami uvedenými v týchto súťažných podmienkach,
  - obsahuje** všetky požadované doklady a dokumenty uvedené v časti B. súťažných podmienok a či účastník zložil finančnú zálohu podľa časti C. súťažných podmienok, ako aj či návrh spĺňa akékoľvek ďalšie náležitosti uvedené v súťažných podmienkach.
4. Ak súťažný návrh má len formálne nedostatky, najmä ak neobsahuje všetky požadované náležitosti, ktoré nie sú podstatného charakteru, vyhlasovateľ vyzve príslušného účastníka, aby v lehote do troch pracovných dní od doručenia výzvy odstránil nedostatky súťažného návrhu.
5. Majetková komisia vylúči súťažný návrh účastníka, ak:
  - a) v lehote na predkladanie súťažných návrhov nezložil finančnú zálohu podľa týchto súťažných podmienok,
  - b) návrh nespĺňa požadované náležitosti a podmienky uvedené v týchto súťažných podmienkach, alebo ak účastník neodstránil v stanovenej lehote nedostatky súťažného návrhu podľa časti D., bod 4 súťažných podmienok,
  - c) nepredložil požadované alebo platné doklady, alebo
  - d) poskytol nepravdivé, neúplné alebo skreslené informácie.
6. Vyhlasovateľ písomne oznámi účastníkovi jeho vylúčenie zo súťaže s uvedením dôvodu vylúčenia.
7. Po splnení podmienok súťaže postupujú účastníci súťažných návrhov do záverečnej fázy výberu nájomcu formou elektronickej aukcie.
8. V prípade, že do súťaže bude predložený len jeden súťažný návrh, ktorý zároveň spĺňa všetky podmienky súťaže, Majetková komisia Mestského zastupiteľstva vyhodnotí predložený návrh ako najvhodnejší a odporučí Mestskej rade mesta Trnava schváliť predložený návrh.

### **Elektronická aukcia**

9. Východisková nájomná suma pri elektronickej aukcii bude najvyššia suma z predložených ponúk.
10. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené vo výzve na účasť v elektronickej aukcii, ktorá bude zaslaná každému účastníkovi, e-mailom, ktorý účastník uviedol v dokumentoch tvoriacich prílohy k návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy.
11. Výzva na účasť v elektronickej aukcii bude zaslaná najneskôr do 5 pracovných dní po vyhodnotení návrhov Majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva.
12. Kritériom výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy je najvyššia suma za prenájom ponúknutá v elektronickej aukcii.

### **Schválenie najvhodnejšieho návrhu a oznámenie o výsledku súťaže**

13. Súťaž končí schválením najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy na najbližšom zasadnutí Mestskej rady mesta Trnava, ktoré sa uskutoční po vyhodnotení najvhodnejšieho návrhu Majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva.
14. Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne, doporučeným listom odovzdaným na pošte, najneskôr do 5 pracovných dní od doručenia uznesenia Mestskej rady mesta Trnava o schválení najvhodnejšieho návrhu.

V Trnave dňa 06.06.2019

---

Ing. Martin Turčan, riaditeľ SKaŠZ