
**NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 26.11.2020**

K bodu:	Obchodná verejná súťaž: „Prenájom nehnuteľnosti – nebytové priestory v kultúrnom dome v Nemšovej“
Spracoval:	JUDr. Tatiana Hamarová
Schválil:	Ing. Rudolf Kúkel, PhD. Ing. Jarmila Savková
Predkladá:	JUDr. Tatiana Hamarová
Materiál obsahuje:	Návrh uznesenia Dôvodovú správu s prílohami
Počet výtlačkov:	20
Rozdeľovník:	členovia MsZ - 13x primátor mesta prednosta MsÚ MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, život. prostredia a kultúry MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku MsÚ - odd. výstavby MsÚ - hlavný kontrolór vedúci VPS. m. p. o.

N á v r h n a u z n e s e n i e

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

schvaľuje

1) prenájom

nebytových priestorov nachádzajúcich sa v **budove kultúrneho domu** so súpisným číslom 112 na ul. SNP v **Nemšovej** (Kultúrne centrum Nemšová), postavenej na pozemku C KN parcele č. 814/6 zapísané na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Nemšová vlastník 1/1 mesto Nemšová **formou obchodnej verejnej súťaže**

2) Súťažné podmienky na obchodnú verejnú súťaž: „Prenájom nehnuteľnosti – nebytové priestory v kultúrnom dome v Nemšovej“

Dôvodová správa

K bodu: **Obchodná verejná súťaž:**
„Prenájom nehnuteľnosti – nebytové priestory v kultúrnom dome v Nemšovej“

Na základe zmluvy o nájme nebytových priestorov č. 19/02/2015 uzatvorenej v novembri 2015 medzi mestom Nemšová ako prenajímateľom a spoločnosťou catering servis s.r.o. ako nájomcom vznikol nájom na nebytové priestory, ktoré sa nachádzajú v budove kultúrneho domu so súpisným číslom 112 na ulici SNP v Nemšovej. Tieto nebytové priestory pozostávajú z priestorov v suteréne o výmere 42,50 m², prevádzkových priestorov (kaviarne, kaviarne – herne, servis –office) o výmere 197 m² a ostatných priestorov na prízemí (terasy, chodby, umyvárne, S klubu, zasadačky) o výmere 213,9 m². Nájom týchto nebytových priestorov bol schválený uznesením mestského zastupiteľstva č. 106 zo dňa 4.11.2015 a 97 zo dňa 16.09.2015 ako prípad hodný osobitného zreteľa. Nájomná zmluva bola uzavretá na dobu určitú, do 31.12.2020. Na základe tejto skutočnosti doručil konateľ spoločnosti catering servis – pán Švorec žiadosť o obnovenie nájomnej zmluvy ako prípad hodný osobitného zreteľa, od 1.1.2021 na dobu minimálne 5 rokov. Ako dôvod uvádza, že do jeho podnikateľskej činnosti výrazne zasiahla prestavba kultúrneho centra, obmedzená prevádzka (covid) a zároveň uviedol, že investoval nemalé finančné prostriedky do prestavby a zmodernizovania kuchynských priestorov a kompletnej výmeny barového pultu.

V zmysle nájomnej zmluvy z roku 2015 bolo dohodnuté nájomné nasledovne: za suterén 5,07 €/m², čo pri výmere 42,50 m² predstavovalo 215,48 €/ročne, za prevádzkové priestory na prízemí 45, 63 €/m², čo pri výmere 197 m² predstavovalo 8989,11 €/ročne a za ostatné nebytové priestory na prízemí 25,35 €/ročne, čo pri výmere 213,90 m² predstavovalo 5422,37 €/ročne. Za rok 2020 predstavovalo **ročné nájomné 18 518, 40 €**, ktoré zahŕňa aj nájomné za inventár.

Mesto má záujem naďalej prenajímať uvedený priestor, a preto podľa § 9a ods.1 písm. a) a §9a ods. 9 vyhlasuje verejnú obchodnú súťaž podľa Obchodného zákonníka. Výsledok súťaže vyhodnotí 3 členná komisia menovaná primátorom mesta. Mestské zastupiteľstvo schvaľuje spôsob prenájmu, teda prenájom formou verejnej obchodnej súťaže a súťažné podmienky.

Pri schvaľovaní súťažných podmienok je potrebné osobitne prerokovať predovšetkým nasledujúce podmienky nájmu:

- Doba nájmu, čl. 3, bod 3 súťažných podmienok
- Výška nájomného - článok 4
- Podmienky verejnej obchodnej súťaže – článok 5, bod 2 a bod 5

V Nemšovej dňa 11.11.2020

JUDr. Tatiana Hamarová

TH1

catering servis s.r.o., Švorec Luboš, ul.Jozefa Lacu 1537/29, 914 41 Nemšová
IČO: 47147024

Mestský úrad v Nemšovej	
Dátum 26. 10. 2020	
Číslo záznamu: 2806/20	Číslo spisu:
Prílohy:	Vybavuje:

Mesto Nemšová- Mestský úrad
ul. Janka Palu
Nemšová

23.10.2020 Nemšová

Vec: Žiadosť

Dňa 31.12.2020 mi končí nájomná zmluva v kultúrnom centre Nemšová, ul. SNP 1. Nakolko v nájomnom období od 1.1.2016 do 31.12,2020 výrazne zasiahlo do mojej podnikateľskej činnosti v Kultúrnom centre prestavba Kultúrneho centra v r. 2018 (niekoľko mesiacov zatvorené) a covid 2020 (obmedzená prevádzka), zároveň som investoval nemalé finančné prostriedky do prestavby a zmodernizovania kuchynských priestorov a kompletnej výmeny barového pultu. Na základe týchto faktov a veľmi dobrej spolupráce s mestom Nemšová Vás chcem požiadať ako prípad hodný osobitného zreteľa o obnovenie nájomnej zmluvy od 1.1.2021 na dobu minimálne 5 rokov.

Teším sa na ďalšiu spoluprácu.

S pozdravom

catering servis s.r.o.
Jozefa Lacu 1539/27, 914 41 Nemšová
IČO: 47 147 024, IČ DPH: SK2023772883
Tel.: 032/ 658 9200

Obchodná verejná súťaž

podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov,
vyhlásená na základe § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na:

„Prenájom nehnuteľnosti - nebytové priestory v kultúrnom dome v Nemšovej“

SÚŤAŽNÉ PODMIENKY

Článok 1

Vyhlasovateľ

Názov: Mesto Nemšová
Sídlo: Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 1 Nemšová
Zastúpené: JUDr. Milošom Mojtom, primátorom mesta
IČO: 00311812
Číslo účtu: IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202, VÚB-banka, a.s., Trenčín BIC: SUBASKBX
(*d'alej len „Mesto Nemšová“ alebo „vyhlasovateľ“*)

Článok 2

Úvodné ustanovenia

Prenájom nehnuteľností sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Nemšová, uznesením Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. zo dňa 26.11.2020 a týmito súťažnými podmienkami.

Článok 3

Predmet verejnej obchodnej súťaže

1. Mesto Nemšová vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh nájomnej zmluvy na prenájom **nebytových priestorov** nachádzajúcich sa v **budove kultúrneho domu** so súpisným číslom 112 na ul. SNP v **Nemšovej** (Kultúrne centrum Nemšová), postavenej na pozemku C KN parcele č. 814/6 zapísané na liste vlastníctva č. 1 katastrálne územie Nemšová. Uvedené nebytové priestory pozostávajú z nasledovných priestorov:

1.1 suterén (ostatné priestory)

- šatňa – sklad (miestnosť č.10) o výmere 11,80 m²
- sklad (miestnosť č.11) o výmere 9,50 m²
- hospodársky vstup a schodište (miestnosť č.13) o výmere 15,70 m²
- WC muži (miestnosť č.27) o výmere 1,70 m²
- WC ženy (miestnosť č.28) o výmere 1,70 m²
- výťah (miestnosť č.14) o výmere 2,10 m²

1.2 prízemie (prevádzkové priestory)

- kaviareň - herňa (miestnosť č.11) o výmere 31,90 m²
- servis - office (miestnosť č.13) o výmere 11,60 m²
- kaviareň o výmere 153,50 m²

1.3 prízemie (ostatné priestory)

- terasa (vonkajšia terasa, miestnosť č. 10, časť výmery) o výmere 38,50 m²
- chodba (miestnosť č.5 – časť výmery) o výmere 8,00 m²
- hospodársky vstup (miestnosť č.12) o výmere 9,70 m²
- kuchyňa (miestnosť č.15) o výmere 25,60 m²
- umyváreň, WC ženy (miestnosť č.20) o výmere 9,90 m²
- umyváreň, WC muži (miestnosť č.21) o výmere 10,40 m²
- umyváreň riadu (miestnosť č.32) o výmere 7,50 m²
- vstup do kancelárie o výmere 12,30 m²

- kancelária (miestnosť č.17) o výmere 13,50 m²
- kancelária – KLUB S o výmere 33,00 m²
- zasadačka o výmere 45,50 m²

spolu o výmere **453,40 m²**.

2. **Účelové určenie** predmetu obchodnej verejnej súťaže: poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu, pohostinská činnosť a výroba hotových jedál, organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí
3. **Doba nájmu:** doba neurčitá /určitá narokov
4. Navrhovateľ môže predložiť i vlastný návrh nájomnej zmluvy spracovaný podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

Článok 4

Minimálna cena nájmu

1. Minimálna požadovaná cena nájmu za ostatné priestory v suteréne vo výmere vo výmere 42, 50 m² predstavuje €/m²/ročne.
2. Minimálna požadovaná cena nájmu za prevádzkové priestory na prízemí vo výmere 197 m² predstavuje €/m²/ročne.
3. Minimálna požadovaná cena nájmu za ostatné priestory na prízemí vo výmere 213,90 m² predstavuje €/m²/ročne.
4. Výška nájomného bude prenajímateľom upravená o výšku miery inflácie dosiahnutej v SR oproti predchádzajúcemu roku s platnosťou od 1. januára nasledujúceho kalendárneho roka, pre ktorý bola priemerná miera inflácie Štatistickým úradom SR potvrdená)

Článok 5

Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Písomný návrh je potrebné doručiť poštou na adresu: Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová, príp. podať osobne na podateľňu Mestského úradu v termíne **od 02.12.2020 do 21.12.2020 do 14,00 hod.** v zapečatenej obálke s viditeľným označením:
„Neotvárat! Verejná obchodná súťaž – nebytové priestory v KD v Nemšovej“
2. **Návrh musí obsahovať:**
 - 2.1 **žiadosť** o účasť v obchodnej verejnej súťaži (žiadosť musí byť podaná ako originál, nie podaná mailom, faxom a pod.), návrhy doručené vyhlasovateľovi po uplynutí lehoty (21.12.2020 po 14,00 hod.) nebudú zahrnuté do súťaže a nebudú vyhodnocované,
 - 2.2 **presné označenie** (identifikáciu) navrhovateľa
 - fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo, tel. číslo
 - fyzická osoba podnikateľ a právnická osoba uvedie : názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, originál výpisu obchodného, resp. živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace na úrovni originálu, tel. číslo,
 - 2.3 **výšku ceny nájmu** za predmet obchodnej verejnej súťaže (cenová ponuka navrhovateľa) – podľa článku 4 súťažných podmienok,
 - 2.4 **čestné vyhlásenie navrhovateľa**, ktoré tvorí *Prílohu č. 1* k týmto súťažným podmienkam, (čestné vyhlásenie obsahuje aj súhlas so spracovaním osobných údajov navrhovateľa podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou),
 - 2.5 **vyhlásenie nájomcu**, že akceptuje podmienky vyhlásenej súťaže uvedené v bode 5 článku 5 týchto súťažných podmienok, ktoré budú obsahom nájomnej zmluvy,
 - 2.6 **doklady** preukazujúce oprávnenosť prevádzkovania reštaurácie
Poverený zamestnanec vyhlasovateľa vyznačí na obálke podacie číslo, dátum a čas prijatia návrhu, čo potvrdí na obálke svojím podpisom.

3. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden súťažný návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, do súťaže bude zaradený návrh s jeho najvyššou ponukou.
4. V prípade rovnakej ponúkanej ceny nájmu za nehnuteľnosť viacerými navrhovateľmi za splnenia súťažných podmienok rozhodne skorší termín podania návrhu.
5. Navrhovatelia môžu meniť a dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t.j. do dňa 21.12.2020 do 14,00 hod.
6. **Osobitnými podmienkami pri prenájme nebytových priestorov** uvedených v článku 3 ods. 1 týchto podmienok, ktoré budú obsahom nájomnej zmluvy, sú:
 - a) Nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať mesačné poplatky za služby (energie a ostatné režijné náklady),
 - b) užívať predmet obchodnej verejnej súťaže len na účely stanovené v súťažných podmienkach,
 - c) nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa,
 - d) po skončení nájmu nebude možné kompenzovať vynaložené náklady na stavebné úpravy, obnovu a technické zhodnotenie zariadenia.
7. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh:
 - 7.1 ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže,
 - 7.2 obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady podľa súťažných podmienok
 - 7.3 ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže
8. 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. Zmena podmienok súťaže, príp. zrušenie súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená.
9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
10. Obhliadka nehnuteľnosti bude záujemcom umožnená po telefonickom dohovore s povereným zamestnancom Milanom Patkom, zástupcom primátora, tel: 0905719291.
11. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
12. Za najvýhodnejšiu sa bude považovať ponuka s najvyššou cenou nájmu za 1 m²/rok za splnenia ostatných podmienok vyhlásenej súťaže.
13. Úspešný navrhovateľ je svojím návrhom viazaný pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu zmluvy.

Článok 6

Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže: 02.12.2020.
2. Ukončenie predkladania súťažných návrhov : 21.12.2020 o 14,00 hod.
3. Vyhodnotenie súťažných návrhov: vyhodnotenie najvhodnejších ponúk uskutoční 3 - členná komisia menovaná primátorom mesta ihneď po otvorení obálok najneskôr do 15 dní od ukončenia súťaže.
4. Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým účastníkom v lehote do 10 dní od vyhodnotenia komisiou s uvedením poradia úspešnosti a súčasne na internetovej stránke vyhlasovateľa v sekcii, kde bola verejná obchodná súťaž vyhlásená, bude zverejnený úspešný návrh. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, mesto oznámi, že ich návrhy boli odmietnuté.
5. Predloženie návrhu nájomnej zmluvy úspešnému a schválenému navrhovateľovi bude v lehote do 30 dní od vyhodnotenia súťaže.

V Nemšovej dňa 26.11.2020

JUDr. Miloš Mojto
primátor mesta

Obchodná verejná súťaž

podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov,
vyhlásená na základe § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších
predpisov

„Prenájom nehnuteľnosti – nebytové priestory v kultúrnom dome v Nemšovej“

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

1. Týmto ja, dolu podpísaný (á) , trvale bytom / so sídlom,
.....
ako navrhovateľ čestne vyhlasujem, že súhlasím so súťažnými podmienkami vyššie uvedenej
obchodnej verejnej súťaže, ktorú vyhlásilo Mesto Nemšová. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý,
že som svojím predloženým návrhom v tejto verejnej obchodnej súťaži viazaný.
2. Navrhovateľ ďalej čestne vyhlasuje:
 - a) nie je v konkurze, že sa proti nemu nevedie konkurzné alebo vyrovnávacie konanie, že nebol
proti uchádzačovi zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku
 - b) že nie je v likvidácii,
 - c) že nemá v Slovenskej republike evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom
rozhodnutia,
 - d) že všetky údaje uvedené v mojom návrhu sú pravdivé,
 - e) že nemá voči zdravotným poisťovniam evidované nedoplatky na zdravotnom poistení, ktoré
je vymáhané výkonom rozhodnutia,
 - f) že nemá nedoplatky na nemocenskom poistení, dôchodkovom zabezpečení a poistení
v nezamestnanosti, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutí
3. Navrhovateľ čestne vyhlasuje, že ku dňu podania návrhu (prihlášky) do obchodnej verejnej súťaže
nemá voči vyhlasovateľovi mestu Nemšová žiadne záväzky (neuhradené nájomné, neuhradené
faktúry, daňové nedoplatky, príp. iné nedoplatky) po lehote splatnosti.
4. Čestne vyhlasujem, že súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov podľa zákona
č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto
obchodnou verejnou súťažou.

V dňa

.....
meno, priezvisko, podpis, príp. pečiatka
oprávneného zástupcu