

SÚŤAŽNÉ PODMIENKY

Vyhlasovateľ:

Názov: **Mesto Nemšová**
Sídlo: ul. Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová
Zastúpený: JUDr. Milošom Mojtom, primátorom mesta
IČO: 00311812
Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.
Číslo účtu: IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202,
BIC: SUBASKBX

(v ďalšom texte len „mesto Nemšová“ alebo „vyhlasovateľ“)

vyhlasuje podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí

v znení neskorších predpisov a § 281-§288 Obchodného zákonníka

v znení neskorších predpisov

obchodnú verejnú súťaž

„Prenájom nehnuteľnosti - nebytové priestory

v kultúrnom dome v Nemšovej“

s vyhodnotením formou elektronickej aukcie

o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je **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:

1.1.1 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

1.1.2 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

1.1.3 prízemie (ostatné priestory)

- terasa (vonkajšia terasa, miestnosť č. 10, časť výmery) o výmere 38,50 m²
- chodba (miestnosti 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
- umývárň, WC ženy (miestnosť č.20) o výmere 9,90 m²
- umývárň, WC muži (miestnosť č.21) o výmere 10,40 m²
- umývárň 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**.

1.2. Účelové určenie predmetu obchodnej verejnej súťaže:

- pohostinská činnosť
- organizovanie kultúrnych a iných spoločenských podujatí

1.3. Doba nájmu: nájom na dobu určitú do 30.06.2031

2. Návrh do súťaže

2.1. Záujemca o účasť v obchodnej verejnej súťaži s vyhodnotením formou elektronickej aukcie podá **súťažný návrh**. Predložený súťažný návrh nie je možné po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov meniť a dopĺňať, upravovať ho ani odvolať.

2.2. Súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu sa podávajú v elektronickej alebo listinnej podobe. O podobe podania návrhu rozhoduje záujemca. Vyhlasovateľ je povinný zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta Nemšová a na webovom sídle mesta Nemšová.

2.3 Lehota na predkladanie súťažných návrhov: **od 14.11.2025 do 03.12.2025 do 11:00 hod.**

2.4 V prípade podávania **listinných súťažných návrhov** je potrebné doručiť ich spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno a presná a úplná adresa navrhovateľa a označenie „**OVS – Nebytové priestory KD Nemšová, NEOTVÁRAŤ**“ poštou na adresu: Mesto Nemšová, Janka Palu 2/3, 914 41 Nemšová, príp. podať osobne na podateľňu Mestského úradu v Nemšovej. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

2.5 V prípade podávania **elektronických súťažných návrhov** je potrebné ich spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu doručiť do elektronickej schránky mesta Nemšová, ak má navrhovateľ aktivovanú elektronickú schránku, a to prostredníctvom webového sídla www.slovensko.sk, kde si zvolí „všeobecnú agendu“, zvolí „poskytovateľa služby“ – mesto Nemšová (OVM). Po zobrazení „Vytvorenie správy“ v časti „Údaje o správe“ uvedie do „predmetu“ nasledovné: „**OVS – Nebytové priestory KD Nemšová, Neotvárať**“. V časti „Elektronický dokument“ uvedie do „predmetu“ nasledovné: „**OVS – Nebytové priestory KD Nemšová- Neotvárať**“. Časť „text“ elektronického dokumentu nie je potrebné vyplňať. V časti „Prílohy“ nahrá prílohy z počítača v zmysle súťažných podmienok (body 2.5.1 a 2.5.2 súťažných podmienok). Príloha 1 (súťažný návrh) a príloha 2 (čestné vyhlásenie) **musia byť podpísané zaručeným elektronickým podpisom navrhovateľa**. Takto podaný návrh musí spĺňať všetky náležitosti v zmysle zákona č. 305/2013 Z.z. o elektronickej podobe výkonu pôsobnosti orgánov verejnej moci a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o eGovernmente) v znení neskorších predpisov. Pri elektronickom podaní je rozhodujúci serverový čas vyhlasovateľa.

2.5.1. **Súťažný návrh** - písomná žiadosť o účasť v obchodnej verejnej súťaži – (**príloha č.1**) obsahuje tieto údaje:

- a) presné označenie navrhovateľa

- fyzická osoba podnikateľ uvedie: meno, priezvisko, rodné priezvisko, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, IČO, miesto podnikania, tel. číslo a email, dôležitý pre komunikáciu v elektronickej aukcii,
 - právnická osoba uvedie: obchodné meno, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, tel. číslo a email, dôležitý pre komunikáciu v elektronickej aukcii,
- b) číslo účtu (IBAN), na ktorý mu bude v stanovených prípadoch vrátená zložená finančná zábezpeka
- c) súhlas navrhovateľa so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže,
- d) súhlas navrhovateľa s náležitosťami, ktoré budú okrem podstatných náležitostí obsahom nájomnej zmluvy a ktoré sú uvedené v bode 5 týchto súťažných podmienok,
- e) súhlas navrhovateľa s tým, že v elektronickej aukcii bude východisková cena nájmu nasledovná:
- za ostatné priestory v suteréne vo výmere 42,50 m² vo výške 7,50 €/m²/ročne,
 - za prevádzkové priestory na prízemí vo výmere 197 m² vo výške 64,50 €/m²/ročne,
 - za ostatné priestory na prízemí vo výmere 213,90 m² vo výške 36 €/m²/ročne.

2.5.2. Uchádzač priloží k súťažnému návrhu (žiadosti o účasť v obchodnej verejnej súťaži):

- a) čestné vyhlásenie o nedoplatkoch a súhlas navrhovateľa/ov so spracovaním osobných údajov navrhovateľa podľa zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov (**vid' príloha č. 2**),
- b) doklad preukazujúci úhradu finančnej zábezpeky (výpis z bankového účtu – internetbanking, kópia dokladu o vklade na bankový účet a pod.),
- c) doklad preukazujúci oprávnenie na činnosti uvedené v bode 1.2

3. Zábezpeka

3.1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku zo svojho účtu vo výške 2 000 € (slovom dvetisíc eur) prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže, IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202, a do poznámky pre prijímateľa uvedie svoje meno a priezvisko. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

3.2. Doklad preukazujúci úhradu finančnej zábezpeky musí byť priložený k písomnej žiadosti (ako je uvedené v bode 2.5.2, písm. b).

3.3. Finančná zábezpeka bude úspešnému účastníkovi započítaná do nájomného.

3.4. Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže, alebo v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

3.5. V prípade ak súťažný návrh účastníka bude vyhodnotený ako najvhodnejší a k uzavretiu nájomnej zmluvy nedôjde v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže z dôvodov na strane účastníka, zložená zábezpeka prepadá v celej výške v prospech vyhlasovateľa, pričom momentom prepadnutia zábezpeky vyhlasovateľ súťaže nie je viazaný predloženou ponukou uchádzača, ktorému prepadla predložená zábezpeka.

4. Cena nájmu

- 4.1. Východisková cena nájmu pre elektronickú aukciu bude za ostatné priestory v suteréne vo výmere 42,50 m² vo výške 7,50 €/m²/ročne.
- 4.2 Východisková cena nájmu pre elektronickú aukciu bude za prevádzkové priestory na prízemí vo výmere 197 m² vo výške 64,50 €/m²/ročne.
- 4.3 Východisková cena nájmu pre elektronickú aukciu bude za ostatné priestory na prízemí vo výmere 213,90 m² vo výške 36 €/m²/ročne.

5. Podstatné náležitosti nájomnej zmluvy

Podstatné náležitosti, ktoré budú obsahom nájomnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá, sú najmä:

- a) nájomca je povinný okrem nájomného uhrádzať mesačné poplatky za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním nebytových priestorov, ktoré si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady,
- b) nájomca sa zaväzuje 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 s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- d) po skončení nájmu nebude možné kompenzovať vynaložené náklady na predmet nájmu
- e) nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné štvrťročne na základe faktúry vystavenej prenajímateľom bezhotovostne na účet prenajímateľa, faktúra bude vystavená k poslednému dňu prvého mesiaca štvrťroku so splatnosťou faktúry 14 dní
- f) nájomca je povinný samostatne si zabezpečiť povinnosti právnickej osoby vyplývajúce z platnej legislatívy v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti práce
- g) 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
- h) nájomca je povinný pri kultúrnych podujatiach organizovaných mestom Nemšová v hlavnej sále kultúrneho domu alebo v amfiteátri za kultúrnym domom mať otvorené minimálne hodinu pred začiatkom podujatia a minimálne hodine po jeho oficiálnom skončení
- i) v prípade podujatia vo veľkej sále kultúrneho domu nesmie nájomca podmieňovať používanie spoločných priestorov svojimi osobitnými podmienkami bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

6. Osobitné ustanovenia

6.1. Prenájom nehnuteľností sa uskutoční formou elektronickej aukcie, prostredníctvom aukčného systému. Do elektronickej aukcie budú zaradení len tí, ktorí splnia všetky požiadavky na predloženie súťažných návrhov, o čom rozhodne trojčlenná komisia menovaná primátorom mesta.

6.2. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným súťažným podmienkam, obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady a bol predložený v lehote určenej v týchto súťažných podmienkach.

6.3. Zo súťaže budú vylúčené súťažné návrhy:

- a) doručené po stanovenom termíne predkladania žiadostí, t. j. po 03.12.2025 po 11:00 hod.,
- b) v ktorých nebola splnená niektorá zo stanovených podmienok verejnej obchodnej súťaže,
- c) ktoré neobsahujú všetky požadované údaje alebo doklady uvedené v podmienkach súťaže, okrem formálnych nedostatkov, ktoré nemenia ich obsah
- d) navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi,
- e) navrhovateľov, na majetok ktorých bol vyhlásený konkurz, bolo voči nim začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, bol proti nim pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu,
- f) navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že účastník uviedol nepravdivé údaje v súťažnom návrhu alebo jeho prílohách.

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

6.5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené žiadosti, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie žiadostí ako aj predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.

Zmena podmienok súťaže, príp. zrušenie súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená.

6.6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

6.7. Ak podmienky účasti v elektronickej aukcii splní iba jeden návrh, môže komisia takýto návrh vyhodnotiť ako najvhodnejší a elektronickej aukcia sa nemusí uskutočniť.

6.8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť nájomnú zmluvu výlučne len s víťazom súťaže.

6.9. Vyhlasovateľ nezodpovedá za technické problémy spojené s technickým vybavením alebo pripojením, ktoré nastanú na strane uchádzača počas súťažného kola

6.10. Obhliadku nebytových priestorov je možné vykonať 19.11.2025, prípadne 26.11.2025. Presný čas obhliadky je nutné dohodnúť vopred telefonicky na tel. čísle 0918 876 725.

6.11. Účastníci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Účastníci 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.

6.12. Úspešný účastník je svojím návrhom viazaný pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu zmluvy.

6.13. Kritériom hodnotenia predložených návrhov je najvyššia ponúknutá celková cena nájmu.

7. Elektronickej aukcia

7.1. Vyhlasovateľ vyhlási konanie elektronickej súťažného predaja do dvoch týždňov od posúdenia splnenia požiadaviek predložených súťažných návrhov.

7.2. Uchádzačom, ktorí splnili podmienky účasti v obchodnej verejnej súťaži s vyhodnotením formou elektronickej aukcie, vyhlasovateľ zašle výzvu na účasť v elektronickej aukcii "Elektronický súťažný predaj", ktorá musí obsahovať:

- predmet aukcie,
- kritériá výberu,
- východiskovú cenu pre elektronicкую aukciu – cena,
- minimálnu sumu, o ktorú je možné v priebehu súťažného kola minimálne zvýšiť cenovú ponuku oproti najvyššej predchádzajúcej cenovej ponuke,
- informácie týkajúce sa predĺženia súťažného kola,
- informácie týkajúce sa použitého technického vybavenia,
- podmienky a špecifikácie pripojenia, dátum a čas začatia súťažného kola, základnú dĺžku súťažného kola,
- webovú adresu, kde bude elektronicкая aukcia prebiehať,
- iné dôležité informácie potrebné pre nerušený priebeh elektronickej aukcie.

7.3. Uchádzačom budú na e-mailovú adresu zaslané prístupové údaje na prihlásenie do aukčnej siene. Súťažné kolo nemožno začať skôr ako 2 pracovné dni odo dňa odoslania pozvánky na účasť na e- aukcii. Súťažné kolo je neverejné a začína v termíne stanovenom vo výzve na účasť na e- aukcii.

8. Časový plán súťaže

8.1. Vyhlásenie súťaže: 14.11.2025

8.2. Ukončenie predkladania súťažných návrhov: 03.12.2025 o 11,00 hod.

8.3. Posúdenie splnenia požiadaviek predložených súťažných návrhov uskutoční trojčlenná komisia menovaná primátorom mesta najneskôr do 15 dní od ukončenia predkladania súťažných návrhov.

8.4. Vyhlasovateľ vyhlási konanie elektronickej súťažného predaja do dvoch týždňov od posúdenia splnenia požiadaviek predložených súťažných návrhov.

8.5. Oznámenie o výsledku obchodnej verejnej súťaže bude zaslané všetkým účastníkom do 10 dní odo dňa ukončenia elektronickej aukcie.

8.6. Predloženie návrhu nájomnej zmluvy úspešnému účastníkovi bude v lehote do 30 dní od vyhodnotenia súťaže.

8.7. Uzatvorenie nájomnej zmluvy: najneskôr v lehote do 30 dní od predloženia návrhu nájomnej zmluvy.

Tieto súťažné podmienky boli schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Nemšovej č. 340 zo dňa 12.11.2025.

V Nemšovej dňa 12.11.2025

JUDr. Miloš Mojto
primátor mesta Nemšová

Prílohy:

- 1. Súťažný návrh**
- 2. Čestné vyhlásenie a súhlas so spracovaním osobných údajov**