

NA ROKOVANIE MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA
DŇA 07.11.2018

K bodu : **Obchodná verejná súťaž:**
„Prenájom areálu Nemšovského telovýchovného spolku“

Spracoval : JUDr. Tatiana Hamarová
Schválil: Ján Gabriš, zástupca primátora
Predkladá : Ján Gabriš, zástupca primátora
Materiál obsahuje : Návrh uznesenia
Dôvodovú správu

Počet výťažkov : 19
Rozdeľovník : členovia MsZ - 13 x
primátor mesta
prednostka MsÚ
MsÚ - odd. správne, soc. vecí, podnikania, živ. prostredia a kultúry
MsÚ - odd. finančné a správy mestského majetku
MsÚ - hlavný kontrolór
vedúci VPS. m. p. o.

Prerokované :

a) v *Komisii finančnej a správy majetku mesta 05.11.2018... stanovisko predloží predseda*

N á v r h n a u z n e s e n i e :

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej na základe prerokovaného materiálu

A/ schvaľuje

1. **prenájom** areálu Nemšovského telovýchovného spolku, ktorý predstavuje
 - budova pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 506 postavená na pozemkoch, C KN parcele č. 3818, 3819, 3820, zapísaná na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová a
 - pozemky, C KN parcela č. 3814 ostatné plochy o výmere 7064 m², C KN parcela č. 3815 ostatné plochy o výmere 9021 m², C KN parcela č. 3816 ostatné plochy o výmere 187 m², C KN parcela č. 3817 zastavané plochy a nádvoria o výmere 238 m², C KN parcela č. 3818 zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m², C KN parcela č. 3819 zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m², C KN parcela č. 3820 zastavané plochy a nádvoria o výmere 526 m², zapísané na liste vlastníctva č. 3713, katastrálne územie Nemšová formou verejnej obchodnej súťaže
2. **Súťažné podmienky** na obchodnú verejnú súťaž : „**Prenájom** areálu Nemšovského telovýchovného spolku“

V Nemšovej dňa 07.11.2018

Dôvodová správa

K bodu: Obchodná verejná súťaž:

„Prenájom areálu Nemšovského telovýchovného spolku“

Na mesto Nemšová boli dňa 11.09.2018 doručené výpovede nájomných zmlúv, kde spoločnosť NTS s.r.o. ako nájomca žiadala o výpoveď nájomných zmlúv dohodou dňom 30.09.2018. Zároveň spoločnosť žiadala o finančné vysporiadanie hnutel'ného a nehnuteľného majetku realizovaného spoločnosťou NTS s.r.o. v predmetnej budove a na predmetných pozemkoch.

Mestské zastupiteľstvo v Nemšovej dňa 19.09.2018 prijalo uznesenie 462, ktorým neschválilo ukončenie nájomnej zmluvy dohodou, ale uplynutím výpovednej doby, t.j. ku dňu 31.12.2018 a zároveň odporučilo primátorovi mesta okrem iného pripraviť na zasadnutie mestského zastupiteľstva návrh verejnej obchodnej súťaže na prenájom predmetného majetku mesta, ktorý užíva k dnešnému dňu nájomca.

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

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

V Nemšovej dňa 31.10. 2018

JUDr. Tatiana Hamarová

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 areálu Nemšovského telovýchovného spolku“

SÚŤAŽNÉ PODMIENKY

Článok 1

Vyhlasovateľ

Názov : **Mesto Nemšová**

Sídlo : **Mestský úrad, Janka Palu 2/3, 914 1 Nemšová**

Zastúpený : **Ing. Františkom Baginom, primátorom mesta**

IČO : **00311812**

Číslo účtu : **IBAN: SK65 0200 0000 0000 2512 4202, VÚB-banka, a.s., Trenčín BIC:**

SUBASKBX

(v ďalšom texte len „**Mesto Nemšová**“ alebo „**vyhlasovateľ**“)

Článok 2

Úvodné ustanovenia

1. 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 07.11.2018 a týmito súťažnými podmienkami.

Článok 3

Predmet verejnej obchodnej súťaže

1. Mesto Nemšová vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude prenájom „areálu Nemšovského telovýchovného spolku“, ktorý predstavuje
 - **budova pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 506** postavená na pozemkoch, C KN parcele č. 3818, 3819, 3820, zapísaná na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Nemšová. Budova pozostáva z dvoch nadzemných podlaží a podkrovia. Na prvom nadzemnom podlaží sú šatne, sociálne zariadenie a pracovňa pre športovcov, kotolňa, relaxačné centrum, reštaurácia s kuchyňou, pomocné a obslužné priestory. Na druhom nadzemnom podlaží je kancelária, spoločenská miestnosť, ubytovacie priestory (3 x 3 posteľové izby, 4 x 2 posteľové izby a 2 apartmány s vlastným sociálnym zariadením) a dva byty (dvojizbový a trojizbový), ktoré sú predmetom nájmu. V podkroví sa nachádzajú tri štvorposteľové izby so spoločným sociálnym zariadením. Celkové ubytovacie kapacity sú 33 lôžok a 8 prísteliek.
 - **pozemky**, C KN parcela č. 3810 ostatné plochy o výmere 1393 m², C KN parcela č. 3811 ostatné plochy o výmere 1370 m², C KN parcela č. 3813 ostatné plochy o výmere 124 m², C KN parcela č. 3814 ostatné plochy o výmere 7064 m², C KN parcela č. 3815 ostatné plochy o výmere 9021 m², C KN parcela č. 3816 ostatné plochy o výmere 187 m², C KN parcela č. 3817 zastavané plochy a nádvoria o výmere 238 m², C KN parcela č. 3818 zastavané plochy a nádvoria o výmere 7 m², C KN parcela č. 3819 zastavané plochy a nádvoria o výmere 65 m², C KN parcela č. 3820 zastavané

plochy a nádvorí o výmere 526 m², zapísané na liste vlastníctva č. 3713, katastrálne územie Nemšová.

Pozemok, C KN parcela č. 3812, na ktorom je postavená stavba šatní, nie je predmetom nájmu z dôvodu, že stavba Šatní nie je majetkom mesta. V prípade, že sa budúci nájomca dohodne s vlastníkom stavby (kúpa, resp. nájom), mesto sa zaväzuje, že tento pozemok bude predmetom nájmu za rovnakých podmienok ako ostatné nehnuteľnosti, ktoré sú predmetom súťaže.

3. **Účelové určenie predmetu** obchodnej verejnej súťaže : prevádzkovanie športového areálu.
4. Doba nájmu: doba **neurčitá /určitá 10 rokov** (doba nájmu bude upravená v zmysle uznesenia)
5. Navrhovateľ môže predložiť i vlastný návrh nájomnej zmluvy spracovaný podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a Občianskeho zákonníka s dodržaním účelového určenia predmetu obchodnej verejnej súťaže.

Článok 4

Minimálna cena nájmu

1. Minimálna požadovaná cena nájmu za priestory reštaurácie s príslušenstvom vo výmere **209 m²** predstavuje **40 €/m²/ročne**.
2. Minimálna požadovaná cena nájmu za ubytovacie zariadenie predstavuje **50 €/lôžko/ročne**, t.j. 50 € x 41 lôžok.
3. Minimálna požadovaná cena nájmu za 2 byty predstavuje **350 €/mesačne**.
4. Minimálna požadovaná cena nájmu za ostatné priestory a pozemky je **1 €/ročne**.
5. 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 14. 11. 2018 do 14.12.2018 do 11,30 hod.** v zapečatenej obálke s viditeľným označením :
„Neotvárať! Verejná obchodná súťaž – areál NTS“
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 (14.12.2018 po 11,30 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 pri právnickej osobe uchádzača, tel. číslo
 - 2.3 **výšku ceny nájmu** za predmet obchodnej verejnej súťaže (cenová ponuka navrhovateľa) – podľa článku 4 súťažných podmienok
 - 2.4 **záväzok nájomcu**, že umožní domácim futbalovým mužstvám najmä mužstvu prípravky, ml. žiaci, st. žiaci a dorast (v prípade ak sa vytvorí mužstvo dospelých, táto podmienka platí aj pre nich) a futbalovým krúžkom žiakov základných škôl v Nemšovej bezodplatne užívať areál za účelom tréningov, prípravy a zápasov. Zároveň v prípade vybudovania hokejbalového ihriska v areáli umožní hokejbalovým mužstvám využívať areál za účelom tréningov, prípravy a zápasov. Nedodržanie týchto záväzkov bude dôvodom na okamžité odstúpenie od zmluvy.

- 2.5 **záväzok nájomcu**, že prevezme nájomcov predmetných dvoch bytov
- 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 **plánovaný zámer , koncepciu** podpory a rozvoja športu na dobu minimálne 10 rokov
- 2.7 **čestné vyhlásenie navrhovateľa**, ktoré tvorí *Prílohu č. 1* k týmto súťažným podmienkam, (čestné vyhlásenie obsahuje aj súhlas so spracovaním osobných údajov navrhovateľa podľa zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou)
- 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. V prípade rovnakej ponúkanej ceny nájmu za nehnuteľnosť viacerými navrhovateľmi za splnenia súťažných podmienok rozhodne skorší termín podania návrhu.
4. Navrhovatelia môžu meniť a dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t.j. do dňa 14.12.2018 do 11,30 hod.
5. **Osobitnými podmienkami** pri prenájme nehnuteľného majetku uvedeného v článku 3 ods. 1 týchto podmienok, ktoré budú obsahom nájomnej zmluvy, sú:
- a) náklady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním budovy a pozemkov vrátane všetkých súčastí a príslušenstva, t.j. úhrady za elektriku, teplo, plyn, vodu, odvoz smetí, pod. si nájomca zabezpečuje na vlastné náklady na základe zmlúv s dodávateľmi
 - b) starostlivosť a údržbu, najmä kosenie, hnojenie, zavlažovanie, prípravu hracích plôch (ihriska, tréningového ihriska a miniihriska) pred zápasmi zabezpečuje nájomca na vlastné náklady
 - c) užívanie predmetu obchodnej verejnej súťaže len na účely stanovené v súťažných podmienkach,
 - d) záväzok nájomcu, že sa bude riadne starať a udržiavať areál najmä na účelové určenie – prevádzkovanie športového areálu
 - e) záväzok nájomcu, že bude akceptovať, že na časti pozemku, C KN parcely č. 3814 mesto plánuje vybudovať hokejbalové ihrisko
 - f) nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa
 - g) po skončení nájmu nebude možné kompenzovať vynaložené náklady na stavebné úpravy
6. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh :
- 6.1 ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže,
 - 6.2 obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady podľa súťažných podmienok
 - 6.3 ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže
7. 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.
8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
9. Obhliadka nehnuteľnosti bude záujemcom umožnená po telefonickom dohovore s povereným zamestnancom Jánom Gabrišom, zástupcom primátora, tel: 0908779139.
10. 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.

- 11 Za najvýhodnejšiu sa bude považovať ponuka s najvyššou cenou nájmu za nebytový priestor, ktorý je predmetom súťaže za splnenia ostatných podmienok vyhlásenej súťaže.
- 12 Vyhlasovateľ podmieňuje uzatvorenie nájomného vzťahu jeho schválením v Mestskom zastupiteľstve mesta Nemšová.
- 13 Úspešný navrhovateľ je svojím návrhom viazaný pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu zmluvy.

Článok 6 **Časový plán súťaže**

1. Vyhlásenie súťaže : 14.11.2018
2. Ukončenie predkladania súťažných návrhov : 14.12.2018 o 11,30 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 07.11.2018

Ing. František Bagin
primátor mesta Nemšová

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 areálu Nemšovského telovýchovného spolku“

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).
4. Čestne vyhlasujem, že súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov podľa zákona 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