

VÝZVA NA PODÁVANIE NÁVRHOV NA UZAVRETIE ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Nesvady,

Obchodná ulica č. 233/23, 946 51 Nesvady,

IČO: 00 306 606, DIČ:2021029340, IBAN: SK23 5600 0000 0038 0691 9001,

BIC: KOMASK2X

vyhlasuje

podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 9aa ods. (1) v spojitosti s § 9a ods. (1) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle Čl. VI. bod 1. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nesvady

Obchodnú verejnú súťaž

na podávanie návrhov na uzavretie

Zmluvy o nájme nebytových priestorov budovy autoservisu a príslušného pozemku nachádzajúcich sa na Gútskej ceste č. 36 v Nesvadoch nasledovne:

1. Pozemok parc. č. 813/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1105 m²
2. Pozemok parc. č. 813/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 476 m²
3. Nebytové priestory o výmere 398,35 m² budovy autoservisu súpisné číslo 792, nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 813/24

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v k. ú. Nesvady, v meste Nesvady, okres Komárno, sú vedené na Katastrálnom odbore Okresného úradu Komárno, na liste vlastníctva č. 2462, vo vlastníctve mesta Nesvady.

Toto sú súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov budovy autoservisu a príslušného pozemku nachádzajúcich na Gútskej ceste č.36, Nesvady.

1. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov:	Mesto Nesvady
Právna forma:	samospráva
Sídlo:	Obchodná ulica č. 233/23, 946 51 Nesvady
Štatutárny orgán:	Zoltán Molnár, primátor mesta
IČO:	00306606
DIČ:	2021029340
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a.s. - pobočka Komárno
IBAN:	SK23 5600 0000 0038 0691 9001
BIC:	KOMASK2X
Telefón, fax:	035/7692810, 035/7692821
E-mail:	mesto@nesvady.sk

2. Predmet súťaže :

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je podávanie súťažných návrhov na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov budovy autoservisu a príslušného pozemku nachádzajúcich sa na Gútskej ceste č. 36, Nesvady:

- 2.1. pozemok parc. č. 813/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1105 m²
- 2.2. pozemok parc. č. 813/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 476 m²
- 2.3. nebytové priestory o výmere 398,35 m² budovy autoservisu súpisné číslo 792, nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 813/24

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v k. ú. Nesvady, v meste Nesvady, okres Komárno, sú vedené na Katastrálnom odbore Okresného úradu Komárno, na liste vlastníctva č. 2462 vo vlastníctve mesta Nesvady.

3. Podmienky súťaže :

- 3.1. Predloženie súťažného návrhu, t.j. návrhu Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorý je Prílohou č. 2 tejto výzvy. Predmetný návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov uchádzač doplní svojimi identifikačnými údajmi, účel nájmu a výškou ceny prenájmu a svojim podpisom potvrdí súhlas s jej obsahom a podmienkami.
- 3.2. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 3.3. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

4. Lehoty zverejnenia podmienok obchodnej verejnej súťaže a podaných súťažných návrhov:

- 4.1. Zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže podľa § 9aa ods. (1) v spojitosti na § 9a ods. (3) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:
úradná tabuľa mesta : **od 31.01.2025 do 17.02.2025**
webová stránka mesta : **od 31.01.2025 do 17.02.2025**
- 4.2. Zverejnenie všetkých podaných súťažných návrhov podľa § 9aa ods. (1) v spojitosti na § 9a ods.(4) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov:
úradná tabuľa mesta : **od 17.02.2025 do 19.03.2025**
webová stránka mesta : **od 17.02.2025 do 19.03.2025**
- 4.3. Všetky prílohy potrebné k vypracovaniu súťažného návrhu sú súčasťou tejto výzvy na podávanie návrhov a je možné si ich stiahnuť z webovej stránky mesta www.nesvady.sk.

5. Lehoty a spôsob predkladania súťažných návrhov :

- 5.1. Súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré budú súčasťou návrhu sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca. Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín do **17.02.2025 (pondelok) do 10.00 hod.**,
- 5.2. V prípade podania listinných návrhov je potrebné doručiť ich v zalepenej obálke s výrazným označením
„ Obchodná verejná súťaž - prenájom Gútska cesta č. 36 - NEOTVÁRAŤ“
na Mestský úrad v Nesvadoch, a to :
 - poštou na adresu : Mestský úrad Nesvady, Obchodná č. 23, 946 51 Nesvady,
 - osobne do podateľne Mestského úradu v Nesvadoch.
- 5.3. V prípade podávania elektronických návrhov je potrebné návrh doručiť do elektronickej schránky mesta Nesvady, a to prostredníctvom webového sídla www.slovensko.sk
- 5.4. Rozhodujúci je dátum a čas prijatia súťažného návrhu na prezentačnej pečiatke vyhlasovateľa súťaže.

6. Vyhodnotenie súťažných návrhov a vyhlásenie výsledkov súťaže :

- 6.1. Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční dňa **17.02.2025 (pondelok) o 13,00 hod.** na Mestskom úrade v Nesvadoch, Obchodná č. 23 v malej zasadačke na prítomnosti členov výberovej komisie. Otváranie obálok a vyhodnotenie je neverejné.

- 6.2. Komisia finančná, obchodu, cestovného ruchu, verejného obstarávania a dražobná súťažné návrhy vyhodnotí, vyhotoví Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže a predloží informatívnu správu mestskému zastupiteľstvu o výsledku súťaže.
- 6.3. Kritériom pre určenie víťaza je **najvyššia ponúknutá cena nájomného za 1 m²/rok**:
- 6.3.1. za pozemok parc. č. 813/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1105 m², pričom minimálna východisková cena prenájmu je stanovená vo výške 0,30 Eur/m²/rok
- 6.3.2. za pozemok parc. č. 813/24 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 476 m², pričom minimálna východisková cena prenájmu je stanovená vo výške 0,30 Eur/m²/rok
- 6.3.3. za nebytové priestory o výmere 398,35 m² budovy autoservisu súpisné číslo 792, nachádzajúce sa na pozemku parc. č. 813/24, pričom minimálna východisková cena prenájmu je stanovená vo výške 16,00 Eur/m²/rok (bez poskytnutých služieb),
- 6.4. V prípade ak budú ponúknuté ceny rovnaké víťazná ponuka bude tá, ktorá bola doručená ako prvá.
- 6.5. V prípade ak účastník súťaže nesplní podmienky obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ oznámi účastníkovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
- 6.6. Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov cez elektronickú schránku alebo písomne listom odovzdaným na pošte na doručenie, alebo e – mailom v termíne do 3 dní od vyhodnotenia súťaže.
- 6.7. Súťaž končí prijatím (schválením) najvhodnejšieho súťažného návrhu alebo neprijatím (neschválením) žiadneho návrhu výberovou komisiou vyplývajúci z Protokolu o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže.
- 6.8. Vyhlasovateľ a úspešný účastník uzatvoria Zmluvu o nájme nebytových priestorov
- 6.9. V prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená nájomná zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť nájomnú zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.

7. Ďalšie podmienky súťaže :

- 7.1. Vyhlasovateľ súťaže neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.
- 7.2. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu. Odmietnutie predložených návrhov oznámi vyhlasovateľ predkladateľom návrhov do 15 dní od rozhodnutia o odmietnutí.
- 7.3. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo v odôvodnených prípadoch súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť. O zmene podmienok súťaže alebo o zrušení súťaže budú predkladatelia návrhov písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli a na webovej stránke mesta.

8. Obhliadka nebytových priestorov

Obhliadku nehnuteľností je možné dohodnúť na oddelení výstavby Mestského úradu v Nesvadoch u p. Ondreja Šubu, tel. č. 0908/192 220, 035/76 92 810 pondelok až piatok od 8,00 hod do 15,00 hod.

9. Osobitné ustanovenia

- 9.1. Navrhovateľ sa zaväzuje, že po uzatvorení a podpísaní Zmluvy o nájme nebytových priestorov zaplatí finančné prostriedky vo výške 3-mesačného nájomného.
- 9.2. Náklady spojené s hradením spotrebovanej elektriny, plynu, vodného a stočného hradí navrhovateľ priamo dodávateľovi.
- 9.3. Navrhovateľ je oprávnený výšku nájomného každoročne upraviť podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien Štatistického úradu SR. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne k 01.01 roku, v ktorom bol index vyhlásený, s čím nájomca súhlasí. Zmena výšky nájomného o mieru inflácie bude upravená dodatkom k nájomnej zmluve.
- 9.4. Nájomná zmluva sa bude uzatvárať podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.5. Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvorí na dobu určitú, a to na dobu 3 rokov, od 01.03.2025 do 29.02.2028.

9.6. Ostatné podmienky prenájmu obsahuje návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorý je Prílohou č. 2 tejto Výzvy.

Podmienky súťaže boli v zmysle podľa § 9aa ods. (1) v spojitosti s § 9 ods. (2) písm. b) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, a podľa § 281 až § 288 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Nesvady č. 26/2025 – VI. dňa 30.01.2025.

V Nesvadoch, dňa

.....
Zoltán Molnár
primátor mesta

aj výpadok nájomného na dlhšie obdobie ako 1 mesiac.

1.2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:

- a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal,
- b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie,
- c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak (napr. zmluvné strany sa môžu dohodnúť, že nespôsobilé nebytové priestory si nájomca upraví a dá do spôsobilého stavu na vlastné náklady).

Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 1.1 a pri bode 1.2 jeden mesiac.

Výpovedná lehota začne plynúť v prípade osobného doručenia dňom osobného doručenia, ak nie je možné osobné doručenie dňom podania výpovede na pošte.

2. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa a to bez náhrady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.

Čl. X.

Ostatné ujednania

Nájomca sa zaväzuje a zodpovedá za udržanie poriadku a čistoty prenajatých priestorov ako aj v okolí prenajatého budovy, v ktorej sa nachádzajú prenajaté nebytové priestory.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení.

V Nesvadoch, dňa

V Nesvadoch, dňa

.....

nájomca

.....

Zoltán Molnár
primátor mesta
prenajímateľ