

M e s t s k ý ú r a d v N i t r e

V Nitre, dňa: 16.6.2011

Číslo materiálu : **194/2011**

Mestskému zastupiteľstvu
v Nitre

K bodu : Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: Prenájom pozemku parc.č.2041 o výmere 7 611m²-tržnica a stavba súp.č.74, parc.č.2046-o výmere 637m² a stavba na nej súp.č.2815-obchodné centrum NR, časť parc.č.7572/7 – o výmere 39 632m² (iba predajná plocha cca 600m²)- Jurkovičova ul. vo vlastníctve mesta Nitry kat.úz.Nitra

Predkladá:
Jozef Dvonč
primátor Mesta Nitry

Návrh na uznesenie:
„na osobitnej strane“

Spracovala:
Mária Foltýnová
referent majetkoprávneho
usporiadania

Mária Blisková
referent pre verejné obstarávanie

Napísala:

Mária Foltýnová
referent majetkoprávneho
usporiadania

Prizvať:

-

podpis predkladateľa

Návrh na uznesenie:

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

p r e r o k o v a l o

návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže „Prenájom pozemku parc.č.2041 o výmere 7 611m² - tržnica a stavba súp.č.74, parc .č. 2046 - o výmere 637m² a stavba na nej súp.č.2815 - obchodné centrum NR, časť parc .č. 7572/7 - o výmere 39 632m² (iba predajná plocha cca 600m²) - Jurkovičova ul. vo vlastníctve mesta Nitra kat. úz. Nitra“

s c h v a ľ u j e

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže „Prenájom pozemku parc. č. 2041 o výmere 7 611m² - tržnica a stavba súp.č.74, parc.č.2046 - o výmere 637m² a stavba na nej súp.č.2815 - obchodné centrum NR, časť parc.č.7572/7 - o výmere 39 632m² (iba predajná plocha cca 600m²) - Jurkovičova ul. vo vlastníctve mesta Nitra kat. úz. Nitra“

u k l a d á

prednostovi Mestského úradu v Nitre zabezpečiť vyhlásenie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže podľa schválených súťažných podmienok.

T: 09.08.2011

K: MR

Vyhlasovateľ : **Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60**
950 06 Nitra

Súťažné podmienky

pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:

„Prenájom pozemku parc. č. 2041 o výmere 7 611 m² – tržnica a stavba súp.č.74, parc.č.2046 - o výmere 637 m² a stavba na nej súp.č.2815 – obchodné centrum NR, časť parc.č.7572/7-o výmere 39 632 m² (iba predajná plocha cca 600m²)- Jurkovičova ul. vo vlastníctve mesta Nitry kat. úz. Nitra.“

V Nitre, jún 2011

Pokyny navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

Prenájom pozemku parc. č. 2041 o výmere 7 611 m² – tržnica a stavba súp. č. 74, parc. č. 2046 - o výmere 637 m² a stavba na nej súp.č.2815 – obchodné centrum NR, časť parc. č.7572/7 - o výmere 39 632 m² (iba predajná plocha cca 600 m²) - Jurkovičova ul. vo vlastníctve mesta Nitra kat. úz. Nitra .

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

1.1. **Predmetom obchodnej verejnej súťaže** (ďalej len OVS) je:

- A: prenájom pozemku parc. č. 2041 – zastavaná plocha o celkovej výmere 7 611 m² tržnica a stavba súp.č.74, parc.č.2046 – zastavaná plocha o výmere 637 m² a stavba na nej súp.č.2815 –obchodné centrum Nitra v katastrálnom území Nitra. Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v centre mesta. Tržnica je po rekonštrukcii. Nájomca zabezpečuje jej využitie v plnej miere, podľa záujemcov. Nájom bude na dobu určitú a to 5 rokov.
- B: prenájom pozemku časť parc.č.7572/7- ostatná plocha o výmere 39 632 m². Predmetom prenájmu je iba časť pozemku, ktorá je využívaná ako tržnica, jedná sa o predajnú plochu cca 600m². Pozemok sa nachádza v mestskej časti Klokočina, ul. Jurkovičova. Plocha je využívaná na stolový predaj poľnohospodárskych produktov a sú na nej umiestnené predajné stánky vo vlastníctve fyzických osôb na základe nájomných zmlúv. Doba nájmu tejto plochy bude 1 rok, s opciou vždy na ďalší 1 rok do ukončenia nájmu z dôvodu rekonštrukcie priestorov tržnice, najviac na dobu 5 rokov.

Predmetom nájmu podľa písmena A a B nie sú predajné stánky a stoly.

1.2. Popis predmetu OVS a očakávaný podnikateľský zámer

Nájomca berie do nájmu nehnuteľnosť v takom stave ako sa nachádza. Nie je nutné v súčasnosti uvažovať s ďalšou investíciou do objektov mestskej tržnice. Povinnosťou bude zabezpečovať plynulú prevádzku a prenájom Obchodného centra a voľných priestorov určených na trhové stoly za účelom predaja poľnohospodárskych produktov. Nájomca zabezpečuje údržbu a čistotu mestskej tržnice a mestských trhovísk, prípadne opravy bežného charakteru a využitie jestvujúcich priestorov na účel trhovníctva.

Nájomca má mať vlastné predajné stánky a stoly. Na vlastné náklady nájomca zabezpečí reklamné zariadenia objektu, v súlade s podmienkami Krajského pamiatkového úradu a zabezpečí aj informačné zariadenia k podmienkam predaja na trhovisku. Nájomca sa musí riadiť VZN č. 27/2007, ktorým sa upravujú podmienky predaja výrobkov a poskytovania služieb na trhoviskách v meste Nitra.

Podľa územného plánu mesta Nitra (ÚPN) schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre uznesením č.169/2003-MZ zo dňa 22.05.2003 a ÚPN CMZ je mestská tržnica situovaná v centrálnej mestskej zóne a je funkčne určená na vybavenosť.

Tržnica na Jurkovičovej ul. sa nachádza v spoločensko komerčnom jadre určenom pre základné vybavenostné funkcie .

2. Okruh možných navrhovateľov

- 2.1. Navrhovateľom môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony, ktorá má oprávnenie podnikat' v oblasti uvedenej v popise predmetu OVS.
- 2.2. Navrhovateľom nesmie byť osoba, ktorá sa podieľa na príprave vyhlásenia OVS, člen súťažnej komisie, prizvaný expert (ďalej vylúčená osoba), ako i osoba blízka vylúčenej osobe.
- 2.3. Navrhovateľ musí mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi.

3. Podmienky účasti

Navrhovateľ musí spĺňať tieto podmienky:

- 3.1. Nemá evidované:
 - daňové nedoplatky (potvrdenie z daňového úradu)
 - nedoplatky z poisťného na zdravotné poistenie, nemocenské poistenie a dôchodkové zabezpečenie (potvrdenie zo zdravotných poisťovní a sociálnej poisťovne).
- 3.2. Navrhovateľ ďalej predloží:
 - pri podnikateľských subjektoch doklad o oprávnení podnikat' (Výpis z obchodného registra alebo Živnostenský list)
 - u fyzických osôb výpis z registra trestov nie starší ako tri mesiace.
- 3.3. Potvrdenie o tom, že navrhovateľ má splnené všetky daňové a finančné povinnosti voči Mestu Nitra (potvrdenie vydáva odbor miestnych daní a poplatkov Mestského úradu v Nitre).
- 3.4. Uvedené doklady pod bodmi 3.1 a 3.2 môžu byť nahradené platným potvrdením Úradu pre verejné obstarávanie o zapísaní do zoznamu podnikateľov.

Všetky požadované doklady musia byť originály alebo overené fotokópie dokladov.

4. Obhliadka nehnuteľnosti

Navrhovateľom sa odporúča vykonať obhliadku nehnuteľnosti tak, aby získali prehľad o skutočnom stave nehnuteľnosti. Navrhovatelia, ktorí prejavia záujem o vykonanie obhliadky, dostanú bližšie informácie na tel. č. 037/6502 308, kontaktná osoba Mária Foltýnová, Mestský úrad v Nitre, odbor majetku, Štefánikova 60, Nitra, v pracovných dňoch v pondelok – piatok v čase od 8.00, v pondelok, utorok a vo štvrtok do 15.00 hod., v stredu do 16.45 hod. a v piatok do 14.00 hod.

5. Typ zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS

Uzatvorená bude nájomná zmluva.

6. Zodpovedná osoba vyhlasovateľa určená na styk s navrhovateľmi

Mária Blisková, kancelária prednostu, referát verejného obstarávania
Mestský úrad, Štefánikova tr. 60, Nitra

bliskova@msunitra.sk

tel. č. 037/6502 305

Osoba zodpovedná za technickú stránku:

Mária Foltýnová, odbor majetku

Mestský úrad, Štefánikova tr. 60, Nitra

foltynova@msunitra.sk

tel. č. 037/6502 308

7. Miesto a spôsob prevzatia súťažných podmienok

Osobne na adrese:

Mestský úrad v Nitre

Kancelária prednostu, referát verejného obstarávania

Kontaktná osoba: Mária Blisková

v lehote: od 11.7.2011 do 18.7.2011

v čase : od 8⁰⁰ hod. do 14⁰⁰ hod. v pracovné dni

8. Lehota a spôsob doručenia súťažných návrhov

Lehota na predloženie : do 8.8.2011 do 12.00 hod.

Platí prezentačná pečiatka Mestského úradu v Nitre. Návrhy sa prijímajú v uzatvorenej obálke s označením: „OVS – „Prenájom pozemku parc. č. 2041 o výmere 7 611 m² - tržnica a stavba súp.č. 74, parc.č. 2046 - o výmere 637 m² a stavba na nej súp.č. 2815 - obchodné centrum NR, časť parc.č. 7572/7-o výmere 39 632 m² (iba predajná plocha cca 600m²) - Jurkovičova ul. vo vlastníctve mesta Nitry kat. úz. Nitra“.

Súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adresu:

Mestský úrad v Nitre
Kancelária prednostu
referát verejného obstarávania, p. Blisková
Štefánikova 60
950 06 Nitra

Obálka musí obsahovať aj meno a kontaktnú adresu navrhovateľa pre prípad vrátenia neotvorenej obálky, ktorá bude doručená po lehote na predloženie súťažných návrhov. Návrh môže predložiť iba navrhovateľ, ktorý si prevzal súťažné podmienky u vyhlasovateľa súťaže.

9. Miesto, deň a hodina zasadnutia súťažnej komisie

Dňa : 09.08.2011 o 9.00 hod.

v zasadacej miestnosti č. 634, I. poschodie v budove Mestského úradu v Nitre

10. Lehota na ukončenie OVS

Lehota na ukončenie: do 30.09.2011

OVS bude ukončená podpísaním zmluvy s víťazom OVS. Do tohto termínu sú navrhovatelia viazaní svojimi súťažnými návrhmi.

11. Povinný obsah súťažného návrhu

- navrhovaná najnižšia –východisková cena nájomného za všetky uvedené pozemky a stavby je 270.000,- € /rok
- doklady v zmysle bodu 3.1., 3.2., 3.3. alebo 3.4.
- súťažný návrh musí byť podpísaný navrhovateľom.

12. Rozsah prípustných zmien

Navrhovateľ môže svoj predložený súťažný návrh meniť alebo dopĺňať len v lehote na predkladanie súťažných návrhov.

13. Kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov

Hodnotenie:

- navrhovaná cena nájomného **100 %**

Najvyššia cena nájmu bude hodnotená ako najvýhodnejšia.

Komisia vyhodnocuje iba súťažné návrhy, ktoré splnili podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach. V prípade, ak komisia zistí pri vyhodnocovaní nejasnosti, nedostatky, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzve navrhovateľa na spresnenie, resp. doplnenie jeho návrhu.

Každý člen komisie hodnotí ponuku samostatne do predložených tabuliek. Navrhovateľom bude písomne oznámený výsledok z vyhodnotenia OVS.

14. Vyhodnotenie OVS

Vít'azom OVS sa stáva navrhovateľ v súlade s VZN č.22/2009 platnej v čase vyhlasovania OVS.

15. Použitý jazyk v OVS

Celý súťažný návrh predložený do OVS musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

16. Ďalšie podmienky OVS

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky (§ 287 Obch. zákonníka)
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, prípadne súťaž zrušiť (§ 283 Obch. zákonníka)
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo nezaradiť do súťaže subjekty, ktoré si neplnia finančné záväzky voči Mestu Nitra
- doručené súťažné návrhy musia byť označené prezentačnou pečiatkou Mestského úradu v Nitre s označením dátumu a hodiny doručenia
- vyhlasovateľ nehradí náklady navrhovateľov spojené s účasťou v OVS.

Vypracovali:

Kancelária prednostu, referát verejného obstarávania

Mária Blisková, referent pre verejné obstarávanie

odbor majetku

Mária Foltýnová, referent majetkoprávneho usporiadania

Dôvodová správa :

Mestské zastupiteľstvo v Nitre na zasadnutí konanom dňa 05.11.2009 uznesením č.317/2009 MZ a na zasadnutí konanom dňa 16.12.2010 uznesením č.317/2009 - MZ schválilo prenájom pozemku parc. č. 2041 o výmere 7 611m²- tržnica a stavba súp.č.74, parc.č.2046 - o výmere 637m² a stavba na nej súp. č. 2815 - obchodné centrum NR, časť parc. č. 7572/7 - o výmere 39 632m² (iba predajná plocha) vo vlastníctve mesta Nitry kat. úz. Nitra pre spoločnosť RINOX, s.r.o. za cenu 265.551,- €/rok do 31.12.2011.

Zároveň uložilo oddeleniu majetku riešiť budúci prenájom týchto nehnuteľností formou OVS v priebehu roka 2011.

Podmienky OVS pre prenájom má OM pripraviť v termíne do 30.6.2011.

Na základe tohto uznesenia, odbor majetku pripravil súťažné podmienky na prenájom uvedených nehnuteľností formou OVS , ktoré budú predložené na prerokovanie Mestskej rade a na schválenie Mestskému zastupiteľstvu.

Výbor mestskej časti č.2- Staré mesto: na zasadnutí dňa 13.6.2011 sa vyjadril: so súťažnými podmienkami **súhlasí**

Výbor mestskej časti č.4 Nitra –Klokočina: na zasadnutí dňa 9.5.2011 odporučil urobiť zvlášť dve súťaže pre tržnicu na Jurkovičovej a zvlášť na mestskú tržnicu na Štefánikovej ul. Členovia výboru sa ešte raz vyjadrili k podmienkam OVS na júnovom zasadnutí dňa 13.6.2011 a odporúčajú v prípade tržnice Jurkovičovej ul. doplniť neurčitú dobu nájmu s 3-mesačnou výpovednou lehotou.

Komisia Mestského zastupiteľstva v Nitre pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť na riadnom zasadnutí konanom dňa 2.6.2011 prerokovala návrh a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre, zvážiť možnosť prenájmu trhových priestorov správcovskou organizáciou, Službytom Nitra, s. r. o.

Mestská rada v Nitre na svojom riadnom zasadnutí v Nitre dňa 14.6.2011 prerokovala návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže a odporúča Mestskému zastupiteľstvu schváliť :

návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže „Prenájom pozemku parc .č. 2041 o výmere 7 611m² - tržnica a stavba súp. č. 74, parc. č. 2046 - o výmere 637m² a stavba na nej súp. č. 2815 - obchodné centrum NR, časť parc. č. 7572/7 - o výmere 39 632m² (iba predajná plocha cca 600m²) - Jurkovičova ul. vo vlastníctve mesta Nitry kat. úz. Nitra“ podľa predbežného návrhu, vrátane nasledovných zmien:

- v „Súťažných podmienkach“ v bode 1.1. sa prvá časť odseku označuje písm. a), druhá časť ods. písm. b)
- v „Súťažných podmienkach“ v bode 1.1. sa mení doba nájmu:
u objektov a) „Doba nájmu 5 rokov.“
u objektov b) „Doba nájmu 1 rok s opciou do 5 rokov.“
- v „Súťažných podmienkach“ v bode 1.1. sa do textu vkladá veta, ktorá znie:
„Predmetom nájmu nie sú predajné stánky a stoly.“