



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
Číslo materiálu:	1090/2013
Názov materiálu:	Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom nebytových priestorov o výmere 170 m ² v stavbe súp. č. 126 na parcele č.1497/13, futbalové ihrisko Dražovce“
Spracovateľ:	Simona Kulichová, referent právnik
Napísal:	Simona Kulichová, referent právnik
Prizvať:	—
Dátum rokovania MZ :	17.10.2013
Dátum vyhotovenia:	30.09.2013

Návrh na uznesenie:	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

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 nebytových priestorov o výmere 170 m² v stavbe súp. č. 126 na parcele č. 1497/13, futbalové ihrisko Dražovce“

schvaľuje

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom nebytových priestorov o výmere 170 m² v stavbe súp. č. 126 na parcele č. 1497/13, futbalové ihrisko Dražovce“

ukladá

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

T: 31.12.2013

K: MR

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

**Súťažné podmienky
pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:**

**„Prenájom nebytových priestorov o výmere 170 m² v stavbe súp. č. 126 na
parcele č. 1497/13, futbalové ihrisko Dražovce“**

V Nitre, september 2013

Pokyny pre navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Prenájom nebytových priestorov o výmere 170 m² v stavbe súp. č. 126 na parcele č. 1497/13, futbalové ihrisko Dražovce“

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je prenájom voľných nebytových priestorov o výmere 170 m² v stavbe súp. č. 126, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1497/13– zastavané plochy a nádvorcia o výmere 327 m², kat. úz. Dražovce, zapísanej na liste vlastníctva č. 1699 vo vlastníctve Mesta Nitra.

Predmetná stavba je zverená do správy Správy športových a rekreačných zariadení mesta Nitry, Kúpeľná 4, 949 01 Nitra.

1.1 Popis predmetu nájmu a účelu nájmu

Voľné nebytové priestory sa nachádzajú v stavbe súp. č. 126 nachádzajúcej sa v areáli futbalového štadióna v Dražovciach. Ponúkaná časť nehnuteľnosti o výmere 170 m² pozostáva z nasledovných priestorov:

- bufet	135 m ²
- sklad	20 m ²
- terasa	15 m ²

Časť stavby súp. č. 126 tvoria aj nebytové priestory slúžiace ako šatne futbalistov miestneho futbalového klubu, pričom účel využitia týchto priestorov zostane zachovaný a nie je dotknutý touto OVS.

Sociálne zariadenia sú spoločné tak pre priestory šatní ako aj pre nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu v zmysle tejto OVS.

1.2 Účel nájmu

Podľa Územného plánu mesta Nitry /ÚPN/ schváleného Mestským zastupiteľstvom v Nitre, uznesením č. 169/03-MZ zo dňa 22.05.2003, Všeobecne záväzného nariadenia /VZN/ mesta Nitry č. 3/2003 zo dňa 22.05.2003, ktorým sa vyhlasuje záväzná časť Územného plánu mesta Nitry sú predmetné pozemky a stavby na nich umiestnené súčasťou plôch určených pre bývanie a **doplnkovo vybavenosť**.

Možné je umiestnenie doplnkových funkcií základnej a vyššej komerčnej a nekomerčnej vybavenosti.

2. Okruh možných navrhovateľov

- navrhovateľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony a právnická osoba,
- navrhovateľom nesmie byť osoba, ktorá sa podieľa na príprave vyhlásenia OVS, člen súťažnej komisie, prizvaný expert (ďalej len „vylúčená osoba“), ako i osoba blízka vylúčenej osobe,¹
- navrhovateľ musí mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi.

¹ Blízkou osobou je v zmysle § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

3. Podmienky účasti

Navrhovateľ musí predložiť nasledovné doklady alebo overené fotokópie dokladov:

- 3.1 potvrdenie príslušného daňového orgánu (príslušný daňový úrad) o splnení všetkých daňových povinností, ak ide o navrhovateľa, ktorý vykonáva alebo vykonával podnikateľskú činnosť,
- 3.2 potvrdenie zo zdravotných poisťovní o tom, že voči navrhovateľovi neexistujú pohľadávky z titulu nedoplatkov na poistné na verejné zdravotné poistenie, nedoplatkov na sankciách a nedoplatkov z ročného zúčtovania poistného na verejné zdravotné poistenie podľa zákona č. 580/2004 Z. z. zdravotnom poistení a o zmene a doplnení zákona č. 95/2002 Z. z. poisťovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- 3.3 potvrdenie zo Sociálnej poisťovne o tom, že voči navrhovateľovi neexistuje pohľadávky z titulu nedoplatkov na nemocenskú poistenie a na dôchodkovú poistenie,
- 3.4 pri podnikateľských subjektoch doklad o oprávnení podnikat' (Výpis z obchodného registra alebo Živnostenský list),
- 3.5 potvrdenie správcu objektu, Správy športových a rekreačných zariadení mesta Nitry, Kúpeľná 4, 949 01 Nitra o tom, že voči navrhovateľovi neexistuje žiadne nedoplatky,
- 3.6 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),
- 3.7 pri fyzických osobách výpis z registra trestov nie starší ako tri mesiace,
- 3.8 zámer využitia vymedzenej časti prenajímanej nehnuteľnosti,
- 3.9 Uvedené doklady pod bodmi 3.1 až 3.4 môžu byť nahradené platným potvrdením Úradu pre verejné obstarávanie o zapísaní do zoznamu podnikateľov.

4. Obhliadka predmetu nájmu

Navrhovateľom sa vzhľadom na technický stav predmetu nájmu a v záujme získania prehľadu o jeho skutočnom stave odporúča vykonať obhliadku. Navrhovatelia, ktorí prejavia záujem o vykonanie obhliadky, dostanú bližšie informácie na tel. č. 037/741 3075, kontaktná osoba Ing. Miloš Dovičovič, v pracovných dňoch v pondelok – piatok v čase od 8.00 – 15.00 hod.

5. Typ zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS

Výsledkom OVS bude uzatvorenie nájmovej zmluvy medzi víťazom OVS ako nájomcom a Správou športových a rekreačných zariadení mesta Nitry ako prenajímateľom, a to na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou.

6. Zodpovedná osoba vyhlasovateľa určená pre styk s navrhovateľmi

JUDr. Simona Kulichová, odbor majetku MsÚ Nitra
Mestský úrad Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra
kulichova@msunitra.sk
tel. č. 037/6502 293

7. Miesto, spôsob a lehota prevzatia súťažných podmienok

- navrhovatelia si môžu prevziať súťažné podmienky na základe písomnej žiadosti osobne na adrese: Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, odbor majetku, 3.poschodie, č. dverí 301.
- kontaktná osoba: JUDr. Simona Kulichová,
- **lehota: od 28.10.2013 do 11.11.2013,**
- čas: od 8⁰⁰ hod. do 14⁰⁰ hod. v pracovné dni,

- písomné žiadosti navrhovateľov budú zaevidované cez podateľňu MsÚ v Nitre,
- súťažné podmienky budú navrhovateľom poskytnuté bezplatne,
- súčasťou súťažných podmienok je informatívny rozpis mesačných zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytových priestorov.

8. Miesto, spôsob a lehota doručenia súťažných návrhov

- lehota na predkladanie súťažných návrhov začína plynúť prvým dňom možnosti získať súťažné podmienky, t.j. 28.10.2013
- súťažné návrhy možno predkladať v lehote **do 26.11.2013 do 14.00 hod.**
- súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adrese:
Mestský úrad v Nitre
odbor majetku
JUDr. Simona Kulichová
Štefánikova 60, 950 06 Nitra
- súťažné návrhy môžu predložiť len navrhovatelia, ktorí si na základe písomnej žiadosti podľa bodu 7., prevzali súťažné podmienky
- súťažné návrhy podpísané navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom, doručia navrhovatelia v uzatvorenom obale s výrazným označením: „Prenájom nebytových priestorov o výmere 170 m² v stavbe súp. č. 126 na parcele č. 1497/13, futbalové ihrisko Dražovce“+ **NEOTVÁRAŤ**. Uzatvorený obal musí obsahovať aj meno a kontaktnú adresu navrhovateľa, a to pre prípad vrátenia neotvoreného súťažného návrhu doručeného po lehote na predkladanie súťažných návrhov
- doručené súťažné návrhy musia byť označené prezentačnou pečiatkou Mestského úradu v Nitre, s označením hodiny doručenia a dátumom doručenia
- navrhovateľ môže do OVS predložiť len jeden súťažný návrh
- vyhlasovateľ uchováva súťažné návrhy v neporušenom stave až do termínu zasadnutia súťažnej komisie, pričom mená/obchodné mená navrhovateľov nesmú byť zverejnené.

9. Miesto, deň a hodina zasadnutia súťažnej komisie

Dňa 02.12.2013 o 14.00 hod.

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

10. Lehota na ukončenie OVS

Lehota na ukončenie: do 31.01.2014.

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

11. Povinný obsah súťažného návrhu

- navrhovaná cena nájomného za €/ m² /rok, najmenej však 14,-€/m²/rok
- doklady v zmysle bodu 3. súťažných podmienok,
- 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,
- navrhovateľ môže opraviť chybu, ktorá vznikla pri vyhotovovaní súťažného návrhu len v lehote na predkladanie súťažných návrhov.

13. Odvolaie súťažného návrhu po jeho predložení

navrhovateľ má právo odvolať súťažný návrh po jeho predložení do uplynutia lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

14. Otváranie a kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov a spôsob oznámenia vybratého súťažného návrhu

- otváranie súťažných návrhov sa uskutočňuje na začiatku zasadnutia súťažnej komisie
- predseda súťažnej komisie skontroluje neporušenosť obalov, oznámi celkový počet predložených súťažných návrhov, očísľuje ich a v poradí, v akom boli predložené ich otvorí
- súťažné návrhy sa otvárajú postupne a všetky ich časti sa označia príslušným poradovým číslom
- na otváraní súťažných návrhov majú právo zúčastniť sa navrhovatelia, ktorí doručili súťažný návrh a ich zástupcovia, ktorých na to písomne poverili
- účastníkom otvárania súťažných návrhov sa oznámia mená, obchodné mená, sídla navrhovateľov a ponúknutá finančná čiastka. Ďalší obsah súťažných návrhov sa nesmie zverejniť
- komisia vylúči súťažný návrh, ktorý nespĺňa schválené súťažné podmienky
- komisia vyhodnocuje iba súťažné návrhy, ktoré splnili podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach. V prípade, ak komisia zistí pri vyhodnocovaní nejasnosti, nedostatky, ktoré nemedia obsah súťažného návrhu, vyzve navrhovateľa na sprasnenie, resp. doplnenie jeho návrhu
- komisia vyhodnotí súťažné návrhy na základe hodnotenia jednotlivých členov komisie a určí poradie úspešnosti súťažných návrhov
- hodnotiacim kritériom je navrhovaná cena nájomného za €/m²/rok. Najvyššia ponúknutá cena bude hodnotená ako najvýhodnejšia, ak navrhovateľ splní ostatné podmienky OVS.
- vyhlasovateľ najneskôr do 15 dní po vyhodnotení OVS písomne vyrozumie navrhovateľa na prvom mieste, že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ak víťazný a vyzve ho na podpísanie zmluvy, ktorú je víťaz povinný podpísať do 30 dní od doručenia výzvy na jej podpísanie. V prípade, že v lehote do 30 dní od doručenia výzvy nedôjde k uzatvoreniu zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane navrhovateľa, ako víťaza súťaže, má sa za to, že navrhovateľ nemá záujem o uzatvorenie zmluvy, o čom bude v písomnej výzve poučený.

15. Vyhodnotenie OVS

Víťazom súťaže sa stáva navrhovateľ v súlade s VZN č. 22/2009 platnej v čase vyhlasovania OVS.

16. Použitý jazyk v OVS

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

17. Ďalšie podmienky OVS

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení). V takom prípade o tom bez zbytočného odkladu vyrozumie všetkých navrhovateľov

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, prípadne súťaž zrušiť (§ 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení)
- navrhovateľ nemá nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na OVS
- Navrhovateľ predložením svojho súťažného návrhu súčasne berie na vedomie, že je mu známy skutkový, technický a stavebný stav predmetu OVS a tiež, že všetky náklady na uvedenie predmetu OVS do prevádzkyschopného stavu pre svoje účely bude znášať sám a na vlastné nebezpečenstvo

Vypracovala:

Simona Kulichová, referent právnik

Dôvodová správa

Mesto Nitra je vlastníkom **stavby súpisné číslo 126** nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 1497/13 – zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 327 m² kat. úz. Dražovce. Predmetná nehnuteľnosť je v správe Správy športových a rekreačných zariadení mesta Nitra, kúpeľná 4, 949 01 Nitra.

Predmetná stavba sa nachádza v areáli futbalového ihriska v Dražovciach. Správca ponúka na prenájom časť nebytových priestorov o celkovej výmere 170 m² nasledovne:

- bufet- 135 m²
- sklad- 20 m²
- terasa- 15 m².

Spolu 170 m²

Zvyšná časť nebytových priestorov slúži pre účely futbalového klubu ako šatňa, pričom tento účel bude zachovaný a nie je obchodnou verejnou súťažou dotknutý. Ponúkané nebytové priestory a priestory šatní majú navyše aj spoločné sociálne zariadenie.

Predmetné nebytové priestory boli prenajaté zmluvou o nájme zo dňa 26.02.2007 v znení neskorších dodatkov PaedDr. Petrovi Madovi, bytom Na Hôrke 17, 949 11 Nitra. Účelom nájmu bola podnikateľská činnosť, prevádzkovanie pohostinstva, avšak z dôvodu narastajúceho dlhu bol nájom zo strany správcu vypovedaný dňa 28.12.2012. Výška nájmu bola v predmetnej nájmovej zmluve dojednaná na 95.000,- SK/rok (3153,42 €/ rok) + valorizácia.

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

schválilo uznesením č. 315/2012-MZ zo dňa zámer prenájomu nehnuteľností, a to pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1497/13- zastavané plochy a nádvoría o výmere 327 m², k. ú. Dražovce a stavby: „iná stavba“ súp. č. 126 na parcele č. 1497/13 - zastavané plochy a nádvoría, obe zapísané na LV č. 1699 vo vlastníctve mesta Nitra formou obchodnej verejnej súťaže

a súčasne

ukončenie nájomného vzťahu medzi Správou športových a rekreačných zariadení mesta Nitry, Kúpeľná 4, 949 01 Nitra (prenajímateľ) a PaedDr. Petrom Madom, trvalý pobyt Na Hôrke 17, 949 11 Nitra (nájomca) odstúpením prenajímateľa od zmluvy z dôvodu porušenia zmluvných povinností

Mestský úrad v Nitre a Správa športových a rekreačných zariadení mesta Nitry

Ponúkané nebytové priestory sa v zmysle VZN č. 21/2009 o hospodárení s majetkom mesta Nitry nachádzajú v V. lokalite, kde sa sadzby obvyklého ročného nájomného určujú v závislosti od účelu nájmu. Vzhľadom na nevyhovujúci technický stav stavby súp. č. 126, by sadzba nájomného určená v podmienkach obchodnej verejnej súťaže ako **minimálna**, nemala byť vyššia ako 14,- €/m²/rok.

Mestská rada v Nitre

na svojom 50. zasadnutí (riadnom) konanom dňa 17.09.2013 uznesením č. 540/2013-MZ odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom nebytových priestorov o výmere 170 m² v stavbe súp. č. 126 na parcele č. 1497/13, futbalové ihrisko Dražovce“

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže „Prenájom nebytových priestorov o výmere 170 m² v stavbe súp. č. 126 na parcele č. 1497/13, futbalové ihrisko Dražovce“.

Po schválení súťažných podmienok v Mestskom zastupiteľstve v Nitre bude obchodná verejná súťaž vyhlásená do 21 dní.