



MESTO NITRA

Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

Predkladateľ:	Mgr. Martin Horák, prednosta Mestského úradu v Nitre
Číslo materiálu:	1086/2022
Názov materiálu:	Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom stánku PNS a pozemku pod ním na Svätoplukovom námestí“
Spracovateľ:	Richard Vítek, referent technik - rozpočtár
Napísal:	Richard Vítek, referent technik - rozpočtár
Prizvať:	Richard Vítek, referent technik - rozpočtár
Dátum rokovania MZ:	27.01.2022
Dátum vyhotovenia:	12.11.2022
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 stánku PNS a pozemku pod ním na Svätoplukovom námestí“

s c h v a ľ u j e

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom stánku PNS a pozemku pod ním na Svätoplukovom námestí“

u k l a d á

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

T: 30.06.2022

K: MR

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

Súťažné podmienky

pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:

„Prenájom stánku PNS a pozemku pod ním na Svätoplukovom námestí“

V Nitre, január 2022

Pokyny pre navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:

„Prenájom stánku PNS a pozemku pod ním na Svätoplukovom námestí“

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

1.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len OVS) je prenájom PNS stánku na Svätoplukovom námestí a pozemku pod ním nachádzajúcom sa v k. ú. Nitra vo vlastníctve mesta Nitra, a to:

Stavba súpisné číslo 1638 zapísaná na liste vlastníctva (ďalej len LV) č. 3681, umiestnená na parc. reg. „C“ KN č. 1578/2 zastav. plocha o výmere 6 m², bez založeného LV, ktorej majetkovú podstatu tvorí parc. reg. „E“ KN č. 739 zapísaná na LV č. 6879 o výmere 6 m² a **pozemok** pod stavbou parc. reg. „E“ KN č. 739 zapísaná na LV č. 6879 o výmere 6 m².

1.2. Popis predmetu OVS a očakávaný podnikateľský zámer

Popis predmetu OVS

Vytvorenie obchodného priestoru zameraného na poskytovanie služieb alebo predaj tovaru návštevníkom Svätoplukovho námestia a jeho ďalšie prevádzkovanie.

PNS stánok sa nachádza v centrálnej mestskej zóne, je pevne spojený so zemou, má osemuholníkový pôdorys s dĺžkou strany 1 m, vstupné dvere do stánku sú orientované k divadlu Andreja Bagara a predajné okienko je umiestnené na opačnej strane od vstupných dverí, oproti mestskému domu (Ponitrianske múzeum). Stánok je napojený na elektrickú sieť. Na verejný vodovod, plyn a kanalizáciu nie je pripojený. Dodávku energií a likvidáciu odpadu je víťazný navrhovateľ povinný zabezpečiť na vlastné náklady. Akékoľvek zariadenie a vybavenie stánku nevyhnutné na fungovanie prevádzky je víťazný navrhovateľ povinný zabezpečiť na vlastné náklady spolu so všetkými potrebnými povoleniami a súhlasmi úradov.

V zmysle vyjadrenia Útvary hlavného architekta na objekte nie sú prípustné žiadne stavebné úpravy súvisiace s rozširovaním pôdorysu, prístavby, alebo nadstavby zmenou architektonického vzhľadu. Akékoľvek stavebné úpravy musia byť schválené útvarami hlavného architekta.

Doba nájmu:

neurčitá

Minimálne nájomné:

140,34 €/m²/rok

2. Okruh možných navrhovateľov

- 2.1.** Navrhovateľom môže byť právnická osoba, fyzická osoba – podnikateľ alebo fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony (ďalej navrhovateľ).
- 2.2.** 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
- 2.3.** Navrhovateľ musí mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi a štátu.
- 2.4.** Navrhovateľ nesmie mať evidované daňové nedoplatky a nedoplatky z poisťného na zdravotné poistenie, nemocenské poistenie a dôchodkové zabezpečenie.
- 2.5.** Navrhovateľ nesmie byť evidovaný v Registri trestov Generálnej prokuratúry Slovenskej republiky o právoplatne odsúdených právnických osobách v zmysle zákona č. 330/2007 Z. z. o registri trestov.

3. Obhliadka predmetu OVS

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 222, kontaktná osoba Bc. Richard Vítek, 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.

4. Typ zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS

Výsledkom OVS bude uzatvorenie nájomnej zmluvy.

5. Zodpovedná osoba vyhlasovateľa určená na styk s navrhovateľmi

Bc. Richard Vítek, odbor majetku,
Mestský úrad, Štefánikova tr. 60, Nitra
vitek@msunitra.sk
tel. č. 037/6502 222

6. Miesto a spôsob 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, číslo dverí 303, kontaktná osoba: Bc. Richard Vítek

v lehote: od 31.01.2022 do 25.02.2022

v čase : od 8:00 hod. do 14:00 hod. v pracovné dni

alebo na webovom sídle mesta Nitra:

www.nitra.sk - transparentné mesto, nakladanie s majetkom mesta, obchodno-verejná súťaž.

Žiadosti navrhovateľov budú zaevidované cez podateľňu MsÚ v Nitre.

Súťažné podmienky budú navrhovateľom poskytnuté bezplatne.

7. Miesto, spôsob a lehota doručenia súťažných návrhov

- lehota na predkladanie súťažných návrhov začína plynúť dňom 31.01.2022

- súťažné návrhy možno predkladať **v lehote do 04.03.2022**

platí prezentačná pečiatka Mestského úradu v Nitre

- súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adresu:

Mestský úrad v Nitre
odbor majetku
Bc. Richard Vítek
Štefánikova 60
950 06 Nitra

- súťažný návrh podpísaný navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom, doručí navrhovateľ v uzatvorenom obale s označením: „**„Prenájom stánku PNS a pozemku pod ním na Svätoplukovom námestí“ – neotvárať**“. Uzatvorený obal musí obsahovať aj meno a kontaktnú adresu navrhovateľa 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 vyznačením 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.

8. Miesto, deň a hodina zasadnutia súťažnej komisie

Dňa 07.03. 2022 o 9.00 hod.

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

9. Lehota na ukončenie OVS

Lehota na ukončenie: do **30.06.2022**

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

10. Povinný obsah súťažného návrhu

- ideový návrh využitia objektu a jeho bezprostredného okolia
- navrhovaná cena nájomného za 1 m²/rok
- súťažný návrh musí byť podpísaný navrhovateľom.

11. 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.

12. Odvolanie súťažného návrhu po jeho predložení

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

13. Otváranie, kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov a spôsob oznámenia vybraného súťažného návrhu

Hodnotenie:

- | | |
|---|------------|
| - ideový návrh využitia objektu a jeho bezprostredného okolia | 60% |
| - navrhovaná cena nájomného za m ² /rok | 40% |

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.

V prípade, ak bude doručených viac súťažných návrhov spĺňajúcich podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach a ktoré obsahujú rovnakú výšku cenovej ponuky, úspešným je súťažný návrh, ktorý bol doručený ako prvý, pričom rozhodujúci je dátum a čas vyznačený na prezentačnej pečiatke Mesta Nitra.

Každý člen komisie hodnotí ponuku samostatne do predložených tabuliek.

Podľa súčtu prepočítaných umiestnení za všetky kritériá sa zostaví poradie súťažných návrhov vzostupne od najnižšieho po najvyšší súčet prepočítaných umiestnení, pričom na prvom mieste sa umiestni súťažný návrh s najnižším súčtom prepočítaných umiestnení za všetky kritériá.

Po vyhodnutí OVS vyhlasovateľ najneskôr do 15 dní písomne vyrozumie navrhovateľa na prvom mieste, že jeho návrh bol vyhodnotený ako víťazný. Ostatným navrhovateľom oznámi v lehote viazanosti súťažných návrhov, že v OVS neuspeli.

Postup pri vyhodnocovaní súťažných návrhov sa spravuje ustanoveniami Všeobecne záväzného nariadenia č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry platného v čase vyhlasovania OVS. Na otváraní súťažných návrhov majú právo zúčastniť sa navrhovatelia, ktorí doručili súťažný návrh alebo ich zástupcovia, ktorých na to písomne poverili.

14. Vyhodnotenie OVS

Vítazom súťaže sa stáva navrhovateľ v súlade s VZN č. 22/2009 pre vyhlasovanie, organizovanie a vyhodnocovanie súťaží k predaju a prenájmu majetku mesta Nitry platného 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, 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)
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo nezaradiť do súťaže subjekty, ktoré si neplnia finančné záväzky voči Mestu Nitra, organizáciám, ktorých zriaďovateľom je Mesto Nitra, alebo voči obchodným spoločnostiam Mesta Nitra
- navrhovateľ nemá nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.

Vypracoval:

Bc. Richard Vítek

referent technik – rozpočtár

Dôvodová správa

Mesto Nitra je vlastníkom budovy PNS stánku s. č. 1638 zapísanej na liste vlastníctva (ďalej len LV) č. 3681, umiestnenej na parc. reg. „C“ KN č. 1578/2 zastav. plocha o výmere 6 m², bez založeného LV, ktorej majetkovú podstatu tvorí parc. reg. „E“ KN č. 739 zapísaná na LV č. 6879 o výmere 6 m² a **pozemku** pod stavbou parc. reg. „E“ KN č. 739 zapísaná na LV č. 6879 o výmere 6 m².

Predmetná stavba sa nachádza v mestskej časti Staré mesto na Svätoplukovom námestí.

O prenájom budovy PNS stánku požiadali dvaja záujemcovia. Obidvaja zo záujemcov plánujú v priestoroch budovy zriadiť prevádzku zameranú na predaj kávy, kávových nápojov a doplnkového sortimentu.

Primátor mesta Nitra

Vyjadril súhlas so zámerom prenájmu formou OVS dňa 06.09.2021

Výbor mestskej časti č. 2 Nitra – Staré mesto žiadosť prerokoval na zasadnutí dňa 08.11.2021 a uznesením č. 105/2021 vyjadril súhlas s prenájomom formou OVS a žiadal doplniť Súťažné podmienky o váhy kritérií, nominovať členov z radov VMČ a Komisie územného plánovania a doplniť o informácie o možnosti využitia WC v priestoroch Starej radnice.

Útvar hlavného architekta MsÚ v Nitre konštatuje, že predajný stánok má doplnkovú funkciu mobiliáru verejného priestoru Svätoplukovho námestia. Útvar hlavného architekta nemá námietky k jeho využitiu za dodržania hygienických podmienok prevádzky. Na objekte nie sú prípustné stavebné úpravy súvisiace s rozširovaním pôdorysu, prístavby, alebo nadstavby zmenou architektonického vzhľadu.

Odbor kultúry MsÚ v Nitre konštatuje že budovu PNS stánku nepotrebuje využívať a nemá výhrady k prenájomu.

TIC Nitra konštatuje že nemá výhrady k prenájomu daného PNS stánku, nakoľko stánok nebol využívaný pre potreby TIC Nitra. Avšak v blízkosti PNS stánku je umiestnený turistický elektronický infopanel, ktorý má samostatné napájanie na elektrinu a je potrebné jeho umiestnenie rešpektovať. Zároveň TIC Nitra vyjadrilo nesúhlas s využitím WC v priestoroch Starej radnice z hygienických, kapacitných a bezpečnostných dôvodov.

Komisia pre financovanie, správu majetku a podnikateľskú činnosť

uznesením č. 198a/2021 zo dňa 24.11.2021 odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom stánku PNS na Pešej zóne v Nitre, pričom komisia žiada predložiť ideový zámer prenájmu a pri vyhodnocovaní súťaže zohľadniť cenu nájmu a ideový zámer v pomere 40 % / 60 %

Mestská rada v Nitre: návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže „Prenájom stánku PNS a pozemku pod ním na Svätoplukovom námestí“ prerokuje na zasadnutí dňa 18.01.2022 - uznesenie predložíme dodatočne na zasadnutie MZ v Nitre.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme Mestskému zastupiteľstvu v Nitre na prerokovanie návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže tak, ako je uvedené v návrhu na uznesenie.

