

**Štatút Odbornej komisie primátora mesta Nitra  
pre prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici na Štefánikovej triede 50 v Nitre  
na základe schváleného zámeru priameho prenájmu majetku mesta**

**Čl. 1**

Za účelom výberu nájomcov nebytových priestorov na Mestskej tržnici na Štefánikovej triede č. 50 v Nitre (ďalej len „nájomcov“) na základe výzvy na predkladanie cenových ponúk na prenájom nebytových priestorov spôsobom priameho prenájmu, schváleného primátorom mesta sa v súlade s VZN mesta Nitra č. 13/2019 a so Zásadami hospodárenia a nakladanie s majetkom mesta Nitra v znení dodatkov 1 až 6, zriaďuje Odborná komisia primátora mesta Nitra pre prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici na Štefánikovej triede 50 v Nitre (ďalej len „komisia“).

**Čl. 2**

**Zloženie komisie**

- (1) Komisia je zložená z predsedu komisie, dvoch členov komisie a zapisovateľa komisie.
- (2) Členov komisie menuje a odvoláva primátor mesta Nitra (ďalej len „mesto“) zo zamestnancov mesta v zmysle tohto štatútu.
- (3) Zapisovateľom komisie je určený zamestnanec odboru majetku mesta MsÚ v Nitre.
- (4) Členovia komisie a zapisovateľ komisie sú povinní dodržiavať Etický kódex Odbornej komisie primátora mesta Nitra pre prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici na Štefánikovej triede 50 v Nitre, ktorý tvorí prílohu č. 1 tohto štatútu.

**Čl. 3**

**Zasadnutie komisie**

- (1) Komisia zasadá v období medzi uzatvorením prihlasovania a oznámením výsledkov výberového konania, pričom vyhodnotenie cenových ponúk sa bude uskutočňovať spravidla v piatok na Mestskom úrade v Nitre – odbor majetku. Zasadnutia komisie sú neverejné. Zasadnutia sa na požiadanie môžu zúčastniť poslanci mestského zastupiteľstva mesta Nitra ako pozorovatelia.
- (2) Zasadnutie komisie zvoláva a vedie jej predseda, v prípade jeho neprítomnosti predsedom poverený člen komisie.
- (3) Pozvánku na zasadnutie komisie zasiela členom komisie zapisovateľ komisie elektronickou poštou najneskôr dva dni pred uskutočnením zasadnutia. Členovia komisie sú povinní zapisovateľovi komisie obratom potvrdiť svoju účasť resp. neúčasť na komisii. V prípade, že na základe potvrdenej účasti hrozí neuznášateľnosť komisie, navrhne predseda komisie nový termín zasadnutia. V odôvodnených prípadoch sa môže člen komisie zúčastniť zasadnutia online, v takomto prípade sa považuje za prítomného na zasadnutí komisie.
- (4) Komisia je spôsobilá rokovať a uznášať sa, ak je prítomná nadpolovičná väčšina členov s hlasovacím právom. Na prijatie uznesenia komisie je potrebný súhlas aspoň dvoch prítomných členov s hlasovacím právom. V prípade rovnosti hlasov o výsledku rozhodne hlas toho, kto vedie príslušné zasadnutie komisie.

(5) Hlasovacie právo má len predseda komisie a dvaja členovia komisie.

(6) Zo zasadnutia komisie vyhotoví zapisovateľ komisie zápisnicu, ktorú podpisuje predseda komisie a všetci prítomní členovia komisie.

#### **Čl. 4**

##### **Postup rokovania komisie**

(1) Ponuky všetkých záujemcov o prenájom (ďalej len „záujemca“) otvára priamo na zasadnutí uznášaniaschopnej komisie ten, kto vedie zasadnutie príslušnej komisie a vyradí tých záujemcov, ktorí nespĺňajú zadané podmienky.

(2) Predseda komisie poskytne členom komisie materiály o všetkých záujemcoch. Materiálom sa rozumie zaslaná ponuka vrátane všetkých príloh. Členovia komisie sa oboznámia s predloženými materiálmi, rozdelia záujemcov podľa požadovaného predmetu nájmu a navrhnú bodové hodnotenie každého záujemcu.

(3) Komisia spracováva návrh hodnotenia pod vedením svojho predsedu, respektíve jeho zástupcu v zmysle čl. 3 bodu 2 tohto štatútu. Hodnotenia vypracovávajú členovia komisie počas zasadnutia komisie.

(4) Kritériá pre výber nájomcov a spôsob ich hodnotenia sú uvedené v prílohe č. 2 tohto štatútu.

(5) Odporúčané poradie záujemcov podľa bodového hodnotenia predložia členovia komisie primátorovi mesta Nitra na schválenie.

(6) Komisia môže ponuky vyhodnotiť aj tak, že v súlade s prílohou č. 2 neodporučí primátorovi žiadneho záujemcu.

(7) Komisia môže hlasovaním zrušiť svoje predchádzajúce uznesenie, prípadne prijať dodatočné uznesenie. Komisia môže prerokovať pripomienky a sťažnosti z externého aj interného prostredia. Komisia o týchto skutočnostiach bezprostredne informuje primátora mesta Nitra.

#### **Čl. 5**

##### **Účinnosť**

Tento štatút nadobúda účinnosť dňom 16. júla 2020.

Marek Hattas  
primátor

## **Etický kódex**

### **Odbornej komisie primátora mesta Nitra pre prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici na Štefánikovej triede 50 v Nitre na základe zámeru priameho prenájmu majetku mesta Nitra**

#### **Čl. 1**

##### **Základné ustanovenia**

- (1) Tento Etický kódex Odbornej komisie primátora mesta Nitra pre prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici na Štefánikovej triede 50 v Nitre (ďalej len „etický kódex“) stanovuje pravidlá správania sa členov Odbornej komisie primátora mesta Nitra pre prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici (ďalej len „komisia“).
- (2) Na účely tohto kódexu sa členom komisie rozumie predseda komisie, všetci jej členovia a zapisovateľ komisie.

#### **Čl. 2**

##### **Všeobecné zásady**

- (1) Cieľom výberového konania je vybrať podľa stanovených kritérií najvhodnejších záujemcov o prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici na Štefánikovej triede 50 v Nitre pri reflektovaní záujmov mesta Nitra.
- (2) Členovia komisie konajú v súlade s platnými právnymi predpismi, štatútom a etickým kódexom vo verejnom záujme tak, aby dosiahli cieľ výberového procesu.
- (3) Členovia komisie pôsobia a konajú tak, aby zachovávali integritu a dôveryhodnosť výberového procesu v očiach záujemcov a verejnosti.
- (4) Členovia komisie pôsobia a konajú nestranne, profesionálne a objektívne, hodnotia záujemcov bez predsudkov a nediskriminačne.
- (5) Členovia komisie nežiadajú a neprijímajú žiadne inštrukcie vo vzťahu k výberu a hodnoteniu záujemcov, ktoré narúšajú zmysel výberového procesu alebo smerujú k zvýhodneniu alebo znevýhodneniu niektorého zo záujemcov.
- (6) Členovia komisie pôsobia a konajú tak, aby sa nedostali do postavenia, ktoré môže ohroziť nestrannosť a objektívnosť konania komisie, najmä aby sa neocitli v konflikte záujemcov.

#### **Čl. 3**

##### **Dôvernosť výberového procesu a ochrana osobných údajov**

- (1) Členovia komisie rešpektujú a chránia dôvernosť výberového procesu počas celého jeho trvania a aj po jeho ukončení. Členovia komisie zvlášť obozretne pristupujú k dôverným informáciám, ktoré sa dozvedeli počas výberového procesu.
- (2) Členovia komisie chránia osobné údaje záujemcov.
- (3) Členovia komisie nespístupňujú tretím stranám žiadne neverejné informácie nadobudnuté v súvislosti s výberovým procesom, ani nezverejňujú a nezneužívajú také neverejné informácie (mimo poslancov Mestského zastupiteľstva).
- (4) Členovia komisie sú povinní naložiť s neverejnými informáciami nadobudnutými v súvislosti s výberovým procesom v súlade s pokynmi predsedu komisie a podmienkami ochrany osobných údajov záujemcov.

## Čl. 4

### Ovplyvňovanie zúčastnených osôb

- (1) Členovia komisie predchádzajú situáciám a kontaktom, ktoré môžu viesť k pokusom o ich ovplyvňovanie vo vzťahu k výberovému procesu.
- (2) Členovia komisie sú povinní odmietnuť akýkoľvek pokus o ich ovplyvňovanie vo vzťahu k výberovému procesu a bezodkladne hlásiť každý takýto pokus predsedovi komisie.
- (3) Členovia komisie neprijímajú žiadne finančné či nefinančné dary, zvýhodnenia, ponuky, či iné benefity vo vzťahu k výberovému procesu.
- (4) Členovia komisie neprijímajú žiadne finančné či nefinančné dary, zvýhodnenia, ponuky, či iné benefity, ktoré môžu ovplyvniť zdanie neustrannosti, objektívnosti či absencie konfliktu záujmov členov komisie.

## Čl. 5

### Konflikt záujmov zúčastnených osôb

- (1) Členovia komisie sa vyhýbajú a predchádzajú situáciám, kedy sa môžu ocitnúť v konflikte záujmov.
- (2) Členovia komisie sa správajú tak, aby sa vyhli prípadnému konfliktu záujmov vo vzťahu k niektorému zo záujemcov aj pred konaním výberového procesu.
- (3) Členovia komisie sa správajú tak, aby nevytvorili zdanie konfliktu záujmov vo vzťahu k niektorému zo záujemcov pred, počas a aj po konaní výberového konania.
- (4) Ak sa člen komisie ocitne v konflikte záujmov vo vzťahu k niektorému zo záujemcov, je povinný oznámiť túto skutočnosť predsedovi komisie bezodkladne potom, čo sa o tomto konflikte dozvedel.
- (5) Predseda komisie navrhuje spôsob riešenia konfliktu záujmov členov komisie v závislosti od obsahu a intenzity konfliktu záujmov člena komisie vo vzťahu k záujemcovi. V prípade neprekonateľného konfliktu záujmov bude člen komisie celkom vylúčený z daného výberového procesu.

## Čl. 6

### Osobitné ustanovenia o konflikte záujmov členov komisie

- (1) Člen komisie je povinný deklarovať predsedovi komisie minimálne nasledovné vzťahy so záujemcami:
  - a) člen komisie je v rodinnom vzťahu, alebo obdobnom vzťahu so záujemcom, alebo jeho zamestnancom, prípadne osobou, ktorá u záujemcu pôsobí,
  - b) člen komisie pôsobil u rovnakého zamestnávateľa ako záujemca,
  - c) člen komisie pôsobil v rovnakej obchodnej spoločnosti na akejkoľvek pozícii/funkcii ako záujemca,
  - d) člen komisie vlastní podiel v rovnakej obchodnej spoločnosti ako záujemca,
  - e) člen komisie alebo jeho spriaznené osoby (obchodné spoločnosti, blízke osoby) sú vo významnejšom ekonomickom/obchodnom vzťahu (s výnimkou spotrebiteľských vzťahov).
- (2) V závislosti od intenzity a obsahu vzťahu člena komisie k záujemcovi sa rieši konflikt záujmov najmä nasledovne:
  - a) ak predstavuje konflikt záujmov na základe usúdenia predsedu komisie nízke riziko pre integritu výberového konania, konflikt záujmov člena komisie bude deklarovaný a uvedený v zverečnom odporúčaní,

b) ak predstavuje konflikt záujmov na základe usúdenia predsedu komisie stredné riziko pre integritu výberového konania, konflikt záujmov člena komisie bude deklarovaný a uvedený v záverečnom odporúčaní komisii a daný člen komisie bude vylúčený z bodovania a uvedenia názoru na záujemcu, vo vzťahu ku ktorému je v konflikte záujmov,

c) ak predstavuje konflikt záujmov na základe usúdenia predsedu komisie vysoké riziko pre integritu výberového konania, konflikt záujmov člena komisie bude deklarovaný a uvedený v záverečnom odporúčaní a člen komisie bude vylúčený z bodovania a uvedenia názoru na záujemcu, vo vzťahu ku ktorému je v konflikte záujmov, ako aj z rokovania o danom záujemcovi,

d) v prípade neprekonateľného konfliktu záujmov bude člen komisie celkom vylúčený z rokovania o všetkých záujemcoch; v takom prípade navrhne osoba s nominačným právom bezodkladne náhradného člena komisie primátorovi na vymenovanie.

(3) Predseda komisie môže navrhnúť aj iný spôsob riešenia konfliktu záujmov.

## **Čl. 7**

### **Zneužitie postavenia vo výberovom procese**

(1) Člen komisie nesmie zneužiť svoje postavenie, oprávnenia a informácie nadobudnuté vo výberovom procese.

(2) Člen komisie si aj po ukončení výberového procesu počína tak, aby zachovával integritu a dôveryhodnosť výberového procesu.

## **Čl. 8**

### **Záverečné ustanovenie**

Členovia komisie svojím podpisom na tomto etickom kódexe preukazujú, že sa pred zahájením výberového procesu oboznámili s pravidlami v ňom ustanovenými.

**Meno**

**dátum podpisu**

**podpis**

### Kritéria

#### pre výber nájomcov nebytových priestorov na Mestskej tržnici na Štefánikovej triede 50 v Nitre a spôsob ich hodnotenia na základe zámeru priameho prenájmu majetku mesta Nitra

(1) Vyhodnocovacími kritériami komisie pre hodnotenie predložených cenových ponúk záujemcov o prenájom nebytových priestorov na Mestskej tržnici na Štefánikovej triede 50 v Nitre (ďalej len „záujemcov“) za základe zverejnenej výzvy zámeru priameho prenájmu majetku mesta Nitra sú :

a) **ponúknutá najvyššia cena za m<sup>2</sup>/ rok, pričom maximálny dosiahnutý počet bodov je 40**, pričom bodové ohodnotenie - H ponúknutej ceny je vypočítané podľa vzorca:

$$H = [N_v - N_{\min}] / ([N_{\max} - N_{\min}] / 40)$$

$N_{\min}$  – stanovené minimálne nájomné

$N_v$  – suma pre výpočet bodovej hodnoty

$N_{\text{pon}}$  – ponúkané nájomné uchádzačom

ak je  $N_{\text{pon}} > N_{\max}$  potom  $N_v = N_{\max}$

$N_{\max}$  – nájomné s maximálnou bodovou hodnotou

ak je  $N_{\text{pon}} < N_{\max}$  potom  $N_v = N_{\text{pon}}$

$N_{\max} = N_{\min} \times 2$

b) **účel nájmu s maximálnym možným celkovým dosiahnutým počtom bodov 60**, pričom komisia jednotlivo hodnotí:

**1. originalitu a kvalitu celkového konceptu prevádzky, maximálny počet bodov 20**

(druh prevádzky: vlastný koncept alebo je prevádzka súčasťou napr. franchisingového reťazca, už existujúcej prevádzky a pod., názov a logo, ponuku produktov a služieb, doplnkový predaj, cieľovú skupinu, cenovú úroveň, plánovanú atmosféru, nejaký jedinečný alebo typický prvok, interiér, oblečenie zamestnancov atď.)

**2. originalitu a kvalitu ponúkaného tovaru a služieb, prezentáciu zákazníkovi, maximálny počet bodov 20**

(originalita ponúkaného tovaru alebo služieb, pôvod hlavných surovín a tovaru, prezentáciu zákazníkovi, čím je tento produkt, tovar alebo služba výnimočný/á alebo odlišný/á, či je záujemca zároveň i producentom ponúkaného tovaru, či si záujemca svoj sortiment pripravuje sám, resp. dáva pripravovať u lokálnych dodávateľov - akých, v akej miere používa polotovary (napr. pekárenské výrobky, hranolky, mäso,..), ako sú prezentované produkty, aký riad, obalový, baliaci materiál používa záujemca - napr. vratný alebo papierový, biodegradovateľný a pod.)

**3. referencie a fotodokumentáciu, maximálny počet bodov 20**

(napr. webová stránka, ocenenia a školenia zamestnancov, skúsenosti záujemcu s realizáciou podobných aktivít a pod.)

(2) Pokiaľ nie je odporúčaný rozsah a druh predaja a poskytovania služieb vo výzve na predloženie cenových ponúk k zámeru priameho prenájmu majetku mesta Nitra explicitne vymedzený z dôvodu zabezpečenia rôznorodosti ponuky tovarov a služieb na Mestskej tržnici, tak komisia pri hodnotení záujemcov prihliada na nasledovné:

a) prízemie Mestskej tržnice (kamenná budova) sa prenajíma prevažne za účelom predaja a poskytovania služieb v prevádzkarňach v nasledovnom odporúčanom rozsahu a druhu:

1. služby – ako sú pohostinské a reštauračné služby, rýchle občerstvenie, zariadenia spoločného stravovania a pod. prevádzkované aj s vonkajším sedením,
2. viacúčelové prevádzky spájajúce pohostinské a reštauračné služby s inými službami alebo ponukou tovaru ako sú: cukráreň s kníhkupectvom, kaviareň s kvetinárstvom a pod.,
3. potraviny a potravinový tovar – ovocie a zelenina, sušené ovocie a plody, slepačie vajcia, kvasená kapusta, čerstvé huby, pestované šampiňóny a hliva ustricová, pekárenské výrobky, cukrárenské výrobky, mäso a mäsové výrobky, mliečne výrobky, včelie produkty, lesné plodiny, víno a pivo, potraviny určené na priamu konzumáciu, predajne lokálnych potravín, špecializované predajne – bezobalové, paleo, biopotraviny, bezlepkové atď., potraviny medzinárodnej kuchyne prevádzkované buď samostatne, alebo spojené s prevádzkou pohostinských a reštauračných služieb.

b) poschodie Mestskej tržnice (kamenná budova) sa prenajíma prevažne za účelom predaja a poskytovania služieb v nasledovnom odporúčanom rozsahu a druhu:

1. potraviny a potravinový tovar podľa bodu 3. odseku 2a),
2. ostatný tovar – bezobalová drogéria, ručne vyrábaná drogéria a kozmetika, zelený obchod, textilné a odevné výrobky, drobné remeselné a umelecké výrobky, hračky, papierenské výrobky, kvety, knihy, sklo, porcelán a keramika a pod.,
3. služby – ak sú kľúčová služba, oprava dáždnikov, oprava obuvi, tašiek a koženej galantérie, brúsenie nožov, nožníc a iných nástrojov, kaderníctva, pedikúry a pod.