

MESTO TURČIANSKE TEPLICE

Mestský úrad Turčianske Teplice, Ul. partizánska 413/1

Č.j. 200/2014

Turčianske Teplice, 2.4.2014

VEC

Vyhlasenie obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“)

Vyhlasovateľ Mesto Turčianske Teplice v súlade s ust. §-ov 281 až 288 Obchodného zákonníka a § 9a zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

V y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž (ďalej len "súťaž") smerujúcu k uzavretiu zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „*nájomná zmluva*“), ktorej predmetom bude prenájom nebytových priestorov vo výlučnom vlastníctve Mesta Turčianske Teplice č. **LV 1721**, nachádzajúcich sa v **kat. území Turčianske Teplice** v budove č. súp. 588, postavenej na parcelách č. KN 155/1 a KN 155/2, na ul. SNP, a to :

- *nebytové priestory - časť kaviareň, reštaurácia na parc. KN 155/1 o výmere* **86,71 m²,**
- *ostatné priestory o výmere* **34,06 m²,**
- *terasa na parc. KN 155/2 o výmere* **63,00 m²,**

Celková výmera nebytových priestorov predstavuje **183,77 m²** podlahovej plochy. Nebytové priestory určené na prenájom sú nezariadené.

A) Obsah nájomnej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ OVS bezpodmienečne trvá, je nasledovný :

1. Účel a podmienky nájmu: prenájom priestorov na podnikateľskú činnosť za účelom poskytovania kaviarenských a gastronomických služieb.
V predmete nájmu bude celé prízemie objektu vyhradené pre nefajčiarov v súlade s platnou legislatívou.
2. Doba nájmu : na dobu neurčitú od účinnosti zmluvy
3. Podmienky ukončenia nájomnej zmluvy :
 - 3.1. Dohodou zmluvných strán k dojednanému dňu.
 - 3.2. Výpoveďou zo strany prenajímateľa v rámci 2-mesačnej výpovednej lehoty, v prípade ak nájomca mešká s platením nájomného alebo jeho časti o viac ako 1 mesiac.
4. Nájomné/mesiac: minimálne mesačné nájomné je stanovené vo výške **45,00.-€ / m²/ rok.**
5. Ostatné podmienky nájomnej zmluvy :
 - Nájomná zmluva bude uzatvorená v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzného nariadenia mesta Turčianske Teplice č. 4/2011 o zásadách hospodárenia s majetkom mesta Turčianske Teplice, schváleného uznesením MZ dňa 24.2.2011.
 - Prenajímateľ sa zaväzuje v predmete nájmu poskytovať okrem kaviarenských služieb aj služby rýchleho občerstvenia, ktorých minimálny rozsah a podmienky budú následne dohodnuté v nájomnej zmluve.

- Prenajíateľ bude oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy v rámci 1 mesačnej výpovednej lehoty v prípade, ak nájomca bude užívať predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel alebo spôsobom odporujúcim podmienkam OVS, zmluvným podmienkam a zákonu.
- Po uzatvorení nájomnej zmluvy je nájomca povinný bezodkladne uzatvoriť zmluvy o odbere s dodávateľmi vody a elektriny, vrátane odvozu komunálneho odpadu.
- Mesačnú úhradu za prenájom vykoná nájomca priebežne najneskôr do 15-teho dňa bežného mesiaca na účet prenajíateľa.
- Súčasťou nájomnej zmluvy bude aj bezplatné užívanie pozemku parc. č. C-KN 155/1, ktorá svojím umiestnením a využitím tvorí neoddeliteľný celok so stavbou. Povinnosťou nájomcu bude udržiavať tento vo vyhovujúcom estetickom stave, bez možnosti využitia na komerčný resp. iný účel.

B) Zmluva o nájme musí obsahovať aj ďalšie ustanovenia :

1. o možnosti zmeny výšky nájomného zo strany prenajíateľa v prípade zmeny súvisiacich právnych predpisov,
2. právo prenajíateľa každý rok prehodnotiť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného štatistickým úradom SR,
3. o povinnosti nájomcu zabezpečiť všetky bezpečnostné, hygienické a protipožiarne opatrenia vyplývajúce z platných právnych predpisov,
4. o kontrole predmetu nájmu prenajíateľom,
5. o povinnostiach nájomcu, najmä majetok hospodárne využívať, chrániť ho pred poškodením, zničením alebo stratou, používať všetky právne prostriedky na ochranu majetku,
6. o povinnosti nájomcu vykonávať zmeny na predmete užívania len so súhlasom mesta,
7. o povinnosti nájomcu vykonávať na predmete užívania bežnú údržbu a drobné opravy,
8. o starostlivosti o predmet užívania, ako napríklad povinnosť vykonávať revízie bleskozvodov, elektroinštalácie, prostriedkov požiarnej ochrany a technického zabezpečenia v zákonných lehotách,
9. o povinnosti nájomcu starať sa o predmet užívania tak, aby na veci nevznikla škoda.
10. zmluvná pokuta: nájomca sa zaväzuje zaplatiť mestu ako prenajíateľovi zmluvnú pokutu vo výške € 5 000,00 v prípade, ak dôjde z jeho strany k zmene účelu a stanovených podmienok nájmu.

C) Ostatné podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. Každý účastník súťaže je povinný zložiť vopred na účet vyhlasovateľa **zábezpeku vo výške 6 násobku ponúkanej výšky nájmu konkrétneho uchádzača**. Číslo účtu na zloženie zábezpeky: 7000446688/8180, V.S. 2002014. Zábezpeka bude po ukončení OVS vrátená neúspešným uchádzačom na účet v lehote do 10-ich dní od ukončenia OVS. Úspešnému uchádzačovi sa zábezpeka nevracia, ostáva viazaná na účte prenajíateľa do doby ukončenia nájmu na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním predmetu nájmu a nepoškodzovania predmetu nájmu.
2. Jednotliví záujemcovia môžu byť fyzické osoby, fyzické osoby podnikatelia, alebo právnické osoby so sídlom na území Slovenskej republiky resp. EÚ. Tieto musia mať v predmete podnikania činnosti umožňujúce prevádzkovanie zariadenia kaviarenskej, resp. reštauračnej činnosti, vrátane gastronomických služieb, resp. potvrdenie kvalifikovanej osoby ako odborného zástupcu, ktorá disponuje predmetným opravením. Fyzické osoby predložia v ponuke čestné vyhlásenie, že v prípade úspešnosti ponuky predložia vyhlasovateľovi v termíne do 30 dní od doručenia oznámenia o úspešnosti ponuky výpis zo živnostenského, resp. obchodného registra s uvedením požadovanej činnosti, pričom musia v ponuke predložiť aj potvrdenie kvalifikovanej osoby ako odborného zástupcu, ktorá disponuje predmetným opravením v prípade, ak takéto opravenie sami nevlastnia.
3. Účastník súťaže nesmie mať evidované žiadne dlhy voči mestu Turčianske Teplice.
4. **Podmienkou uzavretia nájomnej zmluvy s úspešným uchádzačom je, že záujemca začne prevádzkovať predmet nájmu najneskôr 1. júna 2014.**

5. Jednotliví záujemcovia, sú oprávnení podávať návrhy *v písomnej forme na Mestskom úrade v Turčianskych Tepliciach, do podateľne na prízemí MsÚ, v termíne do 23. 4. 2014 do 12,00 hod.*
6. Obálka s ponukou musí byť na vonkajšej strane výrazne označená „*Neotvárať – OVS – podnikateľské priestory – ul.SNP*“. Na obálke musí byť zároveň uvedená adresa záujemcu, resp. obchodné meno a sídlo uchádzača.

D) Ponuky musia obsahovať nasledovné náležitosti :

- *presné označenie záujemcu s uvedením mena, adresy a sídla u fyzickej osoby, obchodného mena, sídla, IČO, štatutárneho orgánu u právnickej osoby alebo uvedením obchodného mena, miesta podnikania a IČO u fyzickej osoby podnikateľa,*
- *výpis z obchodného, resp. živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace, u fyzickej osoby nepodnikateľa čestné vyhlásenie uvedené v ostatných podmienkach OVS. Všetci záujemcovia sú povinný zároveň predložiť v ponuke požadované oprávnenia uvedené v ods. C) bod 2 týchto podmienok OVS,*
- *uvedenie navrhovanej ceny nájmu za m²/rok,*
- *doklad o zložení zábezpeky (výpis z bankového účtu, alebo výpis z internet-bankingu, resp. iný doklad o úhrade) zloženej na bankový účet najneskôr v deň podania ponuky a vo výške uvedenej v ods. C) bod 1, týchto podmienok OVS,*
- *návrh nájomnej zmluvy so zapracovanými podmienkami podľa tejto výzvy,*
- *podnikateľský zámer v rozsahu min. 1 x formát A4*
- *výpis z registra trestov nie starší ako 3 mesiace*
- *potvrdenie sociálnej a zdravotnej poisťovne nie staršie ako 3 mesiace, že záujemca nemá evidované nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia, okrem fyzickej osoby nepodnikateľa,*
- *potvrdenie miestne príslušného daňového úradu nie starší ako 3 mesiace, že záujemca nemá evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia, okrem fyzickej osoby nepodnikateľa,*
- *zoznam zariadení, ktoré záujemca doteraz prevádzkoval, s uvedením mena a telefónneho kontaktu na osobu zamestnávateľa – nepovinná príloha.*

Hore uvedené doklady musia byť vyhotovené ako originál, resp. overená kópia (okrem dokladu o zložení zábezpeky).

Žiadosť o doplnujúce informácie si uchádzač môže vyžiadať písomnou formou na adrese vyhlasovateľa, najneskôr však do 5-ich dní od uverejnenia OVS na stránke mesta Turčianske Teplice. Vysvetlenie k doplnujúcim informáciám budú zaslané všetkým uchádzačom do 5-ich dní od prijatia žiadosti o doplnenie informácií.

Vyhlasovateľ OVS doporučuje prípadným záujemcom obhliadku predmetu OVS, ktorú je potrebné telefonicky nahlásiť min 2 pracovné dni vopred na oddelení plánovania a rozvoja mesta č. tel. 043/492 2097, resp. 043/4906019.

Výzva bude zverejnená a verejnosti prístupná na úradnej tabuli Mesta Turčianske Teplice, ktorá sa nachádza v budove MsÚ Turčianske Teplice, Ul. partizánska č. 413/1, na internetovej stránke mesta www.turciansketeplice.sk a v regionálnej tlači.

Kritériá na vyhodnocovanie ponúk

Jediným kritériom na vyhodnotenie ponúk je najvyššia cena nájmu za m² / rok.

Vyhodnotenie

Súťažné ponuky vyhodnotí 3 členná komisia menovaná primátorom mesta Turčianske Teplice. Komisia v prvom rade posúdi splnenie podmienok účasti u jednotlivých uchádzačov. Ponuku, ktorá nebude obsahovať uvedené náležitosti vyhlasovateľ odmietne ako nespôsobilú na zahrnutie do súťaže. Odmietnutá bude taktiež ponuka doručená po lehote na predkladanie ponúk.

Ponuka uchádzača s najvyššou cenou nájmu bude vyhodnotená ako prvá v poradí.

Vyhlasovateľ do 10-ich dní po uplynutí lehoty, do ktorej záujemcovia môžu svoje návrhy uplatniť, vyberie záujemcu.

Vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky predložené návrhy.

Náklady spojené s vypracovaním a predložením návrhu hradí záujemca.



Mesto Turčianske Teplice
Mgr. Michal Sygút, primátor

Príloha:

1. snímka z katastrálnej mapy s vyznačením objektu v ktorom sa nebytový priestor nachádza
2. fotodokumentácia exteriérovej časti objektu (2 x)