

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obec Plavecký Mikuláš, 906 35 Plavecký Mikuláš 307, IČO: 00309796, zastúpená Mgr. Emíliou Balúchovou

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme časti nebytových priestorov vo výmere **61 m²**, nachádzajúcich sa v obecnej budove so súpisným číslom 59, na pozemku parc. č. 160, zapísanej na LV 584, v k. ú. Plavecký Mikuláš

za nasledovných súťažných podmienok:

1. Prenajíateľ/vyhlasovateľ

Obec Plavecký Mikuláš
č. 307
906 35 Plavecký Mikuláš
v zastúpení starostky: Mgr. Emília Balúchová
IČO: 00309796
číslo účtu (IBAN): SK57 0200 0000 0000 0902 1182
BIC (SWIFT): SUBASKBX

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom časti neprerobených nebytových priestorov vo výmere 61 m², nachádzajúcich sa v obecnej budove so súpisným číslom 59, na pozemku parc. č. 160, zapísanej na LV 584, v k. ú. Plavecký Mikuláš, miestnosti označené číslami 105, 106 a 110.

3. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr do 23.9.2026.

4. Obhliadky

Súťažiaci, ktorý má záujem o obhliadku nebytového priestoru, môže kontaktovať správcu nebytového priestoru: Zuzana Oravcová, správca majetku obce, tel. +421 907 609 980, s ktorou si dohodne termín obhliadky počas lehoty na predkladanie súťažných návrhov.

5. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno a priezvisko: Zuzana Oravcová
Telefón: + 421 907 609 980
E-mail: oravcova@plaveckymikulas.sk

6. Doba nájmu

Zmluva o nájme bude uzatvorená na dobu určitú, a to 10 rokov, ktorá začne plynúť dňom odovzdania predmetu nájmu nájomcovi podpísaním preberacieho protokolu.

7. Stav nehnuteľnosti: Priestory sú v pôvodnom, nezrekonštruovanom stave a vyžadujú si kompletnú stavebno-technickú obnovu.

8. Účel nájmu

Zriadenie a dlhodobé prevádzkovanie gastro prevádzky – kaviarne s kultúrno-spoločenským prínosom pre obyvateľov obce.

9. Podmienky rekonštrukcie a započítania investícií

9.1 Náklady nájomcu: Víťazný účastník sa zaväzuje zrekonštruovať predmet nájmu na vlastné náklady v zmysle predloženého zámeru.

9.2 Súhlas obce: Všetky stavebné úpravy podliehajú predchádzajúcemu písomnému súhlasu obce Plavecký Mikuláš a príslušných dotknutých orgánov.

10. Kritériá hodnotenia predložených ponúk

Každá ponuka bude posudzovaná komisiou na základe dvoch rovnocenných kritérií (celkovo 100 bodov):

10.1 Kritérium A: Výška ponúkaného nájomného (váha 50 % / max. 50 bodov)

- a) Minimálna ročná vyvolávacia cena nájomného za celý nebytový priestor je stanovená na sumu **950,- € / rok**. b) Uchádzač v ponuke uvedie konkrétnu celkovú sumu ročného nájomného v EUR, ktorú ponúka. Ponuka pod úrovňou minimálnej vyvolávacej ceny bude zo súťaže vylúčená.
- c) Ponuka s najvyššou navrhnutou celkovou ročnou sumou nájomného získava 50 bodov. Ostatné ponuky získajú úmerne menej bodov na základe matematického vzorca: $(\text{vlastná ponuka} / \text{najvyššia ponuka}) \times 50$.

10.2 Kritérium B: Kvalita a rozsah investičného zámeru (váha 50 % / max. 50 bodov)

Hodnotí sa kvalita podnikateľského zámeru, reálnosť harmonogramu rekonštrukcie, objem plánovaných investícií do majetku obce a spoločenský prínos kaviarne pre obec.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy:

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie zmluvy o nájme:

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

Musí obsahovať najmä :

- 1.1. a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia
- b) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
 2. ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
- c) predmet nájmu,
- d) návrh výšky nájomného,
- e) spôsob a lehota úhrady nájomného sa stanovujú tak, že mesačné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa vždy najneskôr do 20. (dvadsiateho) dňa príslušného mesiaca za obdobie jedného mesiaca, za ktoré je platba platená,
- f) účel nájmu je Zriadenie a dlhodobé prevádzkovanie gastro prevádzky – kaviarne s kultúrno-spoločenským prínosom pre obyvateľov obce.
- g) podnikateľský zámer rekonštrukcie a prevádzky kaviarne vrátane predpokladaného harmonogramu prác a finančného odhadu investície.
- 1.2. a) Vzor súťažného návrhu – návrh zmluvy o nájme je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v bode 1.1 b), d), f) a v bode 1.3. týchto podmienok a návrh podpísať.
- b) Návrh zmluvy o nájme musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť v jednom vyhotovení podpísanom účastníkom súťaže. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky v bode 1.2. a), b).
- 1.3 Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku mesačného a ročného nájomného za nájom nebytového priestoru, ktorý je predmetom tejto súťaže.

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 2.1. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 2.2. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 2.3. Súťažný návrh doručí účastník súťaže buď do elektronickej schránky vyhlasovateľa s označením: „**NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – Kaviareň**“ v dňoch od 23.9.2026 do 14.10.2026 do 15,00 h alebo v listinnej podobe osobne do podateľne Obce Plavecký Mikuláš, Obecný úrad, 906 35 Plavecký Mikuláš 307 v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „**NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – Kaviareň**“ v pracovných dňoch od 23.9.2026 do 14.10.2026 do 15,00 h, alebo poštou na adresu Obec Plavecký Mikuláš, 906 35 Plavecký Mikuláš 307 v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „**NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – Kaviareň**“ v dňoch od 23.9.2026 do 14.10.2026 do 15,00 h. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

- 2.4. Súťažné podmienky a podklady je možné získať na internetovej stránke obce www.plaveckymikulas.sk
- 2.5. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať najneskôr do 16.10.2026. Otváranie obálok je neverejné.
- 2.6. Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu. Víťazný účastník súťaže je povinný do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu doručiť vyhlasovateľovi súťaže dva (2) podpísané vyhotovenia návrhu zmluvy o nájme.
- 2.7. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž:
- a) kedykoľvek do prijatia návrhu, t. j. podpísania zmluvy o nájme vyhlasovateľom;
 - b) aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
- O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení.
- Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Obce Plavecký Mikuláš a na internetovej stránke www.plaveckymikulas.sk.
- 2.8. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže. Oznámenie o odmietnutí predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ dotknutým účastníkom súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.9. Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemeň obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. Oznámenie o vyradení súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 2.10. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
- 2.11. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.
- 2.12. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.
- 2.13. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené najneskôr do 10 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov na internetovej stránke obce: www.plaveckymikulas.sk, ako aj na úradnej tabuli Obce Plavecký Mikuláš.
- 2.14. Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné víťazné.
- 20.15. Účastník súťaže berie na vedomie, že vyhlasovateľ súťaže má povinnosť všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na webovom sídle vyhlasovateľa.

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Identifikačné údaje (výpis zo živnostenského/obchodného registra alebo čestné vyhlásenie o budúcom založení).
2. Cenovú ponuku nájomného za celý nebytový priestor €/rok.
3. Podnikateľský a investičný zámer (vizualizácia/popis stavebných úprav, odhadovaná suma investície, plánovaná otváracia doba a ponuka služieb).
4. Čestné vyhlásenie, že záujemca nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti voči obci Plavecký Mikuláš.
5. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa bodu 1.1. b), d), f) a bodu 1.3.

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr do 23.09.2026.
2. Termín predkladania súťažných návrhov od 23.09.2026 do 14.10.2026 do 15,00 h.
3. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov najneskôr do 16.10.2026.
4. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne najneskôr do 10 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov.

V Plaveckom Mikuláši, 23.09.2026

v. r. Mgr. Emília Balúchová
starostka