

PODMIENKY
OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE O NAJVHODNEJŠÍ NÁVRH NA UZAVRETIE
ZMLUVY O PRENÁJME POZEMKU VO VLASTNÍCTVE MESTA DUNAJSKÁ
STREDA

Čl. I

Vyhlasovateľ

n

Vyhlasovateľ: Názov: Mesto Dunajská Streda
 Sídlo: Hlavná ulica 50/16, 929 01 Dunajská Streda
 Zastúpený: JUDr. Zoltán Hájos, primátor mesta
 IČO: 00305383
 DIČ: 2021129968
 IČ DPH: nie je platiteľ DPH
 (d ďalej len: „Mesto Dunajská Streda“ alebo „vyhlasovateľ“)

Čl. II

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je prenájom pozemkov vedených Okresným úradom Dunajská Streda – Katastrálny odbor:
 - parc. č. 243/2, druh: zastavaná plocha a nádvorie, výmera: 34 m², v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, vedený na LV č. 3251,
 - parc. č. 243/3, druh: ostatná plocha, výmera: 56 m², v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, oddelená z parc. č. 243/1 vedenej na LV č. 3251, geometrickým plánom č. 217/2023 zo dňa 02.07.2023 vyhotoviteľom GEOPLAN DS s.r.o., IČO: 46610910,
 - parc. č. 243/4, druh: ostatná plocha, výmera: 4 m², v katastrálnom území Dunajská Streda, v obci Dunajská Streda, oddelená z par. č. 243/1 vedenej na LV č. 3251, geometrickým plánom č. 217/2023 zo dňa 02.07.2023 vyhotoviteľom GEOPLAN DS s.r.o., IČO: 46610910(ďalej aj ako „predmet nájmu“ v príslušnom gramatickom tvare)
2. Všeobecná hodnota ceny nájmu bola stanovená znaleckým posudkom znalca Ing. Jolán Németh č. 067/2023 zo dňa 10. júla 2023: **1440 EUR/rok.**
3. Pozemky, ktoré sú predmetom súťaže môžu byť využité iba na umiestnenie modulovej stavby na prevádzkovanie zariadenia rýchleho občerstvenia, nealkoholických nápojov a alkoholických nápojov, ktoré neobsahujú viac ako 6 objemového percenta alkoholu, so sociálnym zariadením s prebaľovacím pultom (ďalej len „zariadenie“) a za účelom jeho prevádzkovania. Investičný zámer je uchádzač povinný zrealizovať najneskôr do 30. apríla 2024, pričom za termín ukončenia sa považuje deň nadobudnutia právoplatnosti príslušného kolaudačného rozhodnutia stavby.
4. Prevádzkovateľ je povinný zariadenie prevádzkovať najmenej 5 dní v týždni v mesiacoch apríl až október minimálne 6 hodín v časovom intervale od 8.00 hod. do 22.00. hod. podľa rozhodnutia prevádzkovateľa. Prevádzkovateľ musí mať živnostenské oprávnenie v predmete prevádzkovej činnosti, bude povinný plniť povinnosti na úseku požiarnej ochrany, ochrany bezpečnosti pri práci, dodržiavať hygienické predpisy. Prevádzkovateľ

bude povinný uzavrieť zmluvu s poskytovateľmi služieb na dodávku elektrickej energie, odber vody z verejného vodovodu a odvádzanie splaškových vôd verejnou kanalizáciou.

5. Cena ročného nájmu (nájomné), ktorú vyhlasovateľ požaduje za nájom pozemkov, je cena, ktorá presiahne všeobecnú hodnotu ročného nájmu pozemkov, uvedených v bode 1 tohto článku stanovenú znaleckým posudkom č. 067/2023 zo dňa 10. júla 2023, t. j. 1440 EUR/rok. Ak ponúknutá cena nájmu pozemkov je nižšia ako je všeobecná hodnota nájmu, vyhlasovateľ odmietne návrh.
6. Výsledkom verejnej obchodnej súťaže bude uzatvorenie Zmluvy o nájme pozemku, ktorej znenie tvorí prílohu č. 1 týchto súťažných podmienok a na dodržaní znenia ktorej vyhlasovateľ trvá.
7. Jeden navrhovateľ môže podať len 1 návrh na uzatvorenie Zmluvy o nájme pozemku.

Čl. III

Návrh zmluvy o nájme

1. Vyhlasovateľ zverejní návrh Zmluvy o nájme pozemku a ďalšie podklady na úradnej tabuli mesta Dunajská Streda a na svojom webovom sídle www.dunstreda.sk.
2. Vyhlasovateľ trvá na tom, že navrhovateľ predloží vyhlasovateľovi návrh Zmluvy o nájme pozemku, ktorej znenie tvorí prílohu č. 1 týchto súťažných podmienok. Na tomto obsahu návrhu Zmluvy o nájme vyhlasovateľ trvá a považuje ho za záväzný. Do návrhu Zmluvy o nájme doplní navrhovateľ sumu, ktorú ponúka ako cenu ročného nájmu za predmet nájmu a podľa tejto sumy bude posudzovaná výhodnosť predložených návrhov.
3. Vyhlasovateľ trvá na tom, že úspešný navrhovateľ v lehote 7 dní od oznámenia výsledku súťaže
 - a) uhradí cenu nájmu na obdobie 1 roka na účet vyhlasovateľa;
 - b) zloží finančnú zábezpeku vo výške 3 000 EUR (slovom tritisíc eur) na účet prenajímateľa IBAN: SK12 7500 0000 0040 1328 3941, VS: 456002, ktorá slúži na zabezpečenie platenia dohodnutého nájomného, a prípadných úhrad za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Finančná zábezpeka sa vracia nájomcovi po odpočítaní nedoplatkov na nájomnom a úhrad za služby spojené užívaním predmetu nájmu, a škôd spôsobených poškodením predmetu nájmu, a to najneskôr do 30 dní po riadnom ukončení nájomného vzťahu.

Ak úspešný navrhovateľ neuhradí vyššie uvedené platby v plnej výške a včas, vyhlasovateľ si v tomto prípade vyhradzuje právo prijať druhý návrh v poradí, čo oznámi navrhovateľovi, ktorý sa umiestnil v poradí na druhom mieste. Vyhlasovateľ postupuje podobne, ak aj druhý resp. ďalší navrhovateľ nezaplatí platby v požadovanej výške a v lehote.
4. Navrhovateľ je povinný doplniť do Zmluvy o nájme pozemku tieto údaje:
 - a) **identifikačné údaje**
 - ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa, obchodné meno, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, údaj o zápise v príslušnom registri, číslo bankového účtu vo formáte IBAN;
 - ak ide o právnickú osobu uvedie obchodné meno/názov, sídlo, meno a priezvisko oprávneného zástupcu/zástupcov právnickej osoby, IČO, DIČ, IČ DPH, údaj o zápise v príslušnom registri, číslo bankového účtu vo formáte IBAN;

Ak niektorým z uvedených identifikačných údajov navrhovateľ nedisponuje, možno ho z návrhu zmluvy vypustiť.
 - b) **výšku ceny ročného nájmu** – číslom a slovom;
 - a) **meno a priezvisko** navrhovateľa/oprávneného zástupcu na konci Zmluvy o nájme pozemku pod slovom „nájomca“.
5. Návrh Zmluvy o nájme pozemku musí byť spracovaný v slovenskom jazyku a zo strany navrhovateľa riadne podpísaný oprávnenou osobou. Návrh zmluvy je potrebné predložiť v

štyroch vyhotoveniach, z toho na jednom vyhotovení musí byť osvedčený podpis navrhovateľa/oprávnenej osoby. V prípade, ak navrhovateľ nedodrží text návrhu Zmluvy o nájme pozemku, na ktorom vyhlasovateľ trvá, nebude tento návrh zahrnutý do súťaže. Rovnako to platí, ak by navrhovateľ nepredložil všetky vyhlasovateľom požadované doklady.

6. Predložený návrh Zmluvy o nájme pozemku je po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov neodvolateľný.

Čl. IV

Predkladanie návrhov

1. Návrh môže predkladať fyzická osoba - podnikateľ s miestom podnikania v Slovenskej republike s min. 3-ročnou praxou v pohostinskej činnosti, alebo právnická osoba so sídlom v Slovenskej republike, s min. 3-ročnou praxou v pohostinskej činnosti, ktorá ku dňu doručenia návrhu nemá nedoplatky voči mestu Dunajská Streda (inak bude návrh vylúčený).
2. Súčasťou návrhu navrhovateľa musí byť (inak bude návrh vylúčený):
 - a) v 4 originálnych rovnopisoch návrh Zmluvy o nájme pozemku, ktorý bude v súlade s týmito súťažnými podmienkami, všetky vyhotovenia zmluvy musia byť podpísané navrhovateľom/oprávneným zástupcom (zástupcami) navrhovateľa s overeným podpisom na jednom rovnopise (Príloha č.1 k týmto súťažným podmienkam),
 - b) v 1 vyhotovení čestné vyhlásenie navrhovateľa s osvedčeným podpisom navrhovateľom/oprávneným zástupcom/zástupcami navrhovateľa (Príloha č. 2 k týmto súťažným podmienkam).
 - c) **architektonickú štúdiu**
Predložená architektonická štúdia musí obsahovať:
 1. sprievodná správa s popisom zámeru
 2. situácia (zastavovacia situácia),
 3. pôdorysy
 4. pohľady
 5. vizualizácia v kontexte svojho existujúceho okolia
 - d) **určenie kontaktných údajov** – účastník súťaže uvedie kontaktnú osobu s uvedením jej mena a priezviska, e-mailovej adresy, telefónneho čísla.
3. Návrh spolu so všetkými dokladmi v potrebnom počte vyhotovení a v súlade s týmito podmienkami musia byť vyhlasovateľovi doručené (na podateľňu Mestského úradu v Dunajskej Strede) do termínu **15. septembra 2023** v zalepenej obálke s heslom: „**Súťaž – Nájom pozemku - Jesenského ulica - NEOTVÁRAŤ**“ a nápisom: „do rúk Ing. Alžbeta Kromková“ na adresu: Mesto Dunajská Streda, Mestský úrad, Hlavná 50/16, 929 01 Dunajská Streda, na obálke uvedie aj svoje meno resp. obchodné meno.
4. Návrhy doručené vyhlasovateľovi po uplynutí lehoty uvedenej v bode 3 tohto článku nebudú zahrnuté do súťaže a nebudú teda vyhodnocované.

Čl. V

Vyhodnocovanie návrhov

1. Do súťaže nebudú zahrnuté návrhy, ktoré nezodpovedajú uverejneným podmienkam súťaže.

2. Vyhlásovateľ vyberie spomedzi predložených návrhov ten, ktorý je najvýhodnejší. Za najvýhodnejší bude vyhlásovateľ považovať návrh navrhovateľa, ktorý splní podmienky určené vyhlásovateľom podľa nasledovných kritérií:

Ponuky uchádzačov sa budú vyhodnocovať na základe súčtu bodov za ročnú cenu nájmu a za najlepšiu vizualizáciu.

Poradie navrhovateľov bude určené zostupne (od uchádzača s najvyšším počtom získaných bodov po uchádzača s najnižším počtom získaných bodov).

Kritéria hodnotenia:

Kritérium č. 1 **Cena ročného nájmu v Eur s DPH (0-80)** Maximálny počet bodov (80) sa prideli uchádzačovi s najvyššou cenou a pri ostatných uchádzačoch sa určí úmerou. Hodnotenie ostatných uchádzačov (U_x) sa vyjadří ako podiel ceny vyhodnocovaného uchádzača (C_x) k najvyššej cene (C_n) vynásobený maximálnym počtom bodov (PB), ktoré sa pridávajú pre uvedené kritérium ($U_x = C_x/C_n \times PB$), kde je U – uchádzač, x - poradové číslo uchádzača, C_x – cena nájmu uchádzača s poradovým číslom x, C_n – najvyššia cena nájmu, PB – maximálny počet bodov (priama úmera),

b) Kritérium č. 2 Najvhodnejšia architektonická štúdia (0 – 20).

3. V prípade, že budú dva návrhy s rovnakým počtom získaných bodov, víťaz bude určený žrebovom.
4. Vyhlásovateľ bezodkladne zverejní poradie navrhovateľov na svojom webovom sídle www.dunstreda.sk a na svojej úradnej tabuli a oznámi poradie navrhovateľom elektronickou poštou (e-mailom).
5. Vyhlásovateľ oznámi prijatie návrhu na uzavretie Zmluvy o nájme pozemku úspešnému navrhovateľovi najneskôr do 30 dní od schválenia poradia navrhovateľov, súčasne určí lehotu na zaplatenie ceny nájmu. Ak vybraný navrhovateľ do určenej lehoty nezaplatí cenu nájmu, má sa za to, že navrhovateľ odstúpil od zmluvy a zmluva sa od počiatku zrušuje. Následne vyhlásovateľ oznámi v poradí druhému navrhovateľovi, prijatie jeho návrhu a to do 15 dní odo dňa zrušenia zmluvy podľa predchádzajúcej vety. Vyhlásovateľ postupuje podobne, ak aj druhý resp. ďalší navrhovateľ nezaplatí cenu nájmu.
6. Vyhlásovateľ v priebehu 100 dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov upovedomí navrhovateľov, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy boli odmietnuté.

Čl. VI

Ostatné ustanovenia

1. Vyhlásovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť Zmluvu o nájme pozemku so žiadnym navrhovateľom.
2. Vyhlásovateľ si vyhradzuje právo meniť zverejnené podmienky súťaže, zrušiť celú súťaž, alebo odmietnuť všetky predložené návrhy. Zrušenie alebo odmietnutie podľa prvej vety zverejní spôsobom, akým zverejnil vyhlásenie súťaže.
3. Bližšie informácie budú poskytované vyhlásovateľom, na adrese Mesto Dunajská Streda, Mestský úrad, Hlavná ulica č. 50/16, Dunajská Streda, kontaktná osoba: Ing. Alžbeta Kromková, tel.: +421917767246, e-mail: alzbeta.kromkova@dunstreda.eu.
4. Navrhovatelia nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v tejto súťaži.
5. Súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po predložení vyhlásovateľovi nijako meniť ani dopĺňať.
6. Úspešný navrhovateľ je svojim návrhom viazaný do 15. novembra 2023. Ostatní navrhovatelia sú svojimi návrhmi viazaní v lehote 90 dní po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.

7. Prílohou týchto súťažných podmienok sú záväzné vzory:
Príloha č. 1 Návrh Zmluvy o nájme pozemku
Príloha č. 2 Čestné vyhlásenie
Príloha č. 3 Geometrický plán č. 217/2023 zo dňa 02.07.2023

v.r.

JUDr. Zoltán Hájos
primátor mesta

Zverejnené: 2. augusta 2023