

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

vyhlásená podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

Názov organizácie: Obec Zohor
Adresa organizácie: Nám. 1. mája č. 1, 900 51 Zohor
Štatutárny zástupca: Bc. Martin Zálesňák, starosta obce
IČO: 00 305 235
DIČ: 2020643779
Internetová adresa: www.obeczohor.sk

Kontaktná osoba: Bc. Martin Zálesňák
Telefón: 02/65 961 120
E-mail: obecnyurad@obeczohor.sk
Kontaktné miesto: Obecný úrad, Nám. 1. mája č. 1, 900 51 Zohor

ako vyhlasovateľ Obchodnej verejnej súťaže vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž /ďalej len „OVS“/

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom časti pozemku parcela registra „C“ KN parc. č. 843/7 a časti pozemku parcela registra „C“ KN parc. č. 843/19 za týchto podmienok:

I. Predmet OVS

1. **Predmetom OVS** je výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 843/7 a časti pozemku registra „C“ KN parc. č. 843/19, nachádzajúce sa v k. ú. Zohor, evidované na LV č. 1390 vo vlastníctve obce Zohor. Predpokladaná výmera prenajímanej časti pozemkov je maximálne do 519 m² (ďalej len „pozemok“), v závislosti od predloženého návrhu (príloha č. 2 – polohopisné zameranie pozemku – zakreslenie predpokladanej plochy 1.varianta resp. 2.varianta).

Obhliadka nehnuteľností:

Všeobecná verejná dostupnosť miesta umožňuje záujemcom individuálnu obhliadku miesta predmetu OVS.

2. Funkčné využitie predmetu OVS a účel nájmu:

Prenajímateľ prenechá **pozemok do nájmu** úspešnému účastníkovi výlučne za účelom vybudovania a celoročného prevádzkovania zariadenia občerstvenia, ktoré poskytuje služby spojené s podávaním pokrmov alebo nápojov. Úspešný účastník vybuduje zariadenie občerstvenia vrátane zariadenia prípojok inžinierskych sietí (voda, el. energia, kanalizácia) vo vlastnom mene a na vlastné náklady. Vybudované inžinierske siete po skončení prenájmu budú za zostatkovú cenu stanovenú znaleckým posudkom prevedené do vlastníctva obce Zohor.

3. Typ zmluvy, ktorá sa má uzatvoriť:

Zmluva o nájme pozemku bude uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

4. Minimálna výška ročného nájomného predstavuje sumu:

- vo výške **3,00 EUR/m²/rok prenajímanej plochy pozemku**, pričom v tejto sume nie sú zahrnuté náklady na energie a ostatné služby spojené s nájmom, ktoré sa budú platiť nad rámec tejto sumy. Dohodnuté nájomné bude každý kalendárny rok vždy k 01.04. príslušného roka zvýšené o infláciu meranú indexom spotrebiteľských cien v porovnaní s predchádzajúcim rokom oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR, pričom za základ pre výpočet zvýšeného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy bude brať výška nájomného platná k 31.12. predchádzajúceho kalendárneho roka.

5. Doba platnosti zmluvy: 20 rokov odo dňa uzatvorenia zmluvy.

6. Úspešný účastník sa v zmluve o nájme pozemku písomne zaviazal, že v lehote do 12 mesiacov od uzatvorenia zmluvy zabezpečí vybudovanie a prevádzkovanie zariadenia občerstvenia, ktoré poskytuje služby spojené s podávaním pokrmov alebo nápojov. Pre prípad nedodržania zmluvnej podmienky, si vyhlasovateľ vyhradzuje právo uplatniť v zmluve o nájme pozemku zmluvnú pokutu vo výške 10,00 EUR za každý deň porušovania tejto povinnosti.

V prípade, že úspešný účastník ani v lehote do 18 mesiacov od uzatvorenia zmluvy nezabezpečí vybudovanie a prevádzkovanie zariadenia občerstvenia, má vyhlasovateľ právo od zmluvy o nájme pozemku odstúpiť.

II. Organizovanie súťaže a podávanie návrhov

1. Podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční v 2. kolách. Návrh do súťaže môže predložiť ktorákoľvek fyzická osoba, aj nepodnikajúca, a právnická osoba.
2. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa predkladajú v uzatvorenej obálke poštou alebo osobne do podateľne na adresu vyhlasovateľa: **Obec Zohor, Nám. 1. mája č. 1, 900 51 Zohor**. Zamestnanec podateľne o predložení návrhu vystaví účastníkovi potvrdenie o mieste a čase predloženia návrhu.
3. Na nepriehľadnom uzavretom obale musí byť viditeľne označený vyhlasovateľ súťaže ako adresát a predkladateľ ponuky ako odosielateľ (ak ide o nepodnikajúcu fyzickú osobu: meno, priezvisko a adresa, ak ide o fyzickú osobu – SZČO alebo právnickú osobu: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania). Predkladateľ ponuky obálku viditeľne označí textom: „**NEOTVÁRAŤ – OVS – parc.č. 843/7 a 843/19**“.
4. Účastník doručí ponuku **do 1. kola najneskôr do 03.02.2021 do 14:00 h**. Pre vylúčenie pochybností je rozhodujúci dátum doručenia zásielky – nie podanie zásielky na poštovú prepravu.
5. Požadovaný minimálny rozsah a obsah ponuky/návrhu:

1.KOLO:

Do 1. kola podávajú účastníci svoje ponuky v rozsahu:

- a) jednoduchá vizualizácia s popisom technických parametrov, s popisom materiálu, s uvedením m² zastavanej plochy. Stavba musí byť bez pevného spojenia so zemou v zmysle stavebného zákona, s terasou pre zákazníkov orientovanou smerom k multi-športovému areálu (ďalej len „MŠA“). Vstup do zariadenia musí byť navrhnutý z Požiarnickej ulice ako aj zo strany MŠA.
- b) stručné predstavenie zámeru – ponúkané služby, kapacita zariadenia, kapacita terasy.

Do 2. kola postupujú maximálne 3 účastníci, ktorí v 1. kole získali najvyšší počet hlasov. Výsledky 1. kola budú oznámené účastníkom do 3 pracovných dní po vyhodnotení 1. kola.

Lehota na predloženie ponúk do 2. kola je najneskôr do **24.02.2021 do 14:00 h.** Pre vylúčenie pochybností je rozhodujúci dátum doručenia zásielky – nie podanie zásielky na poštovú prepravu.

2. KOLO:

V 2. kole účastníci podávajú svoje ponuky v rozsahu:

- a) dodanie podrobnejšej vizualizácie predloženej účastníkom v 1. kole,
- b) návrh ceny nájmu minimálne vo výške podľa bodu 4 článku I. týchto podmienok súťaže (Krycí list ponuky) podľa prílohy č. 3.

Účastník, ktorý bude vyzvaný na predloženie ponuky do 2. kola, bude pozvaný na zasadnutie hodnotiacej komisie, kde bude mať právo osobne predstaviť svoj projekt **v časovom rozsahu 15 minút.** Členovia hodnotiacej komisie budú klásť jednotlivým účastníkom otázky týkajúce sa ich predloženého návrhu.

6. Účastník nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na OVS.

III. Kritériá hodnotenia návrhov

1. KOLO:

1. Kritériom pre hodnotenie predložených návrhov na prenechanie predmetného pozemku do užívania (nájmu), a to za súčasného naplnenia všetkých ostatných uverejnených podmienok je:

- **Hodnotiace kritérium č. 1: Jednoduchá vizualizácia s popisom technických parametrov – maximálny počet 11 hlasov**

Člen hodnotiacej komisie môže pre každý predložený návrh pridelit' svoj hlas. Vyšší počet hlasov znamená lepšie hodnotenia návrhu. Hlasy sa spočítavajú a poradie účastníkov sa stanoví podľa počtu získaných hlasov vo výslednom hodnotení, od najvyššieho po najnižší počet hlasov. Do 2. kola postupujú maximálne 3 účastníci, ktorí v 1. kole získali najvyšší počet hlasov. V prípade, že po vyhodnotení získajú dve alebo viac ponúk rovnaký počet hlasov, o postupe do 2. kola rozhodne predseda komisie.

2. KOLO:

1. Kritériom pre hodnotenie predložených návrhov na prenechanie predmetného pozemku do užívania (nájmu), a to za súčasného naplnenia všetkých ostatných uverejnených podmienok je:

- **Hodnotiace kritérium č. 1: Podrobnejšia vizualizácia s popisom technických parametrov – maximálny počet 11 hlasov – 70 bodov**

$$H_{\text{kritérium1}} = [(\text{počet}_{\text{hlasov}} / \text{počet}_{\text{prítomných členov}}) \times \text{váhovosť}_{\text{kritérium1}}]$$

počet_{hlasov} = počet hlasov členov komisie s právom hlasovania za posudzovanú ponuku
počet_{členov} = počet prítomných členov komisie s právom hlasovania
váhovosť_{kritérium1} = váhovosť hodnotiaceho kritéria = 70

Maximálny počet bodov, ktorý je možné získať za toto kritérium je 70 bodov.

- **Hodnotiace kritérium č. 2: výška nájomné za 1 m²/rok v EUR – 30 bodov**

$$H_{\text{kritérium2}} = [(\text{nájomné}_{\text{návrh}} / \text{nájomné}_{\text{max}}) \times \text{váhovosť}_{\text{kritérium2}}]$$

nájomné_{návrh} = príslušná posudzovaná ponuka nájomného za 1 m²/ rok v EUR
nájomné_{max} = najvyššie navrhované nájomné za 1 m²/ rok v EUR
váhovosť_{kritérium2} = váhovosť hodnotiaceho kritéria = 30

Maximálny počet bodov sa prideli ponuke účastníka s najvyššou navrhovanou výškou nájomného za 1 m²/ rok v EUR. Pri ďalších návrhoch na plnenie uvedených v ostatných ponukách účastníkov, sa počet pridelovaných bodov určí úmerou. Bodové hodnotenie pre každú ďalšiu ponuku sa vypočíta ako podiel navrhovaného nájomného za 1 m² / rok v EUR príslušnej vyhodnocovanej ponuky a najvyššie navrhovaného nájomného za 1 m² / rok v EUR z predložených ponúk, pre násobený maximálnym počtom bodov (30), ktoré sa pridelujú pre toto kritérium. Výsledky sa zaokrúhľujú na dve desatinné miesta.

2. Úspešným účastníkom sa stane ten účastník, ktorého predložený návrh dosiahne najvyšší počet bodov. Maximálny počet bodov pre hodnotenie ponuky v 2. kole je 100 bodov. Poradie ostatných účastníkov sa stanoví podľa počtu získaných bodov vo výslednom hodnotení.

V prípade, že sa do hodnotenia dostane len jediná ponuka, body sa nepridelujú a skúma sa prijateľnosť ponuky.

V prípade, že po vyhodnotení získajú dve alebo viac ponúk rovnaký počet bodov, o poradí rozhodne hodnotiace kritérium č.1 - Vizualizácia s popisom technických parametrov.

IV. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa

1. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.

2. Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže účastníka, ktorý nesplnil vyššie uvedené podmienky, nepredložil požadované doklady alebo ak zistil, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

V. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Starosta obce na účel otvárania obálok a vyhodnotenia ponúk účastníkov zriadi komisiu. Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak je súčasne prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Komisia posúdi súťažné návrhy z hľadiska dodržania podmienok účasti v OVS, ako aj z hľadiska kritérií hodnotenia súťažných návrhov a odporučí účastníka, ktorý bude v OVS vybraný ako úspešný s najvhodnejším návrhom, resp. neodporučí nikoho, v prípade, ak žiaden z navrhovateľov nesplní podmienky účasti v OVS. Na platné rozhodnutie komisie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov komisie.

2. Konečné výsledky OVS, v prípade ak sa do OVS neprihlási žiadny účastník so svojim súťažným návrhom, sa nezverejňujú.

3. Konečné výsledky OVS, v prípade neodporúčenia komisie žiadneho z účastníkov, budú zverejnené najneskôr do 15 dní odo dňa zasadnutia príslušnej komisie, na internetovej stránke obce www.obeczohor.sk a na úradnej tabuli obce; v tejto lehote budú v tomto prípade písomne upovedomení všetci neúspešní účastníci.

4. V prípade, ak komisia odporučí a vyberie najvhodnejšieho úspešného účastníka, tento výber podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom vyhlasovateľa, a to na najbližšom možnom zasadnutí obecného zastupiteľstva vyhlasovateľa. V prípade, ak výber najvhodnejšieho účastníka vybraného a odporúčeného komisiou, obecné zastupiteľstvo vyhlasovateľa neschválí, nebude možné s ním uzatvoriť Nájomnú zmluvu, o čom bude účastník upovedomený v lehote 15 dní odo dňa zasadnutia obecného zastupiteľstva vyhlasovateľa, v rovnakej lehote budú o uvedenom upovedomení aj ostatní ďalší v poradí úspešní účastníci a neúspešní účastníci; uvedené bude zverejnené na internetovej stránke obce www.obeczohor.sk a na úradnej tabuli obce. V tomto prípade má vyhlasovateľ právo vyzvať na rokovanie o návrhu na uzatvorenie Nájomnej zmluvy ďalšieho úspešného účastníka v poradí vyhodnotených výsledkov OVS.

5. Navrhovateľ, ktorý bol v OVS vybraný ako najvhodnejší úspešný, t.j. bol odporučený komisiou ako prvý v poradí a následne aj schválený obecným zastupiteľstvom vyhlasovateľa, bude tento písomne upovedomený o tejto skutočnosti najneskôr v lehote 15 dní odo dňa zasadnutia obecného zastupiteľstva vyhlasovateľa; v rovnakej lehote budú zverejnené tieto výsledky OVS o úspešnosti navrhovateľa aj na internetovej stránke obce www.obeczohor.sk a na úradnej tabuli obce. Ostatní ďalší v poradí úspešní účastníci a tí ktorí neboli v OVS úspešní, budú o tejto skutočnosti, v tomto prípade, písomne upovedomení v rovnakej lehote.

6. S účastníkom, ktorý bol v OVS úspešný a bol schválený obecným zastupiteľstvom vyhlasovateľa, bude do 10 dní od tohto schválenia Obecným zastupiteľstvom vyhlasovateľa uzatvorená Nájomná zmluva.

7. V prípade, ak v uvedenej lehote vybraný najvhodnejší úspešný účastník OVS neuzavrie s vyhlasovateľom Nájomnú zmluvu z akýchkoľvek dôvodov spočívajúcich na jeho strane, má vyhlasovateľ právo vyzvať na rokovanie o návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy ďalšieho úspešného účastníka v poradí vyhodnotených výsledkov OVS; vyhlasovateľ zverejní túto informáciu v lehote 15 dní od uplynutia vyššie uvedenej lehoty na podpísanie Nájomnej zmluvy, na internetovej stránke obce www.obeczohor.sk a na úradnej tabuli obce.

VII. Výhrada zmeny podmienok obchodnej verejnej súťaže, ako aj zrušenia obchodnej verejnej súťaže:

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek, t.j. až do uzavretia nájomnej zmluvy meniť podmienky OVS, ako aj zrušiť túto OVS. O zrušení OVS, resp. o zmene jej podmienok, budú všetci navrhovatelia, ktorí už podali návrhy, písomne upovedomení. V prípade zmeny podmienok alebo zrušenia OVS budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom akým boli vyhlásené podmienky OVS.

2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v súlade s ustanovením § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka odmietnuť všetky predložené návrhy a to bez uvedenia dôvodu ich odmietnutia.

V Zohore, dňa 13.01.2021

OBEC ZOHOR
Obecný úrad
Nám. 1. mája č. 1
900 51 Zohor
IČO: 00305235



Bc. Martin Zálesňák
starosta obce

Príloha:

1. Polohopisné zameranie pozemku
2. Polohopisné zameranie pozemku – zakreslenie predpokladanej plochy 1.varianta resp. 2.varianta
3. Návrh na plnenie kritérií (Krycí list ponuky)