



MESTO Nové Mesto nad Váhom
Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

P o d m i e n k y

Obchodnej verejnej súťaže na podávanie návrhov na uzatvorenie Nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov

**Mesto Nové Mesto nad Váhom,
v zastúpení primátorom mesta Ing. Františkom Mašlonkom**

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž (ďalej len OVS) podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Nové Mesto nad Váhom za nasledovných súťažných podmienok:

1. Vyhlasovateľ:

Mesto Nové Mesto nad Váhom

Ul. Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

V zastúpení Ing. František Mašlonka, primátor mesta

IČO: 00 311 863

DIČ: 2021079841

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. - Nové Mesto nad Váhom

Číslo účtu: 5801265001/5600

IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Novom Meste nad Váhom:

A. Nebytové priestory nachádzajúce sa na Ul. M. R. Štefánika 811/1 v Dome služieb v Novom Meste nad Váhom:

A/1 miestnosť o výmere 224,83 m², I. poschodie

A/2 miestnosť o výmere 19,39 m², I. poschodie

A/3 miestnosť o výmere	29,22 m ²	I. poschodie
A/4 miestnosť o výmere	47,00 m ² ,	I. poschodie
A/5 miestnosť o výmere	17,94 m ² ,	II. poschodie
A/6 miestnosť o výmere	17,98 m ² ,	II. poschodie vpravo
A/7 miestnosť o výmere	60,72 m ² ,	II. poschodie
A/8 miestnosť o výmere	13,66 m ² ,	II. poschodie vpravo
A/9 miestnosť o výmere	11,13 m ² ,	II. poschodie
A/10 miestnosť o výmere	13,66 m ² ,	II. poschodie sklad
A/11 miestnosť o výmere	17,98 m ² ,	II. poschodie
A/12 miestnosť o výmere	20,19 m ² ,	II. poschodie
A/13 miestnosť o výmere	13,36 m ² ,	II. poschodie
A/14 miestnosť o výmere	42,39 m ² ,	II. poschodie
A/15 miestnosť o výmere	88,68 m ² ,	predajňa, samostatný vstup od parkoviska.

Uvedené výmery nebytových priestorov sú vrátane podielu na spoločných priestoroch. Nebytové priestory sú vhodné na kancelárske i obchodné účely, alebo na poskytovanie služieb.

B. Nebytové priestory nachádzajúce sa na Ul. Klčové 2090 v Novom Meste nad Váhom:

B/1 (bývalá predajňa Kärcher), celková výmera miestností 401,92 m².

Nebytové priestory sú vhodné na kancelárske i obchodné účely, alebo na poskytovanie služieb. Nebytové priestory sa neprenajmú na účel, ktorý by mohol rušiť osoby bývajúce v bytovom dome.

C. Nebytové priestory nachádzajúce sa na Ul. Klčové 85 v Novom Meste nad Váhom:

C/1 (bývalé kuchynské štúdio), celková výmera miestností 98,78 m².

Nebytové priestory sú vhodné na kancelárske i obchodné účely, alebo na poskytovanie služieb.

Navrhovateľ si v prípade záujmu o nebytové priestory môže odkúpiť drevený strop od pôvodného podnájomcu.

D. Nebytové priestory nachádzajúce sa na Hurbanovej ul. 772 v Novom Meste nad Váhom (objekt Považan):

D/1 (bývalá vzorková predajňa rybárskych potrieb), celková výmera miestnosti s podielom spoločných priestorov 60,16 m². Jedná sa o stredovú miestnosť bez okien.

D/2 (bývalá predajňa športových potrieb), celková výmera miestnosti s podielom spoločných priestorov 94,74 m².

D/3 (bývalá krajčírska dielňa), celková výmera miestnosti s podielom spoločných priestorov 64,20 m².

D/4 (bývalá vzorková predajňa rybárskych potrieb), celková výmera miestnosti s podielom spoločných priestorov 101,67 m².

D/5 (bývalý bar- suterén), celková výmera miestností s podielom spoločných priestorov 541,96 m².

Nebytové priestory sú vhodné na kancelárske i obchodné účely, alebo na poskytovanie služieb.

Mesto Nové Mesto nad Váhom, ako vyhlasovateľ má uzatvorenú zmluvu so spoločnosťou Mestským bytovým podnikom Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. (ďalej len „MsBP s.r.o.“), v zmysle ktorej prenechal predmetné priestory do užívania MsBP, s.r.o. ako nájomcovi a v zmysle tejto zmluvy je MsBP, s.r.o. oprávnený uzatvárať na predmet obchodnej verejnej súťaže zmluvy o podnájme s víťazom súťaže.

3. Cieľ OVS:

Výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o podnájme nebytových priestorov.

4. Termín obhliadky:

Záujemcovia (súťažiaci), ktorí majú záujem o obhliadku nebytových priestorov si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s kontaktnou osobou vyhlasovateľa.

Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno a priezvisko: Miriam Kročilová
Číslo telefónu: 032/7741537
E-mail: nebyty@msbp-nm.sk

Meno a priezvisko: Mgr. Tatiana Šusteková
Číslo telefónu: 032/7402312
E-mail: sustekova@nove-mesto.sk

Meno a priezvisko: Ing. Judita Jakubeová
Číslo telefónu: 032/7402416
E-mail: jakubeova@nove-mesto.sk

5. Doba nájmu:

Zmluva o nájme bude s víťazom OVS uzatvorená na dobu určitú a to na 10 rokov.

6. Účel nájmu:

Účel nájmu navrhne samotný súťažiaci, pričom platí podmienka, že v predmete nájmu nesmú byť poskytované reštauračné, pohostinské a kaviarenské služby.

7. Zmeny predmetu nájmu:

Súťažiaci (budúci nájomca) zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú nájomca bude prevádzkovať v predmete nájmu.

Všetky náležitosti spojené so zmenou užívania si na vlastné náklady bude hradieť súťažiaci, tiež i všetky úpravy prenajímaných priestorov tak, aby slúžili k riadnemu užívaniu v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a vykonávacích predpisov (vopred odsúhlasené prenajímateľom). Súťažiaci si bude uvedenie do prevádzky na požadovaný účel vybavovať a hradieť sám na vlastné náklady, vrátane podania žiadosti na Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trenčíne.

Pri nájme nebytových priestorov sa bude postupovať v zmysle Smernice o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta.

Súťažiaci prehlasuje, že je oboznámený so stavom nebytového priestoru a prevezme ho v stave v ktorom sa nachádza.

Súťažiaci nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu oprávnený vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy predmetu

nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod.

Podmienky zmeny predmetu nájmu sú podrobne upravené v zmluve o nájme a v Smernici o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta.

8. Výška nájomného:

Minimálna výška nájomného je stanovená nasledovne:

A. Nebytové priestory nachádzajúce sa na Ul. M. R. Štefánika 811/1 v Dome služieb v Novom Meste nad Váhom:

A/1	miestnosť o výmere	224,83 m ² ,	I. poschodie
A/2	miestnosť o výmere	19,39 m ² ,	I. poschodie
A/3	miestnosť o výmere	29,22 m ²	I. poschodie
A/4	miestnosť o výmere	47,00 m ² ,	I. poschodie
A/5	miestnosť o výmere	17,94 m ² ,	II. poschodie
A/6	miestnosť o výmere	17,98 m ² ,	II. poschodie vpravo
A/7	miestnosť o výmere	60,72 m ² ,	II. poschodie
A/8	miestnosť o výmere	13,66 m ² ,	II. poschodie vpravo
A/9	miestnosť o výmere	11,13 m ² ,	II. poschodie
A/10	miestnosť o výmere	13,66 m ² ,	II. poschodie sklad
A/11	miestnosť o výmere	17,98 m ² ,	II. poschodie
A/12	miestnosť o výmere	20,19 m ² ,	II. poschodie
A/13	miestnosť o výmere	13,36 m ² ,	II. poschodie
A/14	miestnosť o výmere	42,39 m ² ,	II. poschodie

Minimálna cena za nájom nebytových priestorov činí **30,00 €/m²/rok bez DPH** + príslušný podiel na spoločných priestoroch, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájomom.

A/15 miestnosť o výmere 88,68 m², predajňa, samostatný vstup od parkoviska

Minimálna cena za nájom nebytových priestorov činí **90,00 €/m²/rok bez DPH** + príslušný podiel na spoločných priestoroch, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájomom.

B. Nebytové priestory nachádzajúce sa na Ul. Klčové 2090 v Novom Meste nad Váhom:

B/1 (bývalá predajňa Kärcher), celková výmera miestností 401,92 m².

Minimálna cena za nájom nebytových priestorov činí **45,00 €/m²/rok bez DPH** + príslušný podiel na spoločných priestoroch, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájomom.

C. Nebytové priestory nachádzajúce sa na Ul. Klčové 85 v Novom Meste nad Váhom:

C/1 (bývalé kuchynské štúdio), celková výmera miestností s podielom spoločných priestorov 98,78 m².

Minimálna cena za prenájom nebytových priestorov činí **66,00 €/m²/rok bez DPH**, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájomom. Navrhovateľ si v prípade záujmu o nebytové priestory môže odkúpiť drevený strop od pôvodného podnájomcu.

D. Nebytové priestory nachádzajúce sa na Hurbanovej ul. 772 v Novom Meste nad Váhom (objekt Považan):

D/1 (bývalá vzorková predajňa rybárskych potrieb), celková výmera miestnosti s podielom spol. priestorov 60,16 m². Jedná sa o stredovú miestnosť bez okien.

Minimálna cena za prenájom nebytových priestorov činí **35,00 €/m²/rok bez DPH**, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájomom.

D/2 (bývalá predajňa športových potrieb), celková výmera miestnosti s podielom spoločných priestorov 94,74 m².

Minimálna cena za prenájom nebytových priestorov činí **55,00 €/m²/rok bez DPH**, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájomom.

D/3 (bývalá krajčírka dielňa), celková výmera miestnosti s podielom spoločných priestorov 64,20 m².

Minimálna cena za prenájom nebytových priestorov činí **55,00 €/m²/rok bez DPH**, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájomom.

D/4 (bývalá vzorková predajňa rybárskych potrieb), celková výmera miestnosti s podielom spoločných priestorov 101,67 m².

Minimálna cena za prenájom nebytových priestorov činí **55,00 €/m²/rok bez DPH**, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájomom.

D/5 (bývalý bar- suterén), celková výmera miestností s podielom spoločných priestorov 541,96 m².

Minimálna cena za prenájom nebytových priestorov činí **25,00 €/m²/rok bez DPH**, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájomom.

Súťažiaci je povinný uviesť v súťažnom návrhu ponúkanú výšku ceny nájmu vo forme €/m²/ rok bez DPH.

Náklady súťažiacich spojené s účasťou v OVS sa nepriznávajú.

Vyhlasovateľ bude oprávnený meniť každoročne výšku nájmu dohodnutého v nájomnej zmluve ak počas doby trvania podnájomného vzťahu dôjde k poklesu hodnoty slovenskej meny v dôsledku inflácie s porovnaním so stavom za predchádzajúci kalendárny rok, zvýši sa cena podnájmu o výšku % inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien v SR pre nasledujúce obdobie, a to od 1. apríla kalendárneho roka. Pre stanovenie % inflácie je rozhodujúci údaj Štatistického úradu SR. V tomto prípade neplatí ustanovenie čl. XII. ods. 2 zmluvy a dodatok k zmluve sa nevyhotovuje.

Súťažiaci bude povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za služby a plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru.

Prípadné náklady na užívania schopnosť predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú.

9. Obsah návrhu na uzavretie zmluvy:

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

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

Musí obsahovať najmä:

9.1.1. a) Identifikačné údaje účastníka súťaže:

1. ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, číslo telefónu, e-mail,
2. ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, číslo telefónu, e-mail,
3. ak ide o fyzickú osobu: meno a priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu miesta, označenie bankového spojenia, číslo telefónu, e-mail,

b) v návrhu uvedie súťažiaci označenie nebytového priestoru písmenom a poradovým číslom (napr. A/1, alebo B/3... a pod.), na ktorý návrh podáva, tak ako je priestor špecifikovaný v predmete nájmu. V prihláške záujemca uvedie či je, alebo nie je platiteľ DPH. Súťažiacemu, ktorý je platcom DPH, sa k cene nájmu pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov.

c) návrh výšky nájomného vo forme **€/m²/rok bez DPH**.

d) účel nájmu navrhne súťažiaci, pričom platí podmienka, že v predmete nájmu nesmú byť poskytované reštauračné, pohostinské a kaviarenské služby.

9.1.2. Súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorý tvorí prílohu týchto podmienok. Súčasťou je aj návrh nájomnej zmluvy. Súťažný návrh musí byť vlastnoručne podpísaný účastníkom súťaže.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky súťaže.

10. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

10.1. Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby, fyzické osoby - podnikatelia a právnické osoby.

10.2. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.

10.3. Súťažné podmienky a podklady je možné získať na internetovej stránke mesta www.nove-mesto.sk. Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže sú zverejnené na webovom sídle mesta a na úradnej tabuli mesta.

- 10.4. Súťažný návrh sa podáva samostatne na každý NP, ktorý je predmetom súťaže.
- 10.5. Súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorý tvorí prílohu týchto podmienok. Súčasťou je aj návrh nájomnej zmluvy.
- 10.6. **Súťažný záväzný návrh doručí účastník súťaže do elektronickej schránky vyhlasovateľa alebo v listinnej podobe.**
- 10.7. **Súťažný návrh podaný do elektronickej schránky:**
Ponuky vrátane príloh je potrebné podávať cez všeobecné podanie, do predmetu uviesť „NEOTVÁRAŤ- Súťaž – nájom nebytových priestorov,“ s uvedením označenia priestoru písmenom a poradovým číslom (napr. A/1, B/2... a pod.) vo formáte pdf/A-1, podpísať kvalifikovaným elektronickým podpisom a podpisový kontajner ASIC **do 07.03.2025 do 10,00 hod.** Súťažný návrh je potrebné podať ako samostatnú prílohu.
- Súťažný návrh podaný v listinnej podobe:**
Súťažný návrh účastník doručí v zapečatenej obálke so spätnou adresou v termíne **do 07.03.2025 (vrátane) do 10.00 hod.** na adresu: Mestský úrad Nové Mesto nad Váhom, Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom v úradných hodinách s označením hesla: „NEOTVÁRAŤ- Súťaž – nájom nebytových priestorov“ – označenie nebytového priestoru písmenom a poradovým číslom (napr. A/1, B/2...a pod.), ktorým sú označené ponúkané nebytové priestory, resp. osobne do podateľne MsÚ na I. poschodie - č. dv. 243.
- 10.8. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. V prípade, ak účastník súťaže predkladá súťažný návrh v listinnej podobe, je zároveň k nemu povinný priložiť aj čestné vyhlásenie o tom, že nemá aktivovanú elektronickej schránku. To neplatí pre účastníkov súťaže, ktorí sú povinní v zmysle platnej právnej úpravy mať aktivovanú elektronickej schránku.
- 10.9. Predložený súťažný návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 10.10. Predložený súťažný návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 10.11. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.
- 10.12. Otváranie obálok je neverejné.
- 10.13. 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.
- 10.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 10.15. Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia 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 dni odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

- 10.16. Vyhodnotenie OVS bude oznámené všetkým navrhovateľom v termíne do 15 dní od vyhodnotenia súťaže.
- 10.17. Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dni odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu. Víťazný účastník súťaže je povinný do 15 dni odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu uzatvoriť Zmluvu o podnájme s Mestským bytovým podnikom Nové Mesto nad Váhom s.r.o. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu s ďalším účastníkom súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.
- 10.18. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené na webovom sídle mesta a na úradnej tabuli mesta.
- 10.19. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž:
- 10.19.1. kedykoľvek do prijatia návrhu, t.j. podpísania zmluvy o nájme vyhlasovateľom;
- 10.19.2. 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. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení.
- 10.19.3. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta Nové Mesto nad Váhom a na internetovej stránke www.nove-mesto.sk.
- 10.20. 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.

11. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov:

11.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá cena podnájmu, pričom minimálna navrhovaná cena podnájmu nesmie byť nižšia, ako minimálna cena podnájmu stanovená v podmienkach súťaže.

11.2. V prípade rovnakej ponúknutej kúpnej ceny rozhodne skorší termín podania návrhu. V prípade, že nie je možné určiť skorší termín podania návrhu, komisia rozhodne žrebovaním.

V Novom Meste nad Váhom, dňa: 12.02.2025

Ing. František Mašlonka
primátor mesta

Prílohy:

1. záväzný návrh
2. čestné prehlásenie
3. zmluva o podnájme nebytových priestorov – vzor, nevypíňať