

Mesto Partizánske

(ďalej len vyhlasovateľ)

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

v zmysle § 9a ods. 1 písm. a/ zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľného majetku mesta :

- prenájom časti pozemkov reg. „C“ parc. č. 451/1 zapísanom na LV č. 198 ako zastavané plochy a nádvoría v k.ú. Malé Bielice a parc. č. 451/12 zapísanom na LV č. 683 ako zastavané plochy a nádvoría v k.ú. Malé Bielice o celkovej výmere 6477,34 m², vedené katastrálnym úradom Trenčín, Správou katastra Partizánske.

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I.

Úvodné ustanovenie

Prenájom nehnuteľností sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, VZN č.25/2009 o hospodárení s majetkom mesta a majetkom štátu zvereným mestu Partizánske a uzneseniami Mestského zastupiteľstva mesta Partizánske č. 83/IV/2015/II. zo dňa 27.04.2015

II.

Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na prenájom časti nehnuteľností a uzatvorenie nájomnej zmluvy na nehnuteľný majetok mesta a to :

pozemky reg. „C“

- parc. č. 451/1– zastav. plocha o výmere 138952 m², nachádzajúca sa v k.ú. Malé Bielice, zapísaná na LV č. 198 na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správe katastra Partizánske
- parc. č. 451/12 – zastav. plocha o výmere 22802 m², nachádzajúca sa v k.ú. Malé Bielice, zapísaná na LV č. 683 na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správe katastra Partizánske

o celkovej výmere 6477,34 m² v areáli Letiska Malé Bielice

III.

Podmienky pre výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy

1. Predmetom zmluvy bude prenájom nehnuteľností, špecifikovaných v bode II. v zmysle územného plánu a výber nájomcu, ktorý vybuduje na vlastné náklady minigolfové ihrisko, rozšíri detské ihrisko a ubytovacie jednotky. Záujemca súčasne predloží návrh investičného zámeru v zmysle špecifikovanej vízie vyhlasovateľa, ktorá tvorí prílohu

týchto podmienok, s popisom a nákresom situácie, súčasťou, ktorého bude aj realizácia zelene na prenajatom pozemku.

2. Súťažiaci prijíma podmienku, že ubytovacie zariadenia, ktoré vybuduje, budú slúžiť prednostne pre ubytovanie medzinárodných športovcov, pilotov a účastníkov rôznych súťaží organizovaných v areáli Letiska Malé Bielice.

3. Súťažiaci ponúkne vyhlasovateľovi cenu nájmu, pričom minimálna výška akceptovaného nájomného zo strany Mesta Partizánske je stanovená podľa ceny v mieste obvyklej 0,02 eur/m²/rok, t.j. 129,55 eur/rok.

4. Súťažiaci prijíma podmienku, že uzatvorí nájomnú zmluvu najneskôr do 30 dní od schválenia prenájmu nehnuteľností uznesením Mestského zastupiteľstva v Partizánskom, inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od uzatvorenia zmluvy.

5. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú v dĺžke 25 rokov s možnosťou výpovede zo strany mesta Partizánske s 3 – mesačnou výpovednou lehotou.

6. Súťažiaci sa zaväzuje, že svoj stavebný zámer zrealizuje do 3 rokov od podpisu nájomnej zmluvy, čo musí zdokladovať právoplatným kolaudačným rozhodnutím. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať časový harmonogram v prílohe č. 3.

7. Súťažiaci sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3000 € v prípade porušenia podmienok nájomnej zmluvy.

8. Súťažiaci sa zaväzuje pri predložení návrhu zložiť zábezpeku vo výške 1000 €, a to do pokladne MsÚ v Partizánskom na prízemí č. dv. 5. Všetkým účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli sa zábezpeka vráti, a to do 10 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže na rokovaní mestského zastupiteľstva. V prípade neuzatvorenia zmluvy zo strany víťaza v zmysle bodu 4 tohto článku zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa a v opačnom prípade sa zábezpeka vráti víťazovi obchodnej verejnej súťaže dňom podpísania nájomnej zmluvy.

9. Súťažiaci sa zaväzuje, že bude po dobu nájmu dodržiavať koordinačnú smernicu o využívaní letiska, vybuduje na vlastné náklady prípojky elektriny, vody, plynu a prípadné stavebné zmeny, zmeny projektu predloží na odsúhlasenie obom spoluvlastníkom pozemkov.

IV.

Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže : 30.04.2015

2. Obhliadku nehnuteľnosti je možné vykonať po predchádzajúcej dohode s pracovníkmi MsÚ Partizánske (kontaktná osoba Ing. Milan Král, kl. 45, milan.kral@partizanske.sk, Beáta Škarbová, kl. 44, beata.skarbova@partizanske.sk). Záujemca má možnosť nahliadnuť do katastrálnej mapy, ktorá sa nachádza na Mestskom úrade mesta Partizánske, I. poschodie, č.dv. 44. Bližšie informácie na t.č.: 038/5363044.

3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže dňa: **22.05.2015, do 12:00 hod.**

4. Schválenie víťazného návrhu súťaže sa uskutoční na rokovaní mestského zastupiteľstva dňa 23.6.2015 na základe vyhodnotenia predložených návrhov prostredníctvom komisie pre posúdenie súťažných návrhov.
5. Oznámenie vybraného návrhu: do 10 dní od schválenia mestským zastupiteľstvom
6. Uzatvorenie nájomnej zmluvy do 30 dní od schválenia prenájmu nehnuteľnosti víťazovi mestským zastupiteľstvom mesta Partizánske.

V.

Predpoklady obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta Partizánske dňa 30.04.20145
2. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
3. Požadovaná cena je cena minimálna a je stanovená v zmysle uznesenia MsZ v Partizánskom č. 83/IV/2015/II/1. zo dňa 27.04.2015.
4. Forma podávania návrhov je písomná. Účastník predloží priložený formulár, uvedený v čl. VIII. ods. 3 týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže. Spolu s formulárom predloží vlastný návrh investície, v ktorom špecifikuje:
 - a) ubytovacie jednotky – druh a kategória v zmysle vyhlášky Ministerstva hospodárstva SR č. 277/2008 Z.z. ktorou sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried, materiál, počet, ubytovacia kapacita, prípojky – samostatne uzatvárateľné, odpojiteľné, vykurovanie, vzhľad spolu s časovým harmonogramom ich výstavby a pod.
 - b) minigolfové ihrisko – rozloha, vzhľad, hracia plocha, počet dráh, obrubníky, počet jamiek, typ jamiek – rovinatá, kopcovitá, vnútorné, vonkajšie, so stavbami, bez nich, prekážky, dekoratívne prvky, úprava povrchu ihriska – betón, dlažba, asphalt, časový harmonogram výstavby a pod.
 - c) rozšírenie detského ihriska – podľa noriem STN EN 1176 a 1177, ktoré stanovujú všeobecné požiadavky pre zriaďovanie, kontrolu, údržbu a prevádzku detských ihrísk a požiadavky na jednotlivé prvky ich vybavenia, materiál, rozloha, vzhľad, zeleň – druh, množstvo, hracie prvky, časový harmonogram výstavby a pod.
5. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t.j. do dňa 22.05.2015 do 12,00 hod.
6. Vyhlasovateľ – mesto Partizánske vyhodnotí predložené návrhy prostredníctvom komisie pre posúdenie súťažných návrhov, schválenej uznesením MsZ v Partizánskom č. 83/IV/2015/II/3. zo dňa 27.04.2015.

7. Vyhlasovateľ – mesto Partizánske písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom obchodnej verejnej súťaže do 10 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže. Oznámenie výsledkov súťaže navrhovateľom obsahuje označenie navrhovateľa (identifikácia) a uvedenie poradia, ktoré bolo určené na zasadnutí mestského zastupiteľstva mesta Partizánske. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – mesto Partizánske oznámi, že ich návrhy sa odmietli.

8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.

Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.

9. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.

10. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.

11. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

VI.

Podmienky prenájmu

1. Vyhlasovateľ podmieňuje prenájom nehnuteľnosti jeho schválením mestským zastupiteľstvom mesta Partizánske.

2. Cena nájmu za nehnuteľnosť bude uhrádzaná raz ročne v zmysle uzatvorenej nájomnej zmluvy.

3. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže ako i v prípade odstúpenia víťaza od uzatvorenej zmluvy bude o uvedenej nehnuteľnosti rozhodnuté na rokovaní najbližšieho mestského zastupiteľstva v Partizánskom.

VII.

Kritéria hodnotenia návrhov

1. Prvým kritériom hodnotenia predložených návrhov je predložený investičný zámer spolu s jeho víziou fungovania prenajímanej nehnuteľnosti po dobu nájmu, zámer využitia pozemku, navrhovateľa ako účastníka obchodnej verejnej súťaže: 70 % Druhým kritériom je cena nájmu nehnuteľnosti predložená navrhovateľom: 30 %.

2. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorá získa najviac %, tejto ponuke bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuke sa priradí poradie č. 2 . Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.

3. V prípade rovnosti % pri viacerých ponukách rozhodne skorší termín podania návrhu.

VIII.
Podanie ponuky/ návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa :

Mesto Partizánske
Mestský úrad v Partizánskom,
Nám. SNP č. 212/4 ,
PSČ 958 01

s viditeľným označením - textom :

NEOTVÁRAŤ – OVS Letisko Malé Bielice

2. Poverený zamestnanec mesta vyznačí na obálke „ **Prijaté : poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojim podpisom** “.

3. Povinné náležitosti návrhu na prenájom :

- A) Vyplnený a podpísaný formulár (príloha č. 1)
- B) Detailný popis investičného zámeru vrátane pôdorysu a vizualizácií
- C) Vyplnený a podpísaný návrh zmluvy (príloha č.2)
- D) „Časový harmonogram“, ktorý bude obsahovať minimálne 4 záväzné časové údaje realizácie projektu od podpisu nájomnej zmluvy (príloha č.3)

4. Návrhy, ktoré nebudú obsahovať všetky náležitosti podľa bodu 3.tohto článku, nebudú vyhodnocované.

V Partizánskom, dňa 30.4.2015

doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD.,v.r.
primátor mesta

Príloha č.1

<p>Označenie navrhovateľa</p> <p>(FO – meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo, tel.č.)</p> <p>(FO – podnikateľ + PO – názov, sídlo, IČO, konajúca osoba, zápis v registri, tel.č.)</p>	
<p>Označenie nehnuteľnosti</p>	<p>pozemky reg. „C“</p> <ul style="list-style-type: none"> – parc. č. 451/1– zastav. plocha o výmere 138952 m², nachádzajúca sa v k.ú. Malé Bielice, zapísaná na LV č. 198 na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správe katastra Partizánske – parc. č. 451/12 – zastav. plocha o výmere 22802 m², nachádzajúca sa v k.ú. Malé Bielice, zapísaná na LV č. 683 na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správe katastra Partizánske <p>o celkovej výmere 6477,34 m² v areáli Letiska Malé Bielice</p>
<p>Cenový návrh za prenájom nehnuteľnosti</p>	
<p>Prijímam záväzok prenajať nehnuteľnosť tak ako stojí a leží za navrhnutú cenu nájmu a uzatvoriť nájomnú zmluvu najneskôr do 30 dní od schválenia prenájmu nehnuteľností v MsZ Partizánske</p>	
<p>Predkladám investičný zámer v zmysle špecifikovanej vízie vyhlasovateľa</p>	
<p>Prijímam záväzok uskutočniť stavebný zámer do 3 rokov od podpisu nájomnej zmluvy</p>	
<p>Súhlasím s podmienkami súťaže</p>	
<p>Dátum, podpis (u PO) pečiatka a podpis konajúcej osoby</p>	

Príloha č.2

Návrh:

Nájomná zmluva č.....

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Partizánske

zastúpené: primátorom doc. PaedDr. Jozefom Božikom, PhD.

sídlo: Nám. SNP 212/4, 958 01 Partizánske

IČO: 00310905

DIČ: 2021278028

bankové spojenie: VÚB a.s., Partizánske

číslo účtu: 729192/0200

Nájomca:

obchodné meno:

sídlo:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu:

zapísaný v registri:

zastúpený:

uzatvárajú túto zmluvu:

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je v celosti výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, a to pozemku reg. „C“
 - parc. č. 451/1– zastav. plocha o výmere 138952 m², nachádzajúca sa v k.ú. Malé Bielice, zapísaná na LV č. 198 na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správe katastra Partizánskea podielovým spoluvlastníkom nehnuteľnosti spolu so Slovenským národným aeroklubom, gen. M.R. Štefánika, Partizánske (SNA), a to pozemku reg. „C“
 - parc. č. 451/12 – zastav. plocha o výmere 22802 m², nachádzajúca sa v k.ú. Malé Bielice, zapísaná na LV č. 683 na Katastrálnom úrade v Trenčíne, Správe katastra Partizánskez toho výška spoluvlastníckeho podielu prenajímateľa predstavuje 99/100 a výška spoluvlastníckeho podielu SNA predstavuje 1/100.
2. Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu nehnuteľnosti opísané v ods. 1/ o celkovej výmere 6477,34 m² za účelom jej užívania v zmysle územného plánu.
3. Popis zámeru:

II.

Doba nájmu

Zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 25 rokov, ktorá začína plynúť odo dňa uzatvorenia tejto zmluvy.

III. Spôsob ukončenia nájmu

1. Nájomný vzťah sa končí:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) uplynutím doby,
 - c) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, pričom výpovedná doba je 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
 - d) odstúpením prenajímateľa od zmluvy
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
 - a) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - b) nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou
 - c) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné
3. Účinky odstúpenia nastanú doručením písomného oznámenia prenajímateľa o odstúpení nájomcovi.

IV. Cena nájmu

1. Nájomné je stanovené dohodou zmluvných strán vo výške EUR/ m²/rok podľa všeobecne záväzných platných právnych predpisov platných a účinných v SR v čase fakturácie nájomného.
2. Ročné nájomné pri celkovej prenajímanej výmere 6477,34 m² predstavuje sumu vo výške EUR, slovom eur.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné ročne, vždy za príslušný kalendárny rok vo výške EUR, najneskôr do 31.03. príslušného roka.
4. V prípade, že nájomný vzťah zanikne prenajímateľ je povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť zaplateného nájomného za obdobie, v ktorom už nájomný vzťah uzatvorený na základe tejto zmluvy nebude existovať.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii nájomného nasledovne: výška nájomného sa každoročne zvyšuje oproti výške nájomného z predchádzajúceho kalendárneho roku o toľko percent, koľko je medziročná miera inflácie meraná indexom spotrebiteľských cien zverejnená EUROSTATOM. Valorizácia nájomného sa prvýkrát uplatní s účinnosťou od 01.01.2016. Valorizačný rozdiel oproti predchádzajúcemu kalendárnemu roku bude nájomca povinný zaplatiť podľa písomnej výzvy prenajímateľa. Do doby doručenia tejto výzvy platí nájomca nájomné vo výške ako za predchádzajúci kalendárny rok.
6. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v správnej výške (výška nájomného + valorizačný rozdiel) a v dohodnutej lehote, alebo v lehote podľa výzvy uvedenej v ods. 4/, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

V. Ostatné dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s účelom dohodnutým touto zmluvou.
2. Nájomca sa zaväzuje, že svoj stavebný zámer zrealizuje do 3 rokov od podpisu nájomnej zmluvy, čo musí zdokladovať právoplatným kolaudačným rozhodnutím. Zároveň sa zaväzuje dodržiavať časový harmonogram v prílohe č. 3.
3. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 3000 € v prípade porušenia podmienok nájomnej zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje, že bude po dobu nájmu dodržiavať koordinačnú smernicu o využívaní letiska, vybuduje na vlastné náklady prípojky elektriny, vody, plynu a prípadné stavebné zmeny, zmeny projektu predloží na odsúhlasenie obom spoluvlastníkom pozemku.

5. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájomnej doby vznikli na predmete nájmu jeho používaním alebo zneužívaním, dá odstrániť na svoje náklady a tiež sa zaväzuje nahradiť škody, ktoré by spôsobil sám alebo osoby s ním spojené.

6. Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa:

a) vykonávať akékoľvek iné stavebné úpravy na predmete nájmu, ako tie, ktoré sú špecifikované v čl. I. ods. 2/ tejto zmluvy.

b) dať predmet nájmu do podnájmu, resp. iného užívania tretej osoby.

7. Nájomca vstúpil do užívania predmetu nájmu pred uzatvorením tejto zmluvy a prehlasuje tak, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu.

8. Nájomca vyhlasuje, že po ukončení doby nájmu si nebude nárokovať náhradu výdavkov ním vynaložených na zhodnotenie predmetu nájmu a poskytne prenajímateľovi všetku potrebnú súčinnosť za týmto účelom.

VI.

Záverečné ustanovenia

1. Nájom nehnuteľností podľa tejto zmluvy schválilo Mestské zastupiteľstvo v Partizánskom uznesením č. na svojom zasadnutí konanom dňa v prospech nájomcu za podmienok ustanovených touto zmluvou.
2. Nájom nehnuteľnosti podľa tejto zmluvy je v súlade so Všeobecne záväzným nariadením mesta Partizánske č. 25/2009 a platnou legislatívou SR o nakladaní s majetkom obce.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán ocíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 dostane prenajímateľ a 2 nájomca.
5. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
7. Zmluva bola účastníkmi prečítaná a na znak toho, že obsahuje ich skutočnú, vážnu a slobodnú vôľu i vlastnoručne podpísaná.

V Partizánskom dňa

nájomca

prenajímateľ

doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD.
primátor mesta

Príloha č.3

Časový harmonogram realizácie investičného zámeru:(minimálne 4 záväzné časové údaje)