

**Mesto Partizánske**  
**(ďalej len vyhlasovateľ)**  
**v y h l a s u j e**

**opakovanú obchodnú verejnú súťaž**

**podľa § 281 a násl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, vyhlásená v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov na ulici Pod Šípkom**

**SÚŤAŽNÉ PODMIENKY**

---

**I.**  
**Vyhlasovateľ**

**Mesto Partizánske**

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

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

IČO: 00310905

DIČ: 2021278028

bankové spojenie: VÚB Partizánske

číslo účtu: 729192/0200

IBAN: SK2702000000000000729192

SWIFT: SUBASKBX

**II.**  
**Úvodné ustanovenie**

Obchodná verejná súťaž na uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov na ulici Pod Šípkom, pozemky parcely registra „C“ číslo 4970/34 – zastavaná plocha a nádvorie, 4970/35 – zastavaná plocha a nádvorie, 4970/84 – ostatná plocha, a časti pozemkov parcely registra „C“ číslo 4970/24 – zastavaná plocha a nádvorie, 4970/200 – zastavaná plocha a nádvorie, 4970/212 – zastavaná plocha a nádvorie, 4970/520 – zastavaná plocha a nádvorie, 4970/519 – zastavaná plocha a nádvorie, 4970/86 – zastavaná plocha a nádvorie v katastrálnom území. Partizánske zapísané na LV č. 2533, na Okresnom úrade Partizánske, katastrálnom odbore sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, VZN č.25/2009 o hospodárení s majetkom mesta a majetkom štátu zvereným mestu Partizánske, Uznesením číslo 160/VIII/2019 zo 6. riadneho rokovania Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 27.08.2019 a týmito súťažnými podmienkami.

**III.**  
**Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme pozemkov na ulici Pod Šípkom, v katastrálnom území Partizánske, zapísané na LV č. 2533 na Okresnom úrade Partizánske, katastrálnom odbore nasledovne:

Pozemky parcely registra „C“ číslo 4970/34 – zastavaná plocha a nádvorie, 4970/84 – ostatná plocha, 4970/35 – zastavaná plocha a nádvorie.

Časť pozemkov parcely registra „C“ číslo 4970/24 – zastavaná plocha a nádvorie, 4970/200 – zastavaná plocha a nádvorie, 4970/212 – zastavaná plocha a nádvorie, 4970/520 – zastavaná plocha a nádvorie, 4970/519 – zastavaná plocha a nádvorie, 4970/86 – zastavaná plocha a nádvorie.

#### IV.

##### Časový plán obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli mesta Partizánske dňa 28.08.2019.
2. Obhliadku nehnuteľnosti je možné vykonať po predchádzajúcej dohode s vedúcim oddelenia územného rozvoja a výstavby MsÚ Partizánske, Ing. Milanom Kráľom. Bližšie informácie na t. č.: 0903237439, e-mail: milan.kral@partizanske.sk.
3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže dňa : **24.9.2019** do 12:00 hodiny.

#### V.

##### Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Ponuky musia obsahovať nasledovné náležitosti:
  - 1.1 presné označenie záujemcu s uvedením obchodného mena, sídla, IČO, štatutárneho orgánu u právnickej osoby alebo uvedením obchodného mena, miesta podnikania a IČO u fyzickej osoby podnikateľa,
  - 1.2 doklad preukazujúci oprávnenie na podnikanie v oblasti investičnej výstavby (výpis z obchodného registra, živnostenský list),
  - 1.3 minimálne 5 referencií realizovaných stavieb, ktoré boli realizované v spolupráci so samosprávou, celkový objem min. 4 milióny eur,
  - 1.4 podpísaný návrh Zmluvy o nájme pozemku (vzor s minimálnymi povinnými náležitosťami je v prílohe č. 2) s uvedením ceny za prenájom pozemku za m<sup>2</sup> /rok (min. 1,61 €/m<sup>2</sup>/rok). Súťažný návrh, obsahujúci návrh zmluvy, ktorý nebude obsahovať minimálne povinné náležitosti zmluvy v zmysle priloženého vzoru, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.
  - 1.5 doklad o zložení zábezpeky na účet mesta.

V prípade, že dôjde k záberu existujúcej odstavnej plochy na parcele číslo 4970/84, uchádzač navrhne náhradu na parcele číslo 4970/520 a 4970/519 o rovnakej výmere.

2. Navrhovateľ uhradí najneskôr pri predložení svojho návrhu sumu 10 000,00 € na účet vyhlasovateľa Mesta Partizánske ako zábezpeku (táto sa neúspešným uchádzačom vráti do 10 dní odo dňa ukončenia verejnej obchodnej súťaže). Úspešnému uchádzačovi sa zábezpeka môže zmeniť na formu bankovej záruky a vráti sa až po kolaudácii stavby. V prípade predčasného ukončenia nájomnej zmluvy (pred vydaním kolaudačného rozhodnutia) z dôvodov na strane nájomcu, zábezpeka prepadne v prospech prenajímateľa.
3. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
4. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk.
5. Vyhlasovateľ – Mesto Partizánske vyhodnotí predložené návrhy prostredníctvom komisie pre posúdenie súťažných návrhov. Každý navrhovateľ dostane určený časový priestor na osobnú prezentáciu svojho návrhu.
6. Vyhlasovateľ – Mesto Partizánske písomne oboznámi všetkých navrhovateľov s výsledkom obchodnej verejnej súťaže do 10 dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
7. 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.
8. Do súťaže nebude zahrnutý návrh, ktorý sa predložil po lehote na predkladanie návrhov

určenej v podmienkach súťaže.

9. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

10. Vybranému účastníkovi súťaže bude v lehote do 10 dní od vyhodnotenia opakovanej obchodnej verejnej súťaže, odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným účastníkom súťaže.

11. 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.

## **VI.**

### **Kritéria hodnotenia návrhov**

Predložené ponuky budú hodnotené podľa ustanovení obchodného zákonníka, pričom vyhlasovateľ je oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje.

## **VII.**

### **Podanie ponuky/návrhu**

Ponuka sa posiela v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa:

Mesto Partizánske

Mestský úrad v Partizánskom

Nám. SNP č. 212/4

958 01 Partizánske

s viditeľným označením - textom : NEOTVÁRAŤ – OVS

nájom pozemku ulica Pod Šípkom

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

V Partizánskom, dňa 09.08.2019

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

Príloha č. 1 – kópia z katastrálnej mapy s vyznačením pozemkov

Príloha č. 2 – vzor nájomnej zmluvy

Príloha č. 1



Príloha č. 2 - vzor nájomnej zmluvy s minimálnymi povinnými náležitosťami

### **Nájomná zmluva č.**

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. Občianskeho zákonníka medzi týmito zmluvnými stranami:

**Prenajíateľ:** Mesto Partizánske  
Sídlo: Námestie SNP 212/4, 958 01 Partizánske  
V zastúpení: doc. PaedDr. Jozef Božik, PhD., primátor mesta  
Bankové spojenie: VÚB a.s., Partizánske  
Číslo účtu: 729192/0200, Variabilný symbol /VS/:  
IBAN: SK 27 0200 0000 0000 0072 9192  
Swift kód (BIC): SUBASKBX  
IČO: 00310905  
DIČ: 2021278028  
Telefón: 038/5363045

/ďalej len ako prenájomca/

a

**Nájomca:** .....

/ďalej len ako nájomca/

**uzatvárajú túto zmluvu:**

### **Čl. I**

#### **Predmet nájmu**

1. Prenajíateľ je v celosti vlastníkom nehnuteľností nachádzajúcich sa v katastrálnom území Partizánske a to pozemkov registra „C“ parcela číslo  
4970/34 – zastavaná plocha a nádvorie  
4970/35 – zastavaná plocha a nádvorie  
4970/84 – ostatná plocha  
časť pozemkov  
4970/24 – zastavaná plocha a nádvorie  
4970/200 – zastavaná plocha a nádvorie  
4970/212 – zastavaná plocha a nádvorie  
4970/520 – zastavaná plocha a nádvorie  
4970/519 – zastavaná plocha a nádvorie  
4970/86 – zastavaná plocha a nádvorie.  
Parcely sú zapísané na Okresnom úrade Partizánske, katastrálny odbor na LV číslo 2533 vedenom pre katastrálne územie Partizánske. Na pozemkoch nie sú žiadne vecné bremená, ktoré by neumožňovali riadne užívať tieto pozemky.
2. Pozemky sa dávajú do prenájmu na základe Uznesenia číslo 134/VI/2019 z 5. riadneho rokovania Mestského zastupiteľstva v Partizánskom konaného dňa 25.06.2019. Pozemky sa nachádzajú na sídlisku Šípk, ulica Pod Šípkom, výmera spolu cca 5850 m<sup>2</sup> (výmera bude upresnená podľa projektovej dokumentácie k územnému rozhodnutiu).
3. Presná výmera prenajímaných pozemkov bude špecifikovaná dodatkom k tejto zmluve do 30 dní od právoplatnosti územného rozhodnutia. V prípade záberu odstavnej plochy na parcele 4970/84 po spracovaní štúdie pre potreby územného rozhodnutia, bude dohodnutý postup náhrady odstavnej plochy na susedných parcelách v spolupráci s Mestom Partizánske.

## **Čl. II**

### **Účel nájmu**

1. Pozemky vyšpecifikované v Čl. I tejto zmluvy budú nájomcom využité na účel výstavby.

## **Čl. III**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu**

1. Prenajímateľ podpisom tejto zmluvy výslovne udeľuje súhlas nájomcovi s výstavbou, ktoré sú uvedené v Čl. I. tejto zmluvy, a to so všetkými prácami, potrebnými na výstavbu, vrátane prípravných prác, samotných stavebných prác, ako aj dokončovacích prác, ktoré bude v súvislosti s výstavbou vykonávať nájomca alebo jeho dodávateľa s jeho súhlasom. Akékoľvek ďalšie zmeny na pozemku je nájomca oprávnený vykonávať len so súhlasom prenajímateľa.
2. Ak nájomca vykoná zmeny na pozemku bez súhlasu prenajímateľa, bez právoplatného stavebného povolenia alebo v rozpore s ním, alebo bez ďalšieho potrebného úradného povolenia je povinný na vyzvanie prenajímateľa uviesť pozemok na svoje náklady do pôvodného stavu a uhradiť pokutu vo výške 10 násobku hodnoty týchto prác ocenených všeobecným cenníkom platným pre príslušné obdobie. Ak nájomca neuvedie pozemok do pôvodného stavu do 30 dní od doručenia písomného vyzvania, prenajímateľ má právo na okamžité skončenie nájmu. Povinnosť uviesť pozemok do pôvodného stavu nie je týmto dotknutá. Výstavba môže začať po podpísaní dodatku podľa Čl. II/2.
3. Nájomca nie je oprávnený bez vydania písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu do podnájmu inému užívateľovi, resp. iného užívania tretej osoby.
4. Táto zmluva nenahrádza žiadne z úradných povolení, ktoré sú potrebné k výstavbe alebo k prevádzkovaniu prenajatého pozemku na povolený účel.
5. Prenajímateľ v prípade poruchy na inžinierskych sieťach nezodpovedá za škody spôsobené na prenajatom pozemku a nie je zodpovedné uhradiť škody pri jej odstraňovaní nájomcovi, ani tretej osobe. Mesto Partizánske nezodpovedá za škody, ktoré vzniknú počas prenájmu pozemku /napr. na inžinierskych sieťach, úraz a pod./.
6. Nájomca sa zaväzuje oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu každú zmenu svojej právnej subjektivity ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah. Prenajímateľ je taktiež povinný oznámiť nájomcovi akékoľvek skutočnosti, ktoré sa týkajú predmetu plnenia tejto zmluvy.
7. Nájomca všetky stavebné práce a úpravy vykoná na vlastné náklady.
8. Nájomca sa zaväzuje, že jeho činnosťou nebude obmedzené a ohrozené bezprostredné okolie prenajatého pozemku.
9. Nájomca sa zaväzuje, že bude na prenajatom pozemku a jeho bezprostrednom okolí udržiavať čistotu a poriadok a zabezpečovať, aby nedochádzalo k rušeniu nočného klľudu.
10. Nájomca sa zaväzuje, že všetky škody a závady, ktoré by počas nájmovej 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.
11. Nájomca prehlasuje, že skutkový a právny stav predmetu nájmu pozná a v takomto stave predmet nájmu preberá do nájmu. Prenajímateľ sa zaväzuje, že doloží nájomcovi situáciu inžinierskych sietí vedených na predmetnom pozemku a príslušné vecné bremená a práva vstupov.
12. Nájomca sa zaväzuje, že v prípade poruchy na inžinierskych sieťach sprístupní prenajatý pozemok príslušným dotknutým právnickým a fyzickým osobám.

4Nájomca sa zaväzuje, že požiada o vydanie územného rozhodnutia a stavebného povolenia do 6 mesiacov od podpisu tejto zmluvy a s výstavbou začne do 6 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia.

4Nájomca sa zaväzuje, že bude realizovať svoj zámer v stanovenom časovom harmonograme a stavbu dokončí najneskôr do 18 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia, t.j. stavba bude mať právoplatné kolaudačné rozhodnutie v termíne do 18 mesiacov od právoplatnosti stavebného povolenia.

#### **Čl. IV**

##### **Doba nájmu**

Nehnutelnosť – pozemky - vyšpecifikované v Čl. I tejto zmluvy sa dávajú nájomcovi do nájmu na dobu určitú na 6 rokov od .....do.....

#### **Čl. V**

##### **Nájomné a spôsob platenia**

1. Nájomca sa zaväzuje platiť ročné nájomné vo výške ...../ m<sup>2</sup>.
2. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné od dátumu právoplatnosti územného rozhodnutia.
3. Nájomné na daný rok sa nájomca zaväzuje platiť v jednej platbe do 31.03. príslušného roka na účet prenajímateľa (vždy uviesť variabilný symbol) alebo do pokladne Mestského úradu Partizánske (vždy uviesť variabilný symbol).
4. V prípade, že povinnosť zaplatiť prvé nájomné vznikne po dátume uvedenom v bode 3 tohto článku, je toto nájomné splatné do 30 dní od dátumu vzniku povinnosti platiť nájomné.
5. V prípade, že nájomné nebude zaplatené v dohodnutej lehote, zaväzuje sa nájomca zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
6. V prípade, že sa nájomca dostane do omeškania s platením nájomného viac ako 90 dní, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť túto pohľadávku voči nájomcovi vrátane príslušenstva podľa bodu 4 tohto článku zápočtom voči zábezpeke, ktorá bola zložená pri podávaní súťažného návrhu.

#### **Čl. VI**

##### **Ostatné dojednania**

1. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 000,00 eur v prípade porušenia povinností uvedených v Čl. III bod 14. a 15. a Čl. VII bod 5 tejto zmluvy. Zmluvná pokuta bude uspokojená zo zábezpeky, ktorá bola zložená v OVS alebo čiastočne uspokojená z jej zbytku v prípade, ak zo zábezpeky boli uspokojené iné pohľadávky prenajímateľa voči nájomcovi dohodnuté touto zmluvou. Tým nie je dotknutá výška zmluvnej pokuty a povinnosť nájomcu ju zaplatiť v plnej výške.
2. Nájomca sa zaväzuje do ukončenia realizácie výstavby bez súhlasu prenajímateľa:
  - nepreviesť práva a povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy na tretiu osobu
  - neuskutočniť zlúčenie svojej spoločnosti s inou, resp. inými spoločnosťami
  - neuskutočniť akúkoľvek inú zmenu týkajúcu sa vlastníctva spoločnosti
3. Zmluvné strany sa dohodli, že ak nájomca vybuduje iba časť stavby, ktorá nebude skolaudovaná a nebude pokračovať vo výstavbe ani do 180 dní od výzvy prenajímateľa, zaväzuje sa rozostavanú stavbu odpredať prenajímateľovi za 1,00 eur bez akýchkoľvek nárokov na vrátenie preinvestovaných finančných prostriedkov. Uvedený bod sa nevzťahuje na prípady vyššej moci.

## **Čl. VII**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom sa skončí:
  - a) dohodou zmluvných strán,
  - b) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve.
2. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
  - a) nájomca nevyužíva prenajaté pozemky riadnym spôsobom na dohodnutý účel, primerane druhu pozemku,
  - b) nájomca užíva pozemky v rozpore s právnymi predpismi,
  - c) nájomca porušil povinnosti a podmienky, vyplývajúce z nájomnej zmluvy,
  - d) nájomca dal pozemok do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, alebo v rozpore s týmto súhlasom, resp. ak nájomca (podnájomca) neplní podmienky stanovené v udelenom písomnom súhlase,
  - e) ak nájomca neskolauduje stavbu do 18 mesiacov od právoplatného stavebného povolenia,
  - f) ak nájomca nezačal s výstavbou do 6 mesiacov od právoplatného stavebného povolenia,
  - g) ak nájomca nepožiadal o vydanie stavebného povolenia do 6 mesiacov od podpisu zmluvy,
  - h) nájomca podstatne zmenil druh pozemku,
  - i) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa (je nečinný),
  - j) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného a nedošlo k jeho uspokojeniu so zábezpeky podľa čl. V bod 5,
  - k) ak nájomca napriek písomnej výstrahe užíva prenajaté pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba pozemky vypratať,
  - l) ak nájomca zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení/ohlásení potrebných k užívaniu pozemku za účelom nájmu uvedeného v Čl. II, alebo ak takéto povolenie bolo/bude odňaté.
3. Nájomca môže od zmluvy odstúpiť z dôvodu, ak prenajímateľ urobil na pozemku úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzuje jeho užívanie a účel, na ktorý je pozemok prenajatý.
4. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú ex nunc, t.j. momentom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.
5. Ak dôjde ku skončeniu nájmu z niektorého dôvodu uvedeného v tomto článku, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať prenajatý pozemok a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie pozemku sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že pozemok, ktorý mal doposiaľ v nájme mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

## **Čl. VIII**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami ku zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je: kópia z katastrálnej mapy s vyznačením prenajímaných parciel.



3. Zmluva je vyhotovená v 5 rovnopisoch, z ktorých 3 prevezme prenajímateľ a 2 prevezme nájomca.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené v tejto zmluve sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a súvisiacej legislatívy SR.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa.
6. 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.