

MESTO PREŠOV

Mestský úrad v Prešove, Hlavná 73, 080 01 Prešov

vyhlasuje

na základe uznesenia z 37. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov č. 854/2022 zo dňa 6.7.2022

podľa §§ 281 až 288 Obchodného zákonníka

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

na dlhodobý prenájom areálu Skatepark:

A/ pozemok parc. č. KNC 303/8 o výmere 2720 m², ostatná plocha, zapísaný na LV č. 6492, k. ú. Prešov

https://zbgis.skgeodesy.sk/mkzbgis/sk/kataster/detail/kataster/parcela-c/849502/303_8?pos=48.997742,21.236180,19

B/ hnutelné veci nachádzajúce sa vo vnútri areálu a tvoriacich súčasť areálu Skateparku. Nájomca bude počas trvania tejto zmluvy hmotne zodpovedný za hnutelný majetok vo vlastníctve prenajímateľa, ktorý je predmetom nájmu. Zoznam hnutelných vecí bude súčasťou preberacieho protokolu,

(ďalej len „predmet nájmu“)

s týmito podmienkami:

OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ:

1. predmetom návrhu zmluvy je prenájom vyššie špecifikovanej nehnuteľnosti a hnutelných vecí (predmetu nájmu) na obdobie najviac 20 rokov;
2. súťažiaci prijíma podmienku, že predmet nájmu bude využívať najmä na realizáciu činností spojených s účelom Skateparku, a to: profesionálne športy, amatérske športy, poskytnutie Skateparku vrátane možnosti využitia zázemia na tréningy mládežníckych športových klubov, organizovanie športových, kultúrnych a spoločenských podujatí pre verejnosť a poskytovanie doplnkových služieb;
3. súťažiaci uvedie ním navrhovanú výšku ročného nájomného za celý predmet nájmu;
4. súťažiaci uvedie ním navrhovanú celkovú výšku investícií a opravy nad rámec bežných opráv, ktorými technicky zhodnotí predmet nájmu, vrátane vecného, finančného a časového rozpisu ich realizácie počas doby nájmu; súťažiaci uvedie navrhovaný spôsob úhrady nájomného a spôsob vysporiadania sa s vyhlasovateľom vo vzťahu k realizácii navrhovaných investícií a opráv nad rámec bežných opráv na predmete nájmu, pričom v prípade návrhu vysporiadania formou započítania investícií a opráv nad rámec bežných opráv za nájomné (preferovaný spôsob) súťažiaci prijíma podmienku, že si s prenajímateľom vopred odsúhlasí realizáciu každej investície a opravy nad rámec bežných opráv vrátane výšky jej predpokladanej hodnoty, a to takto: písomne požiada prenajímateľa o súhlas na investovanie resp. na opravu nad rámec bežných opráv do predmetu nájmu, uskutoční sa spoločná obhliadka, prenajímateľ udelí súhlas alebo nesúhlas; v prípade udelenia súhlasu, prenajímateľ bude prizývaný počas realizácie investícií resp. opráv nad rámec bežných opráv na kontrolné dni a po ukončení investícií resp. opráv nad rámec bežných opráv bude uskutočnená obhliadka za účasti prenajímateľa; investovanie do predmetu nájmu bude chápané ako technické zhodnotenie v zmysle platného zákona o dani z príjmov; v prípade, že nájomca v jednom roku preinvestuje finančné prostriedky vo výške vyššej ako je ročná výška nájomného, investície resp. opravy nad rámec bežných opráv mu budú započítané s nájomným v ďalších rokoch nájmu, ale len do výšky neprekračujúcej celkovú výšku nájomného za celú dobu nájmu; k započítaniu investícií a opráv nad rámec bežných opráv s nájomným môže dôjsť až po ukončení jednotlivých ucelených častí, čo bude preukázané kolaudačným rozhodnutím, resp. preberacím protokolom v prípade stavebných úprav, ktoré nevyžadujú proces kolaudácie,
5. súťažiaci prijíma podmienku, že bude riadne a včas platiť ním navrhované nájomné podľa odseku 3 na príslušný kalendárny rok za podmienok stanovených v nájomnej zmluve, inak má vyhlasovateľ právo od zmluvy odstúpiť;
6. súťažiaci berie na vedomie, že bude na vlastné náklady zabezpečovať prevádzkyschopnosť predmetu nájmu počas celej doby nájmu, t. j. vykonávať bežnú údržbu a opravu predmetu nájmu;

7. súťažiaci prijíma podmienku, že pri prevádzkovaní predmetu nájmu bude dodržiavať vyjadrenia všetkých dotknutých orgánov štátnej správy ohľadom hygieny, požiarnej ochrany; dodržiavať STN;
8. súťažiaci prijíma podmienku, že predmet nájmu nie je možné dať do podnájmu tretej osobe, bez súhlasu prenajímateľa;
9. súťažiaci prijíma podmienku, že pre vyhlasovateľa poskytne bezodplatne predmet nájmu na jeho aktivity v rozsahu 2 podujatí ročne;
10. súťažiaci prijíma podmienku, že bude vyhlasovateľovi uhrádzať poistné v zmysle uzatvorenej poistnej zmluvy s tým, že poistné plnenie v prípade odstránenia škody nájomcom, vyhlasovateľ poukáže na účet nájomcu;
11. súťažiaci prijíma podmienku, že nájomná zmluva bude zakotvovať možnosti Mesta Prešov na jej predčasné jednostranné ukončenie v prípade porušovania povinností nájomcu a spôsob vzájomného vysporiadania zmluvných strán v prípade takéhoto predčasného ukončenia zmluvy bude riešený samostatnou dohodou;
12. súťažiaci prijíma podmienku, že prevezme do správy a užívania všetky existujúce technické zariadenia a športové prvky, ktoré sú súčasťou areálu,
13. súťažiaci prijíma podmienku, že vo vlastnej réžii a na vlastnú zodpovednosť zabezpečí chod a prevádzku skateparku,
14. súťažiaci prijíma podmienku, že zabezpečí riadnu starostlivosť o predmet nájmu a bude udržiavať poriadok v predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí,
15. súťažiaci prijíma podmienku, že na vlastné náklady zabezpečí kosenie trávnej plochy, odstránenie burín, údržbu oplatenia ihriska a zimnú údržbu v zmysle platného VZN,
16. súťažiaci prijíma podmienku, že vypracuje na vlastné náklady a zodpovednosť Prevádzkový poriadok areálu skatepark, v ktorom budú uvedené okrem iného aj prevádzkové hodiny a zodpovedné osoby za otváranie a uzatváranie areálu vrátane mobilného kontaktu, a zároveň kontrolovať jeho dodržiavanie.
17. súťažiaci prijíma podmienku, že vypracuje na vlastné náklady a zodpovednosť Organizačný poriadok areálu
18. súťažiaci prijíma podmienku, že zabezpečí vývoz odpadu na vlastné náklady,
19. súťažiaci prijíma podmienku, že na prípadné zmeny a investície zo strany nájomcu je potrebný súhlas prenajímateľa a vlastníka areálu,
20. súťažiaci prijíma podmienku, že počas prevádzkovania areálu skateparku je potrebné dodržať regulatív RL 10.1.4 - Regulatívy najvyšších prípustných ekvivalentných hladín A hluku vo vonkajších priestoroch (Vyhl. MZ SR č.549/2007). Riešené územie spadá do II. kategórie územia, v ktorom je povolená najvyššia prípustná hladina hluku z iných zdrojov cez deň 50 dB,
21. súťažiaci prijíma podmienku, že v prípade opravy sedenia, oplatenia alebo iných stavebných prvkov bude ich tvar či farebné riešenie konzultovať s Referátom územného rozvoja a architektúry mesta,
22. súťažiaci berie na vedomie, že v r. 2018 bolo povolené grafity na vnútorných stenách murovaného oplatenia na ul. Okružná, Suchomlynská a Baštová. V prípade opätovného využitia týchto plôch podá súťažiaci žiadosť na OÚR, AaV,
23. súťažiaci berie na vedomie, že na vonkajšie plochy murovaného oplatenia z ul. Okružnej má mesto Prešov uzavretú zmluvu s exteriérovou galériou J.D - Galéria J.L. Je potrebné rešpektovať podmienky vyplývajúce z tejto zmluvy.

OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

24. súťažiaci prijíma podmienku, že:

- do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa č. **IBAN SK61 7500 0000 0040 2220 7350**, variabilný symbol „062022“, zábezpeku minimálne vo výške **1 000 EUR**, inak jeho návrh nebude do súťaže zahrnutý; zábezpeka sa po uzatvorení nájomnej zmluvy použije na úhradu nájomného. Ak úspešný súťažiaci odmietne uzatvoriť nájomnú zmluvu v termíne do 30 kalendárnych dní odo dňa schválenia Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov podľa odseku 33, 50 % zábezpeky prepadne ako pokuta v prospech vyhlasovateľa a zvyšná časť mu bude vrátená do 15 kalendárnych dní odo dňa uplynutia lehoty na uzatvorenie nájomnej zmluvy;
- predloží zámer užívania predmetu nájmu so zameraním na čo najefektívnejšie a najhospodárnejšie využitie predmetu nájmu, najmä samotného areálu Skateparku s dôrazom na rozvoj, resp. podnikateľský plán v súvislosti s užívaním predmetu nájmu na celú navrhovanú dobu nájmu, predloží ekonomické zhodnotenie svojho zámeru, spoločenskú analýzu nákladov a výnosov zámeru;
- v prípade, ak má súťažiaci voči vyhlasovateľovi záväzky po lehote splatnosti, jeho návrh bude zo súťaže vylúčený;

25. technické informácie o nehnuteľnosti poskytne referát mestského majetku, MsÚ v Prešove, Jarková 24, tel.: 051/3100289, resp. správca PREŠOV REAL, s. r. o., t. č.: 051/7732084;
26. návrh súťažiacoho na uzavretie zmluvy o dlhodobom nájme bude podaný písomne v zalepenej obálke poštou, alebo do kancelárie prvého kontaktu na adresu: **Mestský úrad v Prešove, Odbor financií a mestského majetku, Hlavná 73, 080 01 Prešov, s výrazným označením „MsÚ – OFaMM - Obchodná verejná súťaž č. 6/2022 – Prenájom areálu Skatepark - neotvárať“**. Zalepená obálka bude ďalej obsahovať: identifikačné údaje súťažiacoho (pri právnickej osobe: názov, právna forma, sídlo a IČO; pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, adresa, rodné číslo), doklad potvrdzujúci identifikačné údaje, doklad o zložení zábezpeky, návrh nájomnej zmluvy podpísanej navrhovateľom zohľadňujúci odseky 1 - 23 týchto súťažných podmienok, zámer užívania predmetu nájmu podľa odseku 24 a ostatné doklady uvedené v danom odseku;
27. **lehota na predkladanie návrhov** zmlúv je v deň stanovený v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže, teda do **11.08.2022 do 14.00 hod;**
28. vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ uskutoční do 15 kalendárnych dní po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov a výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený súťažiacim písomnou správou odoslanou najneskôr do 15 kalendárnych dní od vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže; zároveň vyhlasovateľ vráti zložené zábezpeky súťažiacim, ktorí v súťaži neuspeli; pri výbere najvýhodnejšieho návrhu bude vyhlasovateľ klásť dôraz na podporu rozvoja mládežníckych športov v meste Prešov, čo najefektívnejšiu funkčnosť objektu ako aj na podporu športového vyžitia verejnosti;
29. návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný;
30. predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak je nový návrh z pohľadu vyhlasovateľa výhodnejší ako predchádzajúci, a to len v lehote stanovenej na predkladanie návrhov;
31. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a zrušiť súťaž; o zrušení súťaže budú súťažiaci upovedomení písomnou správou odoslanou najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov, na ktorom došlo k zrušeniu súťaže;
32. vyhlasovateľ môže v prijatom návrhu zmluvy opraviť zjavné chyby a iné zrejmé nesprávnosti a tiež vykonať doplnenia a špecifikácie v nevyhnutnom rozsahu buď za účelom zosúladenia návrhu zmluvy s platnou legislatívou alebo za účelom dosiahnutia výhodnejšieho návrhu pre vyhlasovateľa po dohode s víťazným súťažiacim, ak nebudú v rozpore s týmito súťažnými podmienkami;
33. prijatie najvýhodnejšieho návrhu zmluvy podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov; oznámenie o prijatí najvýhodnejšieho návrhu zmluvy sa vykoná písomnou správou odoslanou víťazovi najneskôr do 15 kalendárnych dní odo dňa konania zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov, na ktorom došlo k prijatiu najvýhodnejšieho návrhu.

Ing. Radko Lapoš, MBA, v. r.
vedúci odboru financií a mestského majetku