

## MESTO PREŠOV

Mestský úrad v Prešove, Hlavná 73, 080 01 Prešov

### vyhlasuje

na základe uznesenia zo 41. zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Prešov č. 947/2022 zo dňa  
19. 10. 2022

podľa §§ 281 až 288 Obchodného zákonníka

### OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

na dlhodobý prenájom **cyklistického areálu:**

#### **A/ pozemkov:**

- parc. č. KNC 6632/2 o výmere 485 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. KNC 6616/44 o výmere 724 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. KNC 6639/1 o výmere 71 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. KNC 6616/49 o výmere 2 206 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. KNC 6616/85 o výmere 1 653 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. KNC 6616/84 o výmere 3 015 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. KNC 6616/83 o výmere 3 218 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. KNC 6616/33 o výmere 6 282 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. KNC 6616/48 o výmere 2 516 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. KNC 6616/46 o výmere 2 264 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. KNC 6616/89 o výmere 605 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. KNC 6616/47 o výmere 2 814 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. KNC 6616/86 o výmere 148 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. KNC 6616/87 o výmere 105 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie,
  - parc. č. KNC 6616/88 o výmere 106 m<sup>2</sup>, zastavaná plocha a nádvorie
- zapísaných na LV č. 6492, k. ú. Prešov

#### **B/ stavieb:**

- stavba slúžiaca ako ubytovňa a zázemie pre športovcov bez s. č., umiestnená na pozemku parc. č. KNC 6616/89,
  - stavba kotolne bez s. č., umiestnená na pozemku parc. č. KNC 6616/88,
  - stavba verejných toaliet (RONDO) umiestnená na pozemku parc. č. KNC 6616/87,
  - stavba garáží umiestnená pod cyklistickým oválom na pozemku parc. č. KNC 6616/86,
  - stavba cyklistického oválu umiestnená na pozemkoch parc. č. KNC 6616/83, parc. č. KNC 6616/84 a parc. č. KNC 6616/85,
- zapísaných na LV č. 6492, k. ú. Prešov

**C/ hnutelných vecí** tvoriacich súčasť stavieb Cyklistického štadióna, vrátane kotlov a rozvodov ÚK, ako aj ďalšie hnutelné veci nachádzajúce sa vo vnútri areálu Cyklistického štadióna. 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 špecifikovaných nehnuteľností a hnutelných vecí (predmetu nájmu) na obdobie najviac 10 rokov;

2. súťažiaci prijíma podmienku, že predmet nájmu bude využívať najmä na realizáciu činností spojených s účelom Cyklistického štadióna a to: profesionálne športy, amatérske športy, poskytnutie Cyklistického štadióna vrátane možnosti využitia zázemia na tréningy mládežníckych športových klubov, organizovanie športových, kultúrnych a spoločenských podujatí pre verejnosť a poskytovanie doplnkových služieb – reštauračných, občerstvovacích služieb, ubytovacích služieb, využitie na reklamné účely a poskytovanie regeneračných a relaxačných služieb;
3. prioritne dodrží súčasnú funkčnú náplň stavby s využitím pre cyklistický šport, dráhovú cyklistiku a súvisiace športové aktivity pre širokú verejnosť;
4. súťažiaci poskytne Cyklistický štadión na športovú činnosť podľa požiadaviek Slovenského zväzu cyklistiky (SZC) a pre potreby štátnych športových reprezentácií SR na základe osobitnej zmluvy so SZC a Mestom Prešov, pričom prípadná odplata za toto poskytnutie Cyklistického štadióna nesmie presiahnuť výšku úhrad za prevádzkové náklady spojené s takýmto užívaním (napr. spotreba teplej a studenej vody, elektrickej energie, upratovanie, odvoz a likvidácia odpadu, atď.);
5. súťažiaci bude dodržiavať všetky podmienky v zmysle Územného plánu mesta Prešov v platnom znení;
6. súťažiaci prijíma podmienku, že akékoľvek pripravované stavebné aktivity v priebehu doby prenájmu nehnuteľností žiadame nájomcom vopred zdokumentovať a predložiť na posúdenie vlastníkovi nehnuteľnosti;
7. súťažiaci uvedie ním navrhovanú výšku ročného nájomného za celý predmet nájmu, s tým, že minimálna výška nájomného bude 10 000,- €;
8. súťažiaci uvedie ním navrhovanú celkovú výšku investícií a opráv 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, prípustná je modernizácia stavby s cieľom zachovania jej jedinečnosti a vysokej architektonickej hodnoty, predĺženie životnosti, zvyšovanie hospodárnosti, efektívnosti, bezpečnosti a úžitkových vlastností nehnuteľností, zvyšovania kvality poskytovaných služieb a komfortu pre športovcov a divákov;
9. súťažiaci prijíma podmienku, že bude riadne a včas platiť ním navrhované nájomné na príslušný kalendárny rok za podmienok stanovených v nájomnej zmluve, inak má vyhlasovateľ právo od zmluvy odstúpiť;
10. 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;
11. súťažiaci prijíma podmienku, že pri prevádzkovaní predmetu nájmu bude dodržiavať vyjadrenia všetkých dotknutých orgánov štátnej správy ohľadom hygieny, požiarnej ochrany, dodržiavať STN;
12. súťažiaci prijíma podmienku, že predmet nájmu nie je možné dať do podnájmu tretej osobe, bez súhlasu prenajímateľa;

13. súťažiaci prijíma podmienku, že pre vyhlasovateľa poskytne bezodplatne predmet nájmu na jeho aktivity v rozsahu 4 podujatí ročne;
14. súťažiaci prijíma podmienku, že bude vyhlasovateľovi uhrádzať poisťné v zmysle uzatvorenej poisťnej zmluvy s tým, že poisťné plnenie v prípade odstránenia škody nájomcom, vyhlasovateľ poukáže na účet nájomcu;
15. súťažiaci prijíma podmienku, že nájomná zmluva bude zakotvovať možnosti Mesta Prešov na jej predčasné jednostranné ukončenie v prípade porušovania povinností nájomcu a spôsob vzájomného vypořádania zmluvných strán v prípade takéhoto predčasného ukončenia zmluvy bude riešený samostatnou dohodou;
16. súťažiaci prijíma podmienku, že prevezme do správy a užívania všetky existujúce technické zariadenia, ktoré sú súčasťou areálu,
17. súťažiaci prijíma podmienku, že vo vlastnej réžii a na vlastnú zodpovednosť zabezpečí chod a prevádzku Cyklistického areálu;
18. súťažiaci prijíma podmienku, že zabezpečí riadnu starostlivosť o predmet nájmu a bude udržiavať poriadok v predmete nájmu a jeho bezprostrednom okolí;
19. súťažiaci prijíma podmienku, že na vlastné náklady zabezpečí kosenie trávnej plochy, odstránenie burín, údržbu oplotení areálu a zimnú údržbu v zmysle platného VZN;
20. súťažiaci prijíma podmienku, že vypracuje na vlastné náklady a zodpovednosť Prevádzkový poriadok Cyklistického areálu, 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;
21. súťažiaci prijíma podmienku, že vypracuje na vlastné náklady a zodpovednosť Organizačný poriadok Cyklistického areálu;
22. súťažiaci prijíma podmienku, že zabezpečí vývoz odpadu na vlastné náklady;
23. súťažiaci prijíma podmienku, že na prípadné zmeny a investície zo strany nájomcu je potrebný súhlas prenajímateľa a vlastníka areálu;
24. 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;
25. súťažiaci je povinný umožniť všetkým cyklistickým klubom možnosť využívať cyklistický areál;
26. súťažiaci je povinný umožniť využívať areál širokej verejnosti vo vopred určenom čase bezodplatne;
27. súťažiaci je povinný poskytnúť ubytovacie zariadenie pre potreby mesta na vopred ohlásené akcie za úhradu nákladov spojených s užívaním (energie);
28. súťažiaci sa zaväzuje kooperovať s inými športovými klubmi, ktoré prejavia záujem o využívanie areálu vrátane ubytovacieho zariadenia;
29. súťažiaci berie na vedomie, že správcom a prenajímateľom bude spoločnosť, ktorej jediným spoločníkom je Mesto Prešov – PREŠOV REAL, s.r.o.

#### OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

30. súťažiaci prijíma podmienku, že:
  - do konca lehoty na podávanie návrhov zloží na účet vyhlasovateľa č. **IBAN SK61 7500 0000 0040 2220 7350**, variabilný symbol „14/2022“, zábezpeku minimálne vo výške **5 000,- EUR**, inak jeho návrh nebude do súťaže zahrnutý. Zábezpeka sa po uzatvorení nájomnej zmluvy použije na úhradu nájomného. Ak úspešný súťažiaci podľa odseku 34 odmietne uzatvoriť nájomnú zmluvu v termíne do 30 kalendárnych dní odo dňa schválenia Mestským zastupiteľstvom mesta Prešov, 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 Cyklistického areálu 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;

31. technické informácie o nehnuteľnosti poskytnete referát mestského majetku, MsÚ v Prešove, Jarková 24, tel.: 051/3100237, resp. správca PREŠOV REAL, s. r. o., t. č.: 051/7732084. **Obhliadka predmetných nehnuteľností bude záujemcom umožnená v dňoch:  
15. 11. 2022 v čase od 13:00 do 14:00 hod.;  
22. 11. 2022 v čase od 13:00 do 14:00 hod.;**
32. návrh súťažiacoho na uzavretie zmluvy o dlhodobom nájme bude podaný písomne v zalepenej obálke poštou, alebo do podateľne 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. 14/2022 – Prenájom Cyklistického areálu - 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 nájmovej zmluvy podpísanej navrhovateľom zohľadňujúci odseky 1 - 29 týchto súťažných podmienok, zámer užívania predmetu nájmu podľa odseku 30 a ostatné doklady uvedené v danom odseku;
33. lehota na predkladanie návrhov zmlúv je v deň stanovený v oznámení o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže, teda do 24. 11. 2022 do 14.00 hod;
34. 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 navrhovanú výšku ročného nájomného, podporu rozvoja mládežníckych športov v meste Prešov, čo najefektívnejšiu funkčnosť objektu ako aj na podporu športového vyžitia verejnosti;**
35. návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný;
36. 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;
37. 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;
38. 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;
39. 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