

Verejná obchodná súťaž 5/ZŠ/2023
na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy na časť
nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Zimného štadióna

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže:

Obchodné meno: PREŠOV REAL s.r.o.
Sídlo: Slovenská 40, 080 01 Prešov
Zastúpená: JUDr. Michal Leščinský, konateľ
IČO: 31722814
DIČ: 2020521393
IČ pre DPH: SK2020521393
Zapísaný: Obchodný register Okresného súdu v Prešove
Oddiel: Sro, vložka číslo: 2847/P
Bankové spojenie: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., pobočka zahraničnej banky, IBAN: SK76 1111 0000 0010 1976 4013

Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Alexander Nazarej (vedúci zimného štadióna Prešov)
e-mail: sekretariat@presovreal.sk

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž **5/ZŠ/2023** (ďalej aj „súťaž“) v súlade s ustanovením § 9a ods. 9 v spojení s ustanovením ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Obchodný zákonník“) a

vyzýva

na predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Zimného štadióna ktorý sa nachádza na ul. Pod Kalváriou 50 v Prešove, súpisné číslo 4190, v katastrálnom území Prešov, zapísaný na LV č. 6492 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom.

Mesto Prešov je výlučným vlastníkom **objektu Zimný štadión**, ktorý sa nachádza na ul. Pod Kalváriou 50 v Prešove, súpisné číslo 4190, nachádzajúci sa v katastrálnom území Prešov, zapísaný na LV č. 6492 vedenom Okresným úradom Prešov, katastrálnym odborom.

Vyhlasovateľ prevádzkuje Zimný štadión na základe Zmluvy o zabezpečení prevádzky zimného štadióna zo dňa 22.7.2022 v znení jej dodatkov za účelom jeho prevádzkovania, poskytovania služieb súvisiacich s prevádzkou Zimného štadióna vo verejnom záujme a vykonávania údržby a opráv potrebné pre bezpečné prevádzkovanie.

I. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je časť nebytových priestorov prenajímaných ako celok (A-D), ktoré sa nachádzajú v objekte Zimného štadióna na ul. Pod Kalváriou 50 v Prešove, súpisné číslo 4190, umiestneného na pozemku parc. č. KN-C 7231 a **pozemkov:** parc. č. KN-C 7231, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 5288 m², parc. č.

KN-C 7232, vodná plocha o výmere 705 m², parc. č. KN-C 7233/1, ostatná plocha o výmere 8938 m², parc. č. KN-C 7233/2, ostatná plocha o výmere 1237 m², parc. č. KN-C 7233/3, ostatná plocha o výmere 3 m², parc. č. KN-C 7233/4, ostatná plocha o výmere 3 m², parc. č. KN-C 7233/5, ostatná plocha o výmere 19 m², parc. č. KN-C 7234/1, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 3344 m², parc. č. KN-C 7234/2, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 38 m², parc. č. KN-C 7234/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 174 m² parc. č. KN-C 7234/4, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 416 m², parc. č. KN-C 7234/10, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 61 m², spolu o výmere **20 226 m²**. Súčasťou zimného štadióna je aj hnutel'ný majetok (ďalej v texte ako „Zimný štadión“).

Nebytové priestory pozostávajú z:

A: Obchodné priestory o celkovej výmere podlahovej plochy	64,56 m²
B: Nebytové priestory o celkovej výmere podlahovej plochy	355,07 m²
C: Plocha na umiestnenie nápojových automatov na Zimnom štadióne	6 automatov
D: Plocha ma umiestnenie reklamy na mantineloch, ľadovej ploche a stenách	

A: Obchodné priestory:

1. Bufet č. 1 - vstupná hala VĽAVO - veľký pult (2,63 x 8,23 m) = 21,65 m²
2. Bufet č. 2 - vstupná hala VPRAVO-malý pult (2,63 x 4,46 m) = 11,73 m²
3. Bufet č. 3 - hľadisko SEKTOR "C" (2,64 x 2,97 m) = 7,84 m²
4. Bufet č. 4 - hľadisko SEKTOR "D" (2,64 x 2,97 m) = 7,84 m²

Prislúchajúce nebytové priestory k bufetom:

Číslo miestnosti na pôdoryse	Číslo dverí	Názov miestnosti	Podlahová plocha v m ²
1.190	38	ŠATŇA Personál (sklad pre bufety)	10,50
1.191	38	WC (sklad pre bufety)	2,50
1.193	38	WC (sklad pre bufety)	2,50
			15,5

SPOLU plocha = **64,56 m²**

B: Nebytové priestory:

Číslo miestnosti na pôdoryse	Číslo dverí	Názov miestnosti	Podlahová plocha v m ²
1.29	2	Ošetrovňa (PREZLIEKÁREŇ)	15,44
1.30	2	Predsieň (MASÉR)	6,89

1.31	2	Šatňa (MASÉR)	7,92
1.32	2	WC+Sprcha (MASÉR)	4,78
1.33	1	Predsieň (šatňa)	4,64
1.34	1	Predsieň (šatňa)	4,30
1.35	1	Šatňa (denná miestnosť)	39,34
1.36	1	Šatňa (tréneri)	12,86
1.37	1	Predsieň+WC (šatňa)	5,70
1.38	1	Práčovňa (šatňa)	10,54
1.39	1	Sauna (šatňa)	8,40
1.40	1	Predsieň (šatňa)	4,75
1.41	1	Šatňa	61,33
1.42	1	WC (šatňa)	8,53
1.43	1	Sprchy (šatňa)	8,98
1.52	22	Sklad	8,10
1.53	4	Kuchyňa (v prípade súťaží majú právo užívania aj ostatné kluby pôsobiace na Zimnom štadióne)	7,92
1.54	3	Šatňa (SUŠIARENĚ)	13,53
1.55	23	Šatňa (SKALD ŠPORTOVEJ VÝSTROJE)	10,31
1.58		Sklad (nápoje)	9,60
3.01	31	Posilňovňa (právo užívania pre tréningový proces majú aj ostatné kluby pôsobiace na Zimnom štadióne)	61,31
5.02	27	Kancelária tréner	32,20
5.03	27	Sprcha+WC	7,70

SPOLU plocha = **355,07 m²**

C: Plocha na umiestnenie nápojových automatov na Zimnom štadióne:

- 1 ks automat (horúce nápoje) vo vstupnom vchode do zázemia,
- 2 kusy automat (horúce nápoje) v centrálnom vstupe,
- 1 kus automat (kusový tovar) vo vstupnom vchode do zázemia,
- 1 kus automat (kusový tovar) v centrálnom vstupe pri turniketoch,
- 1 kus automat (kusový tovar) chodba pri šatni mužstva hostí.

D: Plocha na umiestnenie reklamy na mantineloch a ľadovej ploche

- plocha na mantineloch podľa prílohy č. 5 (č. 1-48 a 79-94),
- plocha na ľadovej ploche,
- plocha na stenách.

Účel: V tejto súťaži účel nájmu navrhne samotný súťažiaci, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu **nesmú byť** erotický salón, striptíz a/alebo herňa.

1. Predmet nájmu je vyznačený v pôdoryse, ktorý je k nahliadnutiu v sídle vyhlasovateľa.
2. Súťažný návrh je možné podať len na prenájom predmetu obchodnej verejnej súťaže.

II. Cena

Za predmet nájmu A:

Minimálna cena: 34,50 € bez DPH/m²/rok
DPH bude účtovaná podľa platných právnych predpisov.

Za predmet nájmu B:

Minimálna cena: 9,36 € bez DPH/m²/rok
DPH bude účtovaná podľa platných právnych predpisov.

Za predmet nájmu C:

Minimálna cena : 300 € bez DPH /1 automat/ 1 rok

Za predmet nájmu D:

Minimálna cena za: plochu na mantineloch a ľadovej ploche: 120 € bez DPH/m²/rok
plochu na stenách: 60 € bez DPH/m²/rok

Poznámka: Uvedené ceny za predmet OVS A-C nezahŕňajú cenu za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nebytovými priestormi (médiá), t.j. elektrina, voda, teplo, internet a iné. Tieto služby budú fakturované osobitnou faktúrou.

III. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená **na dobu určitú od 1.9.2023 - 31.12.2023 s opciou do 31.5.2024** v prípade, ak spoločnosť PREŠOV REAL, s.r.o. bude prevádzkovateľom Zimného štadióna aj po 31.12.2023, nakoľko podľa zmluvy o zabezpečení prevádzky Zimného štadióna zo dňa 22.7.2022 v znení jej dodatkov je spoločnosť PREŠOV REAL, s.r.o. prevádzkovateľom iba do uvedeného dátumu.

Po ukončení nájomného vzťahu je nájomca povinný z predmetu nájmu vypratať všetky hnutelné veci, ktoré do predmetu nájmu vniesol, vyčistiť a protokolárne odovzdať prenajímateľovi.

IV. Typ a podmienky zmluvy

Výsledkom tejto obchodnej verejnej súťaže bude uzatvorenie Zmluvy s víťazom súťaže podľa platných právnych predpisov Slovenskej republiky.

Nájomná zmluva bude uzatvorená s podmienkami:

- Uzatvorenie zmluvy na dobu určitú **od 1.9.2023 - 31.12.2023 s opciou do 31.5.2024** podľa vyššie uvedeného (v prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže bude nehnuteľnosť ponúknutá na nájom navrhovateľovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov),
- Nájomca v prípade ak tak ustanovujú právne predpisy zabezpečí všetky potrebné povolenia v súlade s právnymi predpismi SR,
- Počas doby trvania zmluvy je nájomca oprávnený si prevziať v prípade konania kultúrnych podujatí, športových zápasov, športových súťaží, športových pretekov, ľadových šou, rozprávok na ľade, atď. (ďalej ako „akcia“) do užívania aj technické miestností a ich zariadenia (hnutel'né veci) potrebné na zabezpečenie akcie s priamym prenosom (videorozhodca/ réžia/ turnikety/ časomiera / miesta pre spravodajské štáby) a je povinný uhrádzať sumu vo výške **30,00 Eur bez DPH/1 akcia** v prípade ich užívania,
- Nájomca je oprávnený užívať počas doby nájmu okrem predmetu nájmu aj priestory špecifikované ako priestory pre verejnosť a komunikačné priestory v čase konania akcie za sumu vo výške **85,00 Eur bez DPH / 1 akcia/ v trvaní max 4 hodiny**; za každú začatú hodinu užívania priestorov nad 4 hodiny po skončení akcie je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške **250,00 Eur**,
- Za zabezpečenie upratovania počas akcie a po akcii komplexu Zimného štadióna sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi sumu vo výške **200,00 Eur bez DPH/ 1 akcia**,
- Nájomca je oprávnený požiadať prenajímateľa o užívanie hnutel'ných vecí, ktoré sa nachádzajú v nebytových priestoroch. Za užívanie 2 kusov práčok a 2 kusov sušičiek (ďalej len „zariadenia“) sa nájomca zaväzuje uhrádzať sumu vo výške **150,00 Eur bez DPH/4 zariadenia/mesiac**,
- Nájomca sa zaväzuje bezodplatne zabezpečiť výrobu, aplikáciu a následné poskytovanie loga pre spoločnosť PREŠOV REAL, s.r.o. a loga pre mesto Prešov na ľadovej ploche v strednom pásme podľa požiadaviek spoločnosti PREŠOV REAL, s.r.o.

V. Miesto a lehota na predkladanie návrhov

1. Súťažný návrh v predpísanej forme spolu s dokladmi, ktoré sú súčasťou návrhu je potrebné doručiť v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené:
 - a) presná a úplná adresa navrhovateľa (odosielateľa),
 - b) **heslo „Obchodná verejná súťaž 5/ZŠ/2023, označenie „NEOTVÁRAŤ“**, a to na adresu vyhlasovateľa PREŠOV REAL s.r.o., Slovenská 40, 080 01 Prešov. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
2. Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje **lehota od zverejnenia podmienok obchodnej verejnej súťaže t. j. od 17.8.2023 do 31.8.2023 do 12.00 hod.** Ponuky doručené po tomto termíne budú odmietnuté.

VI. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Účastník súťaže môže predložiť iba jeden súťažný návrh. Predložený návrh musí byť jasný, určitý a zrozumiteľný.
2. **Súťažný návrh na uzavretie nájomnej zmluvy musí obsahovať:**
 - a) Identifikačné a kontaktné údaje navrhovateľa:
 - ak je navrhovateľom fyzická osoba, meno a priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, telefonický kontakt, súhlas so spracovaním osobných údajov na účely obchodnej verejnej súťaže v zmysle zákona o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, podanie musí byť podpísané (príloha č. 1),
 - ak je navrhovateľom právnická osoba alebo fyzická osoba – podnikateľ, obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu právnickej osoby, IČO, DIČ, IČ DPH, meno, priezvisko a podpis osoby (alebo osôb) oprávnenej konať menom právnickej osoby, originál alebo fotokópiu výpisu z obchodného registra alebo iného registra (postačí aj výpis vytlačený za internetu), nie starší ako 3 mesiace, telefonický kontakt (príloha č. 1),
 - b) Číselné a slovné vyjadrenie navrhovanej výšky nájmu a účelu nájmu (Kritéria na hodnotenie predložených návrhov - príloha č. 2 tohto dokumentu),
 - c) Čestné vyhlásenie, že predkladateľ ponuky bezvýhradne súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže a že predkladateľ nemá žiadne záväzky voči mestu Prešov a PREŠOV REAL s.r.o. a voči príslušnému daňovému úradu (príloha č. 3).
 - d) Súhlas so spracovaním osobných údajov (Príloha č. 4 tohto dokumentu).
 - e) Výpis z obchodného alebo živnostenského registra, alebo registra občianskych združení nie starší ako 1 mesiac,
 - f) Účastník súťaže nemôže označiť údaje svojej ponuky ako dôverné.
4. Súťažné návrhy musia byť písomné a vyhotovené v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako slovenskom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.
5. Účastník súťaže je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške 100,- EUR a to prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom odpis prevodného príkazu. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.
6. Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.
7. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená do 30 pracovných dní od ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená uchádzačovi do 30 pracovných dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenie, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
8. V prípade, že po ukončení súťaže nebude uzavretá zmluva s vybratým účastníkom súťaže z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzavretie nájomnej zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
9. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50,- EUR prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže. Originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky. Paušálna náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia a je príjmom vyhlasovateľa súťaže.

10. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov (uzávierky).
11. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov (uzávierky).
12. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, budú odmietnuté.
13. Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne listom alebo emailom najneskôr do 3 kalendárnych dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť (§ 283 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka).
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu. Odmietnutie predložených návrhov oznámi vyhlasovateľ uchádzačom do 5 pracovných dní od rozhodnutia o odmietnutí.
16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie.
18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.
19. 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.
20. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť nájomnú zmluvu výlučne len s víťazom súťaže. V prípade, že s víťazom súťaže nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane víťaza súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu s účastníkom súťaže, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.
21. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh účastníka, ak tento je alebo bol v minulosti dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovacej pôsobnosti v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť.

VII. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov a vyhodnotenie podaných návrhov

1. Kritériom na vyhodnotenie ponúk (ďalej len „kritérium“) **je najvyššia celková cena predmetu OVS bez dane z pridanej hodnoty vyjadrená v eurách.**
2. Podané súťažné návrhy budú po doručení označené dátumom a hodinou doručenia.
3. Na otvorenie a vyhodnotenie súťažných návrhov vymenuje konateľ spoločnosti najmenej trojčlennú komisiu; počet jej členov musí byť vždy nepárny. Účasť navrhovateľov pri otváraní, čítaní a vyhodnotení súťažných návrhov je vylúčená
4. O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše zápisnica, ktorá bude obsahovať identifikáciu navrhovateľov, splnenie podmienok súťaže u jednotlivých navrhovateľov, naplnenie hodnotiacich kritérií a výsledok hodnotenia. Následne členovia komisie určia víťaza.

5. Zo súťaže sú vylúčené návrhy, ktoré neobsahujú všetky v podmienkach súťaže požadované údaje a návrhy navrhovateľov, ktorí majú voči vyhlasovateľovi súťaže akékoľvek pozdĺžnosti.
6. Pri vyhodnocovaní súťažných návrhov sa bude brať do úvahy najvyššia celková cena za predmet súťaže bez dane z pridanej hodnoty vyjadrená v eurách.
7. Komisia pre vyhodnotenie súťaže má právo prispôsobiť a upraviť spôsob vyhodnotenia súťaže pred otváraním obálok so súťažnými návrhmi. Úprava spôsobu hodnotenia sa uvedie v zápisnici z vyhodnotenia súťažných návrhov spolu s uvedením dôvodov takejto zmeny.
8. Komisia pre vyhodnotenie súťaže vyhodnotí súťažné návrhy a určí poradie navrhovateľov.
9. Vyhodnotenie predložených návrhov sa uskutoční dňa: 31.8.2023 o 15:00 hod. Komisia vyhodnotí návrhy hneď po otvorení obálok.

VIII. Práva vyhradené vyhlasovateľom súťaže:

1. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo:
 - a) odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy aj bez uvedenie dôvodu a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
 - b) meniť uverejnené podmienky súťaže,
 - c) zrušiť súťaž,
 - d) žiadať od navrhovateľa opravu formálnych nedostatkov podaného návrhu,
 - e) vyzvať navrhovateľov alebo niektorých z nich na doplnenie návrhu za účelom dosiahnutia výhodnejšej ponuky (užšia súťaž).

Obhliadku nebytových priestorov bude možné vykonať v termíne stanovenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže dňa 22.8.2023 od 13:00 hod, prípadne po telefonickom dohovore na tel. č. 0917478954 za prítomnosti povereného zamestnanca Vyhlasovateľa.

V Prešove, dňa 16.8.2023

PREŠOV REAL, s.r.o.
JUDr. Michal Leščinský
konateľ spoločnosti