

PODMIENKY SÚŤAŽE

k

**obchodnej verejnej súťaži podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný
zákoník**

Číslo súťaže: 02

**Názov súťaže: Nájom nebytových priestorov reštaurácie s kuchyňou a hnutel'ného majetku
(kuchynského a reštauračného zariadenia).**

Vypracovala:

Petronela Guldánová

Schválil:

Mgr. Ľuboš Krajčír
riaditeľ CPS

V Trnave, dňa: 03.03.2023

Obsah

1.	IDENTIFIKÁCIA VYHLASOVATEĽA.....	3
2.	PREDMET NÁJMU.....	3
3.	VARIANTNÉ RIEŠENIE.....	3
4.	MIESTO A TERMÍN POSKYTNUTIA PREDMETU NÁJMU.....	3
5.	ZMLUVA A PODMIENKY PLNENIA.....	4
6.	VYSVETĽOVANIE A DOPLNENIE PODMIENOK SÚŤAŽE	4
7.	OBHLIADKA	4
8.	VYHOTOVENIE NÁVRHU	4
9.	JAZYK NÁVRHU	4
10.	OBSAH NÁVRHU.....	4
11.	NÁKLADY NA NÁVRH.....	5
12.	PREDLOŽENIE NÁVRHU.....	5
13.	MIESTO, LEHOTA A SPÔSOB PREDKLADANIA NÁVRHU	5
14.	VIAZANOSŤ NÁVRHU	6
15.	PRESKÚMANIE A VYHODNOCOVANIE NÁVRHOV	6
16.	INFORMÁCIA O VÝSLEDKU VYHODNOTENIA NÁVRHOV.....	7
17.	UZAVRETIE ZMLUVY	7
18.	DÔVERNOSŤ PROCESU	7
19.	ĎALŠIE INFORMÁCIE	7
20.	PRÍLOHY.....	7

1. IDENTIFIKÁCIA VYHLASOVATEĽA

Názov: **Centrum podporných služieb**
Sídlo: **Starohájska 10, 917 01 Trnava**
IČO: **53243188**
IČ DPH: **SK2121331795**
Webové sídlo : <https://www.cpstt.sk/>
Kontaktná osoba : **Mgr. Ľuboš Krajčír**
Kontaktná adresa: **Centrum podporných služieb**
Starohájska 10
917 01 Trnava
Telefón: + 421 33 5559 310
e-mail: info@cps.sk, lubos.krajcir@trnava-vuc.sk

2. PREDMET NÁJMU

2.1. Názov súťaže

Nájom nebytových priestorov reštaurácie s kuchyňou a hnutel'ného majetku (kuchynského a reštauračného zariadenia).

2.2 Podrobné vymedzenie predmetu nájmu

Predmetom súťaže je nájom nebytových priestorov reštaurácie a kuchyne s príslušenstvom (WC, šatne) o celkovej výmere 351,25 m² a nájom hnutel'ného majetku (kuchynského a reštauračného zariadenia) uvedeného v **Prílohe č. 1b**. Podrobné vymedzenie nebytových priestorov je uvedené v **Prílohe č. 1a** týchto podmienok súťaže. Pôdorys reštaurácie s kuchyňou a spoločnými priestormi tvorí Prílohu č. 7 týchto podmienok súťaže.

2.3 Účel nájmu

Predmet nájmu prenecháva vyhlasovateľ navrhovateľovi za účelom prevádzky kuchyne a s tým spojenou reštauráciou. Účelové určenie predmetu prenájmu nemožno počas nájmu meniť.

2.4 Podmienky delenia predmetu nájmu

Predmet nájmu je rozdelený na časti. Jednotlivé časti predmetu nájmu sú nasledovné:

- a) Nebytové priestory reštaurácie a kuchyne s príslušenstvom (WC, šatne) a so spoločnými priestormi o celkovej rozlohe 351,25 m²
- b) Hnutel'ný majetok (kuchynské a reštauračné zariadenie) špecifikovaný v Prílohe č. 1b týchto podmienok.

Navrhovateľ predloží návrh na nájom predmetu nájmu podľa písm. a) a b), alebo len na časť predmetu nájmu uvedenú v písm. a) (t. j. priestory bez kuchynského a reštauračného zariadenia).

3. VARIANTNÉ RIEŠENIE

Variantné riešenie je prípustné v rozmedzí bodu 2.4. Prenajímateľ uprednostňuje ponuku na celý predmet nájmu, t. j. prenájom nebytových priestorov aj s hnutel'ným majetkom.

4. MIESTO A TERMÍN POSKYTNUTIA PREDMETU NÁJMU

4.1 Miesto poskytnutia predmetu nájmu

Starohájska 10, 917 01 Trnava.

4.2 Obdobie, na ktoré sa zmluva uzatvára

Od nadobudnutia účinnosti zmluvy do 31.12.2026.

5. ZMLUVA A PODMIENKY PLNENIA

- 5.1 Na predmet nájmu podľa článku 2 bude uzatvorená nájomná zmluva podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení a zákona č. 40/1940 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení.
- 5.2 Vyhlasovateľ požaduje, aby bola uzatvorená zmluva podľa vzoru nájomnej zmluvy, ktorý tvorí **Prílohu č. 6** týchto podmienok súťaže. Zmluva musí byť vyhotovená v slovenskom jazyku. Akékoľvek zmeny alebo doplnenia vzoru nájomnej zmluvy zakladajú vyhlasovateľovi právo takéto návrhy odmietnuť.
- 5.3 Prílohu č. 5 tvorí cenová kalkulácia.

6. VYSVETĽOVANIE A DOPLNENIE PODMIENOK SÚŤAŽE

- 6.1 V prípade nejasností alebo potreby objasnenia podmienok súťaže, prípadne iných dokumentov poskytnutých vyhlasovateľom, môže ktorýkoľvek z navrhovateľov písomne požiadať o ich vysvetlenie priamo u kontaktnej osoby vyhlasovateľa.
- 6.2 Za včas doručení požiadavku účastníka súťaže o vysvetlenie, sa bude považovať požiadavka o vysvetlenie, doručená najneskôr 6 dní pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov.
- 6.3 Ak je to nevyhnutné, vyhlasovateľ môže doplniť informácie uvedené v podmienkach súťaže, prípadne v iných dokumentoch sprístupnených účastníkom súťaže.

7. OBHLIADKA

Obhliadka miesta predmetu nájmu nie je určená. V prípade záujmu uskutočnenia obhliadky navrhovateľ požiada o obhliadku u kontaktnej osoby uvedenej v článku 1. a to najneskôr 3 pracovné dni pred uplynutím lehoty na predloženie návrhu.

8. VYHOTOVENIE NÁVRHU

Návrh musí byť vyhotovený v písomnej forme, ktorá zabezpečí trvalé zachytenie jeho obsahu.

9. JAZYK NÁVRHU

Návrh a ďalšie doklady v obchodnej súťaži musia byť predložené v slovenskom jazyku.

10. OBSAH NÁVRHU

Predložený návrh musí obsahovať tieto doklady:

- 10.1 Krycí list, v ktorom navrhovateľ uvedie svoje obchodné meno/meno, IČO, kontaktnú osobu, kontakt (tel., fax, e-mail, príp. internetovú adresu) a celkovú cenu za predmet nájmu - vzor Krycieho listu tvorí Prílohu č. 2 týchto podmienok súťaže.
- 10.2 Čestné vyhlásenie o súhlase s podmienkami súťaže a vzorom nájomnej zmluvy - vzor čestného vyhlásenia tvorí Prílohu č. 3 týchto podmienok súťaže.
- 10.3 Čestné vyhlásenie o súhlase s účelom nájmu - vzor čestného vyhlásenia tvorí Prílohu č. 4 týchto podmienok súťaže.
- 10.4 Cenová ponuka - vzor cenovej kalkulácie tvorí Prílohu č. 5 týchto podmienok súťaže.
Kópiu dokladov preukazujúcich oprávnenie poskytovať reštauračné služby, v prípade, že uvedené nevyplýva z údajov zapísaných v obchodnom registri, živnostenskom registri alebo inom verejne dostupnom registri, do ktorého je navrhovateľ zapísaný.

Návrh a súvisiaca dokumentácia, pokiaľ v týchto podmienkach súťaže nie je určené inak, musí byť podpísaný navrhovateľom, jeho štatutárnym orgánom alebo členom štatutárneho orgánu alebo iným zástupcom navrhovateľa, ktorý je oprávnený konať v mene navrhovateľa v záväzkových vzťahoch.

Ak súčasťou návrhu nebudú dokumenty uvedené v čl. 10, resp. ak návrh nebude spĺňať požiadavky stanovené vyhlasovateľom, bude takýto návrh zo súťaže vylúčený. Navrhovateľovi bude v takomto prípade písomne oznámené vylúčenie jeho návrhu s uvedením dôvodu vylúčenia.

11. NÁKLADY NA NÁVRH

- 11.1 Všetky náklady a výdavky spojené s prípravou a predložením návrhu znáša navrhovateľ bez finančného nároku voči vyhlasovateľovi, bez ohľadu na výsledok súťaže.
- 11.2 Návrhy doručené na adresu vyhlasovateľa v lehote na predkladanie návrhov sa účastníkom súťaže nevracajú. Zostávajú ako súčasť dokumentácie vyhlásenej súťaže.

12. PREDLOŽENIE NÁVRHU

- 12.1 Každý navrhovateľ môže v súťaži predložiť iba jeden návrh pre každú variantu riešenia v súlade s ods. 2.4 týchto podmienok súťaže.
- 12.2 Navrhovateľ môže predložený návrh dodatočne doplniť, zmeniť alebo vziať späť do uplynutia lehoty na predkladanie návrhov podľa bodu 13.2.
- 12.3 Navrhovateľ predloží návrh v uzavretom obale osobne alebo prostredníctvom poštovej zásielky na adresu vyhlasovateľa v lehote na predkladanie návrhov. V prípade, ak navrhovateľ predloží návrh prostredníctvom poštovej zásielky, je rozhodujúci deň a hodina doručenia návrhu vyhlasovateľovi. Do súťaže nebude zahrnutý návrh, ktorý bude predložený po lehote určenej v podmienkach súťaže.
- 12.4 Pri osobnom doručení návrhu vyhlasovateľ vydá navrhovateľovi potvrdenie o prevzatí s uvedením miesta, dátumu a času prevzatia návrhu.

13. MIESTO, LEHOTA A SPÔSOB PREDKLADANIA NÁVRHU

13.1 Miesto predloženia návrhu

Návrhy je potrebné doručiť na kontaktnú adresu uvedenú v bode 1.

13.2 Lehota na predloženie návrhu

Lehota na predkladanie návrhov je: **20.03.2023 do 13.00 hod.**

Návrh predložený po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov uvedenej v tomto bode sa vráti účastníkovi súťaže neotvorený.

13.3 Spôsob predkladania návrhu

Navrhovateľ vloží návrh do nepriehľadnej obálky, ktorá musí byť uzatvorená a označená nasledovnými údajmi:

- kontaktná adresa vyhlasovateľa uvedená v bode 1.,
- adresa navrhovateľa (jeho obchodné meno a adresa sídla alebo miesta podnikania),
- označenie: „**súťaž – neotvárať**“,

označenie heslom súťaže „**Nájom nebytových priestorov reštaurácie s kuchyňou a hnutel'ného majetku (kuchynského a reštauračného zariadenia)**“.

- Číslo: 01
- kontaktná osoba: Mgr. Ľuboš Krajčír

14. VIAZANOSŤ NÁVRHU

Predložený návrh nemožno odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie návrhov.

15. PRESKÚMANIE A VYHODNOCOVANIE NÁVRHOV

Otváranie predložených návrhov sa uskutoční bez účasti navrhovateľov, vyhodnocovanie návrhov komisiou bude neverejné. Komisia posúdi predložené návrhy v súlade s podmienkami súťaže a vyberie víťazný návrh.

15.1 Minimálna sadzba nájomného a spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu

Minimálna sadzba za 1 m² nebytových priestorov kuchyne a reštaurácie s príslušenstvom (bez hnutel'ného majetku) je **stanovená vo výške 3,75 Eur za 1 mesiac** .

Minimálna sadzba za 1 m² nebytových priestorov kuchyne a reštaurácie s príslušenstvom (s hnutel'ným majetkom) je **stanovená vo výške 4,5 Eur za 1 mesiac** .

Navrhovateľ berie na vedomie, že náklady na energie a služby spojené s užívaním predmetu nájmu nie sú zarátané do nájomného a je povinný si ich uhrádzať sám. Bližšiu úpravu výšky a spôsobu ich úhrady rieši nájomná zmluva, ktorej vzor je Prílohou č. 6 týchto súťažných materiálov.

Zmluvné strany sa dohodli na použití inflačného koeficientu, v prípade, že miera čistej inflácie prekročí medziročne (berie sa do úvahy kalendárny rok) hodnotu 3 %. Nájomné sa následne upraví najskôr od roku 2024 primerane o výšku inflácie za predchádzajúci rok, o čom prenajímateľ zašle nájomcovi písomné oznámenie (obdobne sa bude následne postupovať pokiaľ ide o ďalšie roky trvania nájmu). Takto zmenená výška nájomného bude platná od nasledujúceho mesiaca po oficiálnom zverejnení indexu spotrebiteľských cien Štatistickým úradom SR a písomnom oznámení o tejto zmene zo strany prenajímateľa.

Úspešným navrhovateľom bude ten navrhovateľ, ktorý predložil návrh s najvyššou cenou v EUR za celý predmet nájmu alebo za jeho časť, rešpektujúc pritom minimálnu sadzbu na 1 m² uvedenú vyššie.

16. INFORMÁCIA O VÝSLEDKU VYHODNOTENIA NÁVRHOV

Vyhlasovateľ písomne oznámi navrhovateľom výsledok vyhodnotenia ich návrhu v lehote najneskôr do: 24.03.2023.

17. UZAVRETIE ZMLUVY

Vyhlasovateľ uzavrie s úspešným navrhovateľom zmluvu o nájme v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne so zákonom č. 40/1940 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov. Zmluva bude uzavretá až po schválení výsledku verejnej obchodnej súťaže zriaďovateľom Vyhlasovateľa: Trnavským samosprávnym krajom.

18. DÔVERNOSŤ PROCESU

Informácie, ktoré budú v návrhu označené za dôverné, nebudú zverejnené alebo inak použité bez predchádzajúceho súhlasu navrhovateľa.

19. ĎALŠIE INFORMÁCIE

VYHLASOVATEĽ SI VYHRADZUJE PRÁVO:

- a) odmietnuť všetky predložené návrhy,
- b) meniť zverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť aj bez uvedenia dôvodu alebo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,
- c) v prípade predloženia návrhu, ktorý nebude obsahovať požadované náležitosti, návrh odmietnuť,
- d) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy.

20. PRÍLOHY

- Príloha č. 1a - Podrobné vymedzenie predmetu nájmu
- Príloha č. 1b- Podrobné vymedzenie hnutel'ného majetku
- Príloha č. 2 - Krycí list návrhu
- Príloha č. 3 - Čestné vyhlásenie o súhlase s podmienkami súťaže a vzorom nájomnej zmluvy
- Príloha č. 4 - Čestné vyhlásenie o súhlase s účelom nájmu

PODMIENKY SÚŤAŽE
Centrum podporných služieb, Starohájska 10, 917 01 Trnava

- Príloha č. 5 - Cenová kalkulácia
- Príloha č. 6 - Vzor nájomnej zmluvy
- Príloha č.7 – Pôdorys reštaurácie s kuchyňou a spoločnými priestormi