

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

**Trnavský samosprávny kraj
Starohájska 10, 917 01 Trnava**

podľa §281 a nasl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o podnájme nebytových priestorov reštauračného zariadenia v budove so súp. č. 9 na pozemku parc. č. 704/2 na Hlavnej ulici č. 17 v Trnave, k.ú. Trnava

za nasledujúcich súťažných podmienok:

1. ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE

1.1. Identifikácia nájomcu/vyhlasovateľa

Trnavský samosprávny kraj

Starohájska 6868/10 917 01 Trnava v

zastúpení: Mgr. Jozef Viskupič, predseda

IČO: 37836901 bankové spojenie: Štátna

pokladnica

číslo účtu Fondu budúcej prevádzky IBAN: SK02 8180 0000 0070 0068 6761

1.2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Podnájom nebytových priestorov kaviareň (ozn. 030) o výmere 108,90 m², barová časť (ozn. 031) o výmere 34,50 m², predsieň WC (ozn. 032) o výmere 3,44 m², WC páni (ozn. 033) o výmere 6,00 m², predsieň WC páni (ozn. 033a) o výmere 2,10 m², WC dámy (ozn. 034) o výmere 5,55 m², kuchyňa (ozn. 035) o výmere 27,00 m², filter (ozn. 036) o výmere 5,72 m², šatňa, denná miestnosť (ozn. 037) o výmere 5,38 m², prezliekárň zamestnanci (ozn. 038) o výmere 3,26 m², WC zamestnanci (ozn. 039) o výmere 3,33 m², upratovačka, sklad. čist. prostriedkov (ozn. 040) o výmere 2,36 m², schodisko suterén (ozn. 041) o výmere 14,00 m², WC zamestnanci (ozn. 042) o výmere 1,96 m², kaviareň - schodisko (ozn. -107) o výmere 14,34 m², kaviareň - chodba (ozn. -108) o výmere 3,41 m², kaviareň - sklad chladený (ozn. -109) o výmere 6,40 m², kaviareň - sklad (ozn. -110) o výmere 10,70 m² na prízemí

a v suteréne budovy so súp. č. 9 postavenej na pozemku reg. „C“ KN parc. č. 704/2 v k.ú. Trnava, zapísanej na LV. č. 12341 vo vlastníctve Mesta Trnava. Budova sa nachádza na Hlavnej ulici č. 17 v Trnave. Spolu s nebytovým priestorom je podnájomca oprávnený využívať na účel podnájmu v nevyhnutnom rozsahu aj spoločné priestory podchodu, prejazdu (ozn. 001) o výmere 44,70 m², chodba, schodisko (ozn. 024) o výmere 10,10 m², schodisko vstup (ozn. 024.1) o výmere 5,00 m², rampa - zŕp (ozn. 024.2) o výmere 6,12 m², schodisko (ozn. 025) o výmere 19,16 m², schodisko (ozn. 043) o výmere 9,75 m², nádvorie (ozn. 050) o výmere 170,40 m², ktoré budú súčasne užívané i inými užívateľmi a nájomcom. **Pôdorys nebytových priestorov** tvorí prílohu č. 2 a prílohu č. 3 týchto súťažných podkladov.

Predmetná budova je sídlom Kreatívneho centra Trnava prevádzkovaného TTSK na základe Zmluvy o nájme uzatvorenej s Mestom Trnava ako vlastníkom nehnuteľnosti dňa 06.12.2019 s dobou nájmu do 31.12.2034.

1.3. Účel podnájmu

Účel podnájmu musí spadať do rámca kultúrno-kreatívneho a / alebo gastro priemyslu a zapadať do celkového konceptu Kreatívneho centra Trnava. Účel podnájmu navrhuje navrhovateľ v zmysle kritérií pre posudzovanie súťažných návrhov.

1.4. Termín obhliadky

Obhliadka miesta predmetu podnájmu nie je určená. V prípade záujmu o uskutočnenie obhliadky navrhovateľ požiada o obhliadku u kontaktnej osoby.

1.5. Kontaktná osoba

Meno: Mgr. Petra Malovcová – Manažérka programov Kreatívneho centra Trnava
telefón: 0902 309 357

e-mail: malovcova.petra@trnava-vuc.sk

1.6. Doba podnájmu

Zmluva o podnájme nebytových priestorov bude uzatvorená na dobu 7 rokov s možnosťou jej predĺženia maximálne do 31.12.2034 na základe požiadavky podnájomcu a súhlasu TTSK. TTSK si vyhradzuje právo odmietnuť predĺženie doby podnájmu na základe žiadosti podnájomníka. Celková doba podnájmu však nepresiahne dobu nájmu v zmysle Zmluvy o nájme uzatvorenej s vlastníkom budovy.

1.7. Výška nájomného

Výška nájomného bude určená na základe víťaznej ponuky predloženej do tejto súťaže, pričom minimálna výška nájomného je vyhlasovateľom stanovená v sume 12 000,00 Eur ročne za celý predmet podnájmu (t.j. 1 000 Eur/mes.). Zálohy na náklady spojené s prevádzkou predmetu podnájmu – ceny za služby (vykurovanie plynom, vodné a stočné, elektrická energia, telekomunikačné poplatky, údržba) sú stanovené v sume **14 237,04 Eur** ročne (t.j. 1 186,42 Eur/mes.).

Účastník súťaže je povinný uviesť v súťažnom návrhu zmluvy o podnájme nebytových priestorov ním ponúkanú výšku mesačného a ročného nájomného za celý predmet podnájmu. Výška nájomného bude jedným z kritérií pre posudzovanie súťažných návrhov v zmysle bodu 2.3. súťažných podmienok.

Náklady za elektrickú energiu a vodné a stočné budú vyrátavané zo skutočných nákladov na základe odpočtu z podružného merača elektrickej energie a vody. Vyúčtovanie nákladov za ostatné služby bude zrealizované na základe rozpočítania celkových nákladov na objekt medzi jednotlivých užívateľov podľa výmery užívanej plochy.

Nájomca je oprávnený každoročne prehodnotiť a upraviť výšku dohodnutého nájomného o mieru inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Ceny za odber energií a ceny za poskytované služby budú aktualizované pri akejkoľvek ich zmene, t.j. pri zvýšení ceny zo strany dodávateľov.

Nájomné spolu s úhradami za služby bude uhrádzané mesačne, vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca.

1.8. Peňažná zábezpeka

Účastník súťaže je povinný zložiť na bankový účet vyhlasovateľa súťaže číslo účtu IBAN: SK71 8180 0000 0070 0050 1122 zábezpeku vo výške **ponúknutého nájomného za 2 mesiace**. Víťazovi súťaže sa finančná zábezpeka po uzatvorení zmluvy o podnájme započíta na úhradu peňažnej zábezpeky po dobu podnájmu (viď. čl. IV ods. 5 a 6 návrhu zmluvy o podnájme).

Zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže v prípade, ak víťaz súťaže napriek predchádzajúcej výzve vyhlasovateľa do 15 dní od tejto výzvy neuzavrie zmluvu o podnájme nebytových priestorov. Účastníkom, ktorí nebudú v súťaži úspešní, bude zábezpeka vrátená na účet do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťažných návrhov.

2. PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Obsah návrhu účastníka Obchodnej verejnej súťaže

2.1. Požadované náležitosti súťažného návrhu

Súťažný návrh bude predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o podnájme nebytových priestorov podľa vzoru v prílohe č. 5 týchto súťažných podmienok spolu s ostatnými požadovanými dokladmi. Návrh zmluvy a všetky ostatné dokumenty predkladané do obchodnej verejnej súťaže musia byť spracované v slovenskom jazyku.

2.1.1.

Vzor návrhu zmluvy o podnájme nebytových priestorov je prílohou č. 5 týchto súťažných podmienok. Účastník je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle priloženého vzoru. Všetky ustanovenia návrhu zmluvy o podnájme nebytových priestorov v priloženom návrhu zmluvy sú záväzné a nemenné. **Účastník je povinný doplniť do návrhu zmluvy:**

a) **Identifikačné údaje účastníka súťaže - navrhovateľa:**

- a. **ak ide o fyzickú osobu:** meno a priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
 - b. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, obchodný názov (ak má), adresu miesta podnikania, zápis v živnostenskom registri a číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
 - c. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno (názov), meno a priezvisko štatutára (v prípade, ak za právnickú osobu koná viac osôb spoločne, označenie všetkých konajúcich osôb), adresu sídla, IČO, DIČ, označenie zápisu v príslušnom registri, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
- b) **účel podnájmu:** v zmysle návrhu navrhovateľa v súlade s bodom 1.3. súťažných podmienok,
- c) **výšku mesačného a ročného nájomného za celý predmet podnájmu** v zmysle návrhu navrhovateľa v súlade s bodom 1.7. súťažných podmienok a z toho vyplývajúcu celkovú výšku úhrady za podnájom a služby poskytované s užívaním predmetu podnájmu prepočítanú na mesiac a rok,
- d) **podpis navrhovateľa** (jeho štatutárneho orgánu).

2.1.2.

Účastník súťaže **je povinný** k svojmu súťažnému návrhu priložiť nasledujúce prílohy:

- a) **Popis navrhovaného účelu podnájmu a navrhovaná výška nájomného**, v ktorom účastník výstižne popíše aké činnosti, služby alebo tovary plánuje v predmete podnájmu poskytovať a uvedie navrhovanú výšku mesačného a ročného nájomného za celý predmet podnájmu. Vzor popisu navrhovaného účelu podnájmu tvorí prílohu č. 1 súťažných podmienok a bude neoddeliteľnou súčasťou uzatvorenej Zmluvy o podnájme nebytových priestorov ako jej príloha č. 1. Predloženie návrhu vizuálu priestoru je výhodou.
- b) **Doklad o zaplatení zábezpeky** podľa bodu 1.7. týchto podmienok súťaže.
- c) **Čestné vyhlásenie o oprávneniach potrebných pre realizáciu navrhovaného účelu podnájmu**, číslo živnostenského oprávnenia a doklady a potvrdenia preukazujúce ostatné oprávnenia / kvalifikácie/ absolvované skúšky navrhovateľa, ktoré sú relevantné pre realizáciu účelu podnájmu, ktorý navrhuje - vzor čestného vyhlásenia tvorí Prílohu č. 4 týchto podmienok súťaže.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u víťazného účastníka pravdivosť jednotlivých deklarovaných skutočností pred uzavretím zmluvy o podnájme nebytových priestorov.

Súťažný návrh a súvisiace prílohy, pokiaľ v týchto podmienkach súťaže nie je určené inak, musia byť podpísané účastníkom, jeho štatutárnym orgánom oprávneným na konanie v mene účastníka alebo členom štatutárneho orgánu alebo

iným zástupcom účastníka, ktorý je oprávnený konať v mene účastníka v záväzkových vzťahoch.

Ak súčasťou súťažného návrhu nebudú dokumenty uvedené v bode 2.1., resp. ak návrh nebude spĺňať požiadavky stanovené vyhlasovateľom na predmet podnájmu, bude takýto návrh zo súťaže vylúčený. Účastníkovi bude v takomto prípade písomne oznámené vylúčenie jeho návrhu s uvedením dôvodu vylúčenia.

Predložením návrhu v zmysle týchto súťažných podmienok navrhovateľ vyjadruje súhlas s podmienkami tejto súťaže a berie na vedomie, že svojim návrhom je až do vyhodnotenia súťaže, resp. do uzatvorenia zmluvy v prípade víťazného uchádzača, viazaný.

2.2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky

2.2.1. Vek účastníka

Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.

2.2.2. Náklady spojené s predložením návrhu

- a) Všetky náklady a výdavky spojené s prípravou a predložením návrhu znáša účastník bez finančného nároku voči vyhlasovateľovi, bez ohľadu na výsledok súťaže,
- b) Návrhy doručené na adresu vyhlasovateľa v lehote predkladania návrhov sa účastníkovi nevracajú.

2.2.3. Predloženie návrhu

- a) Každý účastník môže v súťaži predložiť iba jeden návrh, v prípade predloženia viacerých návrhov jedným účastníkom vyhlasovateľ berie do úvahy len prvý z predložených návrhov,
- b) Účastník môže predložený návrh dodatočne doplniť, zmeniť alebo vziať späť do uplynutia lehoty na predkladanie návrhov podľa bodu 2.2.5,
- c) Neumožňuje sa predložiť variantné riešenie. Ak súčasťou návrhu bude aj variantné riešenie, nebude takéto variantné riešenie zaradené do vyhodnotenia a bude sa naň hľadieť, akoby nebolo predložené. Ak súčasťou návrhu bude aj variantné riešenie a z návrhu nebude zrejmé, ktorý návrh je hlavný a ktorý variantný, bude celý návrh zo súťaže vylúčený. Účastníkovi súťaže bude v takomto prípade písomne oznámené vylúčenie jeho návrhu s uvedením dôvodu vylúčenia,
- d) Účastník predloží návrh v uzavretom obale osobne alebo prostredníctvom poštovej zásielky na adresu vyhlasovateľa v lehote na predkladanie návrhov. V prípade, ak účastník 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,

- e) Pri osobnom doručení návrhu vyhlasovateľ vydá účastníkovi potvrdenie o prevzatí s uvedením miesta, dátumu a času prevzatia návrhu.

2.2.4. Spôsob predkladania návrhu

Účastník vloží návrh do nepriehľadnej obálky, ktorá musí byť uzatvorená s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „**Obchodná verejná súťaž na podnájom nebytových priestorov reštauračného zariadenia - NEOTVÁRAŤ**“.

2.2.5. Lehota na predloženie návrhu

Lehota na predkladanie návrhov je do **20.2.2026 12,00 hod.**

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

2.2.6. Preskúmanie a vyhodnotenie návrhov

Otváranie obálok je neverejné. Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu.

Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do **27.2.2026** na internetovej stránke <http://www.trnava-vuc.sk>, <https://kct.sk/> a na elektronickej úradnej tabuli Trnavského samosprávneho kraja.

2.2.7. 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.

2.3. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov

Vyhlasovateľ súťaže bude predložené návrhy hodnotiť prostredníctvom komisie, v ktorej sú nominovaní odborní zamestnanci Trnavského samosprávneho kraja, mesta Trnava a zástupcovia z oblasti kultúrno-kreatívneho priemyslu a gastronómie. Otváranie obálok a vyhodnocovanie bude neverejné. Návrhy budú hodnotené podľa nasledovných kritérií s váhami vyjadrenými v bodoch:

2.3.1. Navrhovaný účel podnájmu - váha 0 - 60 / 100 bodov

Účastník v návrhu popíše (v rozsahu do 150 slov), ako navrhovaný účel podnájmu zohľadňuje kultúrno-kreatívny a / alebo gastro priemysel a zapadá do celkového konceptu Kreatívneho centra Trnava. Účastník výstižne popíše aké činnosti, služby alebo tovary navrhuje v predmete podnájmu poskytovať.

Pri hodnotení zámeru účastníka bude hodnotiaca komisia brať do úvahy ako kvalitná, odborná, aktuálna a dostupná je činnosť, služba alebo tovar, ktorú chce

účastník v priestore poskytovať a či jeho vízia vhodne dopĺňa existujúce prevádzky a zapadá do celkového konceptu Kreatívneho centra Trnava. Projekt by mal reflektovať kultúrno-kreatívny aspekt a obohatiť priestory Kreatívneho centra v Trnave.

2.3.2. Navrhovaná výška nájomného - váha 0 - 40 / 100 bodov

Vít'azom súťaže je ten súťažný návrh, ktorý získa sumárne najvyšší počet bodov v hodnotených kritériách.

V Trnave dňa

.....
Mgr. Jozef Viskupič
predseda TTSK