

Mesto Komárno,
Námestie generála Klapku č. 1, 945 01 Komárno, IČO : 00 306 525,
zastúpené MUDr. Antonom Marekom, primátorom

vyhlasuje

na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Komárne č.1201/2013 zo dňa 03.7.2013 obchodnú verejnú súťaž podľa ust. § 9a ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov v súlade so Zásadami o pravidlách obchodnej verejnej súťaže pri prenájme a pri prevodoch vlastníctva nehnuteľného a hnutel'ného majetku mesta Komárno, o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme majetku vyhlasovateľa, za týchto podmienok:

1. Vyhlasovateľ súťaže (prenajímateľ):

Mesto Komárno,
Námestie generála Klapku č. 1,
945 01 Komárno,
zastúpené primátorom: MUDr. Antonom Marekom,
IČO :00306525,
Bankové spojenie: OTP banka Slovensko, a.s., pob. Komárno
číslo účtu: 7408930/5200

2. Kontaktná osoba vyhlasovateľa súťaže:

Meno a priezvisko: Mgr. Tomáš Nagy
Telefón/Fax: 035/7701962
e-mail: comorra.servis@mail.t-com.sk

3. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Prenájom nehnuteľnosti - budovy Hotela Panoráma spolu s reštauráciou, vrátane príslušenstva, nachádzajúcej sa v Komárne, k.ú. Komárno, súp.č.3139 na parcele registra „C“ č. 990 a pozemku parcela registra „C“ o výmere 1570 m² vedeného na LV č. 6434, adresa nehnuteľnosti: Športová ul., Komárno.

4. Doba nájmu:

Minimálna doba nájmu je 10 rokov.

5. Účel nájmu:

Prevádzkovanie hotela a reštaurácie.

6. Výška nájomného:

- 6.1. Minimálna výška nájomného za celý predmet nájmu je 29.634,-EUR/rok. Nájomné nezahŕňa režijné náklady na prevádzku objektu (voda, elektrická energia, plyn).
- 6.2. Nájomné je splatné štvrťročne, najneskôr do 5. dňa prvého mesiaca príslušného štvrťroka.
- 6.3. Nájomca zabezpečí užívania schopnosť prenajatého nebytového priestoru na vlastné náklady.
- 6.3. Investície a rekonštrukčné práce do prenajatého objektu môžu byť vykonané len s písomným súhlasom prenajímateľa. Predpokladaná výška nákladov na rekonštrukčné práce a samotný rozsah rekonštrukčných prác musí byť vopred odsúhlasený prenajímateľom, výška vopred odsúhlasených nákladov na rekonštrukciu budú odpočítateľnou položkou z nájomného.



7. Podmienky účasti v súťaži a požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie zmluvy o nájme:

7.1. OVS sa podaním súťažného návrhu môžu zúčastniť:

- tuzemské právnické osoby,
- tuzemské právnické osoby so zahraničnou majetkovou účasťou
- zahraničné právnické osoby registrované v SR,
- fyzické osoby vykonávajúce podnikateľskú činnosť,

7.2. Predložený návrh musí okrem iného obsahovať najmä:

a) Identifikačné údaje účastníka súťaže:

- ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresa sídla, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, označenie kontaktnej osoby, číslo telefónu, e-mail,
- ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: obchodné meno, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, označenie kontaktnej osoby, číslo telefónu, e-mail,

b) predmet obchodnej verejnej súťaže,

c) spôsob využitia objektu,

d) návrh výšky ročného nájomného za predmet prenájmu,

e) vyhlásenie uchádzača o tom, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže uvedenými v tomto oznámení,

f) vyhlásenie uchádzača, že zachová pôvodný charakter využitia predmetu prenájmu, t.j. v danom objekte bude prevádzkovať hotel,

g) vyhlásenie uchádzača, že pozná stav predmetu,

7.3. Účastníci, ktorí sú právnickými osobami sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom výpis z obchodného registra, alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu uchádzača v súťaži - nie starší ako 1 mesiac. Doklad musí byť predložený v origináli alebo ako úradne overená kópia.

7.4. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami - podnikateľmi, sú povinní predložiť so súťažným návrhom originál alebo úradne overenú kópiu výpisu živnostenského oprávnenia, nie starší ako jeden mesiac.

7.5. Účastníci sú povinní predložiť čestné prehlásenie s overeným podpisom o tom, že účastník nemá záväzky voči mestu Komárno, príslušnému daňovému úradu, nie je v likvidácii ani v konkurze, nie je vedené voči nemu žiadne exekučné konanie.

7.6. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 10 % z minimálnej ceny nájomného, t.j. 2.963,40 EUR prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže vedeného v OTP banke Slovensko, a.s., číslo účtu 7408930/5200. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa.

7.7. Účastníci súťaže sú povinní pred podaním súťažného návrhu zaplatiť paušálnu náhradu výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50,- EUR, a to v hotovosti, v pokladni Mesta Komárno. Originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky s označením podľa bodu 9.1. týchto podmienok. Táto náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia.

7.8. Vybratému účastníkovi súťaže bude výška zloženej zábezpeky započítaná do prvej splátky nájomného.

7.9. Neúspešným účastníkom bude zložená zábezpeka vrátená najneskôr do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže alebo v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.

- 7.10. V prípade, ak po ukončení súťaže nebude uzavretá zmluva o nájme s vybraným účastníkom súťaže z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov na strane navrhovateľa, ktoré spôsobili neuzavretie zmluvy o nájme, zložená zábezpeka v celej výške prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 7.11. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.
- 7.12. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 7.13. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 7.14. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, budú odmietnuté.
- 7.15. Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť chýbajúce údaje a návrh vlastnoručne podpísať. Návrh zmluvy je potrebné predložiť spolu s ponukou do obchodnej verejnej súťaže.

8. Osobitné podmienky súťaže:

- 8.1. Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Mestským zastupiteľstvom mesta Komárno. Vybranému účastníkovi súťaže bude v lehote do 10 dní odo dňa schválenia Mestským zastupiteľstvom odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným účastníkom súťaže a že bol schválený Mestským zastupiteľstvom mesta Komárno.
- 8.2. Nájomca sa v zmluve o nájme zaviazá, že:
- a) prvú splátku nájomného uhradí prenajímateľovi najneskôr do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy o nájme oboma zmluvnými stranami,
 - b) V prípade, ak víťaz súťaže neuhradí v lehote do 15 dní odo dňa podpísania zmluvy o nájme oboma zmluvnými stranami prvú splátku nájomného (po odpočítaní zábezpeky), má sa za to, že obe zmluvné strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.
 - c) prevezme práva a povinnosti vyplývajúce zo zmluvného vzťahu medzi doterajším správcom nehnuteľnosti a športovým klubom KFC v rozsahu týkajúcom sa predmetu prenájmu.
 - d) berie na vedomie, že budova hotela je funkčne spojená s hľadiskom futbalového štadióna a prevádzkovanie tohto hľadiska je povinný strpieť.

9. Lehota a spôsob podávania súťažných návrhov:

- 9.1. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Mestského úradu, Pevnostný rad č. 3, 945 01 Komárno, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž prenájom nehnuteľností - k. ú. Komárno – Hotel Panoráma s reštauráciou - NEOTVÁRAŤ" v pracovných dňoch od 22.7.2013 do 30.8.2013 do 12,00 hod., alebo zaslaný v dňoch od 22.7.2013 do 30.8.2013 na adresu Mestského úradu Komárno s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 9.2. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať do 10 dní odo dňa uzávierky na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže. Otváranie obálok je neverejné.

10. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

- 10.1. Najvyššie ponúknuté nájomné, pričom minimálna výška nájomného za celý predmet nájmu je 29.634,-EUR/rok.
- 10.2. Zachovanie pôvodného charakteru využitia predmetu prenájmu.

11. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo:

- 11.1. Kedykoľvek zrušiť túto OVS. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy, informovaní písomne. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na internetovej stránke www.komarno.sk.
- 11.2. Predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu.
- 11.3. Odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy. Odmietnutie predložených návrhov vyhlasovateľ písomne oznámi uchádzačom do 15 dní odo dňa schválenia vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 11.4. V prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- 11.5. 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.
- 11.6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme k nehnuteľnostiam výlučne len s víťazom súťaže.

12. Vyhlásenie výsledkov súťaže

Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené do 10 dní odo dňa prijatia uznesenia mestského zastupiteľstva o schválení vybraného uchádzača.

13. Fyzická obhliadka predmetu súťaže:

- 13.1. Fyzická obhliadka predmetu nájmu – reštaurácie spolu s príslušenstvom sa uskutoční na základe tel. dohovoru na tel. číslo: 035/7701962
- 13.2. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :
 - a) MsÚ Komárno, Oddelenie správy majetku, Pevnostný rad 3, Komárno
Comorra Servis, Športová 1, Komárno
 - b) na internetovej stránke : www.komarno.sk,
www.topreality.sk

v Komárne, dňa 19.7.2013


MUDr. Anton Marek
primátor mesta

