

**OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ**  
vyhlásená podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb.,  
Obchodný zákonník, v znení neskorších predpisov  
(ďalej aj len „Výzva“)

---

**VYHLASOVATEĽ**

Názov : **COMORRA SERVIS**  
Sídlo : Športová 1, 945 01 Komárno  
IČO : 44191758  
Registrácia : živnostenský register Obvodného úradu v Komárne,  
číslo živnostenského registra 410-20169

(ďalej aj len „Vyhlasovateľ“)

**týmto vyhlasuje**  
**obchodnú verejnú súťaž o návrh na uzavretie nájomnej zmluvy**

**I. a) Predmet nájmu**

Predmetom nájmu je nebytový priestor v areáli Termálneho kúpaliska v Komárne, Vnútoraná okružná 19, 945 01 Komárno. o rozlohe 51,60 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 6434, na parcele č. 981, katastrálne územie Komárno.

Objekt, ktorý Vyhlasovateľ má záujem dať do nájmu je reštauračné zariadenie - bufet.

**I. b) Účel nájmu**

Prevádzkovanie bufetu počas celého roka pre návštevníkov Termálneho kúpaliska Komárno. Za kvalitu sortimentu, za dodržanie hygienických predpisov a noriem nesie zodpovednosť nájomca. Prípadné sankcie vyrubené prenajímateľovi kontrolnými orgánmi bude prenajímateľ vymáhať od nájomcu.

**I. c) Ďalšie požiadavky**

Povinnosťou nájomcu (prevádzkovateľa bufetu) je:

- Udržiavanie priestorov v zmysle bezpečnostných a požiarnych noriem a hygienických zásad
- Svoju prevádzkovú dobu prispôsobiť otváraciej dobe Termálneho kúpaliska KN
- Zabezpečiť ponuku jedál počas celého roka
- Prevádzkovať bufet v areáli TK v súlade s prevádzkovou dobou termálneho kúpaliska
- Nakoľko prenajímateľ chce zjednotiť vzhľad Termálneho kúpaliska v Komárne, preto jedna z hlavných požiadaviek na nájom je požadovaná rekonštrukcia nebytového priestoru. Nakoľko sa plánuje výška nájomného započítať do výšky vložených investícií, preto je potrebné doložiť prílohu č. 1 – Predpokladaná výška vložených investícií. Obhliadka nebytového priestoru je možná po dohode s pani vedúcou Magdalénou Vörösovou, tel. č. 0911 105 005. Bližšie informácie ohľadom obhliadky sú uvedené v odseku VI bod 5.

**I. d) Výška nájomného**

Minimálna výška nájomného je 4800,00 Eur bez DPH na jednu sezónu.

Prenajímateľ má právo zvýšiť výšku nájomného každoročne o mieru ročnej inflácie jednostranným právnym úkonom, na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR.

Táto čiastka v sebe zahŕňa:

- poplatok za užívanie nebytového priestoru

- poplatok za vodné a stočné
- poplatok za užívanie kuchynských zariadení v prenajatom priestore, za ktoré nesie zodpovednosť nájomca

V tejto sume nie sú zahrnuté náklady:

- na elektrickú energiu, na plyn
- na upratovanie prenajatého priestoru,
- na dodržiavanie čistoty okolo prenajatého priestoru,
- na odvoz smetí

ktoré zabezpečí nájomca na vlastné náklady.

Za prenájom nebytového priestoru je nájomca povinný na základe nájomnej zmluvy platiť sumu, ktorú uviedol vo svojom návrhu. Výšku nájomného nebytového priestoru bude nájomca poukazovať na účet prenajímateľa nasledovne:

1. splátka – do 30.6. príslušného roka, v sume 50% navrhutej ceny
2. splátka – do 31.7. príslušného roka, v sume 50% navrhutej ceny

Ročné nájomné vo výške 4800,00 Eur bez DPH sa započíta do výšky vložených investícií.

## **II. Charakteristika navrhovaného zmluvného vzťahu – Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Vyhlasovateľ je prevádzkovateľom areálu a budov termálneho kúpaliska mesta Komárno, pričom má záujem o uzavretie nájomnej zmluvy na bufet v areáli Termálneho kúpaliska, a to na dobu neurčitú, s výpovednou lehotou 1 mesiac, so subjektom ktorý spĺňa predpoklady a podmienky podľa tejto Výzvy.

## **III. Spôsob podávania návrhov**

Účastník súťaže svoj návrh na uzavretie nájomnej zmluvy musí doručiť  písomne, v zalepenej nepoškodenej obálke na ktorej bude označenie: **Obchodná verejná súťaž – Bufet Termálne kúpalisko + NEOTVÁRAŤ**, spolu s nižšie požadovanými dokladmi a podkladmi, v jednom vyhotovení na adresu sídla Vyhlasovateľa:

### **COMORRA SERVIS**

Športová 1

945 01 Komárno

## **IV. Lehota na podávanie návrhov**

Lehota na predkladanie návrhov zo strany účastníkov je 15 pracovných dní (t.j. 02.04.2025), pričom lehota začína plynúť nasledujúci deň po uverejnení tejto Výzvy na úradnej tabuli Mesta Komárno, na internetovej stránke COMORRA SERVIS [www.comorraservis.sk](http://www.comorraservis.sk), na internetovej stránke Termálneho kúpaliska [www.thermalkn.sk](http://www.thermalkn.sk). Ak posledný deň lehoty pripadne na víkend, štátny sviatok, alebo iný deň pracovného pokoja, je posledným dňom lehoty na predkladanie ponúk, prvý nasledujúci pracovný deň.

Návrh musí byť doručený v posledný deň lehoty najneskôr do 11.00 hod.

Osobné doručovanie návrhov je možné vykonať v čase 08.00 do 11.00 hod.

Vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční v sídle Vyhlasovateľa do piatich (5) dní po lehote určenej na doručenie návrhov podľa tohto Vyhlásenia.

## **V. Lehota na oznámenie vybraného návrhu**

Lehota na oznámenie vybraného návrhu zo strany Vyhlasovateľa je pätnásť (15) dní po uplynutí lehoty na podávanie návrhov.

Vybranému účastníkovi súťaže bude výber oznámený poštou a / alebo emailom na kontakty uvedené v návrhu účastníka súťaže.

## **VI. Podmienky účasti v súťaži**

1. Do obchodnej verejnej súťaže podľa tohto Vyhlásenia sa môžu zapojiť tuzemské a zahraničné právnické a fyzické osoby ktoré majú spôsobilosť na právne úkony v plnom rozsahu.
2. Návrh, ako aj jeho prílohy musí byť vypracovaný a predložený v slovenskom príp. v maďarskom jazyku. V prípade predloženia ponuky v inom jazyku, bude na návrh prihliadané iba v prípade, ak súčasne bude priložený úradne overený preklad do slovenského alebo maďarského jazyka.
3. Účastník súťaže je do svojho návrhu povinný zaradiť nasledujúce:
  - a) Označenie účastníka súťaže – obchodné meno (meno, názov), sídlo (miesto podnikania, bydlisko), funkčný telefonický a / alebo e-mailový kontakt;
  - b) Cenová ponuka – návrh spôsobu tvorby a výšky nájomného na celé obdobie nájmu, rozdelené na ročné časové úseky,
  - c) Konceptia rozvoja – písomné vyhotovenie navrhovanej koncepcie rozvoja Termálneho kúpaliska v Komárne, ktorá obsahuje údaje o navrhovanej údržbe a jej rozpočtovej kalkulácie, prípadne o navrhovanej rekonštrukcii Objektov a jej časový rozpis, dokument musí obsahovať tiež návrh podnikateľského plánu v spojení s nájmom Objektu,
  - d) Príloha č. 1 – Predpokladaná výška vložených investícií. Výška vložených investícií bude zohľadnená pri výbere konečného nájomcu.
  - e) Skúsenosti – stručný opis skúseností s prevádzkovaním gastronomického zariadenia (reštaurácia, bufet, jedáleň a pod.), s uvedením kontaktu, ktorý je schopný a oprávnený potvrdiť referenciu,
  - f) Požiadavky na prenajímateľa – ak účastník súťaže požaduje špeciálne požiadavky na prenajímateľa (s výnimkou plnenia zákonných povinností prenajímateľa), ktoré má plniť pred uzavretím nájomnej zmluvy a /alebo po uzavretí nájomnej zmluvy, tieto uvedie.
4. Účastník súťaže je povinný doručiť spolu s návrhom doklad preukazujúci jeho oprávnenosť na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu a na prevádzkovanie výdajne stravy.
5. Záujemca o účasť v súťaži má právo o vykonanie prehliadky Objektu, a to v čase najneskôr v posledný pracovný deň pred posledným dňom na predkladanie návrhov, v čase od 10.00 do 11.00. Vykonanie obhliadky je potrebné vopred dohodnúť v pracovný deň na telefónnom čísle 0911 105 005 alebo osobne na adrese Vyhlasovateľa uvedenej v článku III. tejto Výzvy, v pracovných dňoch, v čase od 09.00 do 11.00 hod.
6. Vyhlasovateľ požaduje, aby víťazný účastník súťaže, v rámci realizácie nájmu v Objektoch zachoval charakter gastronomického zariadenia. Vyhlasovateľ požaduje, aby akákoľvek zmena vykonávaných činností v objekte podliehala prechádzajúcemu schváleniu prenajímateľa.
7. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo na odstúpenie od nájomnej zmluvy v prípade, ak víťazný záujemca preruší poskytovanie gastronomických služieb na dobu viac ako dva po sebe nasledujúce dni v rozpore s podmienkami prevádzkovania podľa nájomnej zmluvy.

## **VII. Upozornenie**

1. Ak bude návrh obsahovať:
  - a) skutočnosti chránené autorským alebo obdobným právom duševného vlastníctva,
  - b) skutočností, ktoré účastník súťaže požaduje utajovať,je účastník súťaže tieto v návrhu označiť, inak sa s nimi bude nakladať ako s verejnými informáciami, resp. so skutočnosťami nechránenými autorským právom, resp. inými právami duševného vlastníctva.
2. Návrh nemožno odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov. Návrh možno meniť a dopĺňať len v lehote na predkladanie návrhov. Uchádzač nemá právo na vrátenie návrhu po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.
3. Účastníci v súťaži nemajú právo na náhradu nákladov spojených s účasťou na verejnej obchodnej súťaži.
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť súťažné podmienky alebo túto súťaž zrušiť.
5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a najomnú zmluvu neuzavrieť.
6. Táto Výzva sa zverejňuje na úradnej tabuli Mesta Komárno, na internetovej stránke COMORRA SERVIS [www.comorraservis.sk](http://www.comorraservis.sk), na internetovej stránke Termálneho kúpaliska [www.thermalkn.sk](http://www.thermalkn.sk).

Komárno, 12.03.2025

**COMORRA SERVIS**

Športová 1, 945 01 Komárno ●

IČO: 44 191 758

IČ DPH: SK2020401075

**Ing. Gabriel Kollár**  
riaditeľ

## Cenová ponuka

Stavba: Výroba kovovej konštrukcie a montáž na mieste – Komárno Termálne kúpalisko

Objekt: Komárno Termálne Kúpalisko

Objednávateľ: COMORRA SERVIS, Športová 1, 94501 Komárno, IČO:44191758

Zhotoviteľ:

Miesto: Termálne kúpalisko Komárno

Dátum:

Č.	Kód položky	Popis	MJ	Množstvo celkom	Cena jednotková	Cena celkom
1	767311810.S	Odstránenie starej konštrukcie	m2	57,000		
2	916561112.S1	Osadenie záhonového alebo parkového obrubníka betón., do lôžka z bet. pros. tr. C 16/20 s bočnou oporou	m	34,000		
3	<i>592170003100</i>	<i>Obrubník SEMMELROCK parkový, lxšxv 1000x50x200 mm, hnedá</i>	<i>ks</i>	<i>34,340</i>		
4	918101121.S	Lôžko pod obrubníky, krajníky alebo obruby z dlažobných kociek zo suchého betónu tr. C 12/15	m3	0,600		
5	464511222.S	Podklad z kameniva drveného zrnitosti 4/8	m3	7,000		
6	596911141.S	Kladenie betónovej zámkovej dlažby hr. 60 mm	m2	97,440		
7	<i>592460010400</i>	<i>Dlažba betónová PREMAC KLASIKO, rozmer 200x100x60 mm, hnedá</i>	<i>m2</i>	<i>103,286</i>		
8	7725061701	Rezanie dlažby	bm	34,000		
9	767996801.S	Odstránenie starých okien - rezanie na mieste, presun	ks	4,000		
10	767995104.S	Montáž ostatných atypických kovových stavebných doplnkových konštrukcií - pre okná	kg	170,100		
11	767612220.S	Montáž okien hliníkových na PUR penu	m	16,000		
12	<i>553410091070.S</i>	<i>Okno hliníkové posuvné, izolačné sklo 8mm, Antracit RAL7016</i>	<i>m</i>	<i>16,000</i>		
13	767660122.S	Montáž hliníkovej vonkajšej žalúzie	ks	4,000		
14	<i>611530051000.S</i>	<i>Žalúzie exteriérové hliníkové C-80, šxl 3000x1000 mm RAL9016</i>	<i>ks</i>	<i>4,000</i>		
15	767995101.S	Montáž ostatných atypických kovových stavebných doplnkových konštrukcií - Jakl 100x100x4, jakl 100x100x3, jakl 100x50x3 - PERGOLA	kg	935,000		
16	767397101.S	Montáž strešných sendvičových panelov na OK, hrúbky do 80 mm	m2	110,000		
17	<i>553260001400.S</i>	<i>Panel sendvičový strešný oceľový plášť š. 1000 mm hr. PUR 40 mm</i>	<i>m2</i>	<i>110,000</i>		
18	783271007.S	Nátery kov.stav.doplňk.konstr. HEMPEL RAL 7016	m2	69,300		
19	767251415.S	Oprava fasády- kompozitný panel	m2	133,000		
20	<i>63126000</i>	<i>BOND 3mm Al 0,12 biely mat RAL9016</i>	<i>m2</i>	<i>133,000</i>		
21	767995151.S	Montáž nosných a pomocných konštrukcií z kompozitných profilov, konštrukcia, montáž lešenie	SUB	1,000		
22	965081812.S	Búranie dlažieb, keramických, hr. nad 10 mm, -0,06500t	m2	30,000		
23	979087212.S	Nakladanie na dopravné prostriedky pre vodorovnú dopravu sutiny	t	14,314		
24	979081111.S	Odvoz sutiny a vybraných hmôt na skládku	výj	1,000		
25	979089012.S	Poplatok za skládku - betón, tehly, dlaždice, obkladačky a keramika (17 01), ostatné	t	14,314		
26	771991111.S	Penetrovanie podkladu pred kladením dlažby	m2	30,000		

27	771541225.S	Montáž podláh z dlaždíc gres kladených do tmelu flexibil. mrazuvzdorného veľ. 600 x 600 mm	m2	30,000		
28	585820005100	Lepidlo Adesilex P9 na obklady a dlažby	kg	206,700		
29	597740002100	DLAŽBA ERIS GREY MAT 59,8X59,8	m2	31,200		
30	763135045.S	Kazetový podhľad 600 x 600 mm, hrana ostrá, konštrukcia viditeľná, doska sadrokartónová biela hr. 10 mm	m2	30,000		
32	000700011.S	Dopravné náklady - mimostavenisková materiálov	%	0,030		

**Celkom bez dane**

**0,00 €**

DPH 23%

0,00 €

**Celkom S DPH**

**0,00 €**