

**Obec Vyhne,  
zastúpená starostom obce Vladimírom Bevelaquaom**

**v y h l a s u j e**

**Obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“) v zmysle §§ 9 ods. 1 písm. c), 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nehnuteľný majetok – pozemok a záväzku nájomcu, postaviť na tomto pozemku novú bazénovú halu s tobogánovou atrakciou z vlastných finančných prostriedkov pre následného užívateľa Obec Vyhne:**

- 1) **nájom nehnuteľností:** pozemok na parcele C KN č. 232/1 ostatná plocha o výmere 3574 m<sup>2</sup>, C KN 233/3 zast. plocha a nádvoria o výmere 292 m<sup>2</sup>, C KN 289/1 ostatná plocha o výmere 2741 m<sup>2</sup>, C KN 233/6 zast. plocha a nádvoria o výmere 596 m<sup>2</sup>, zapísané na LV 996, E KN 118 záhrada o výmere 31 m<sup>2</sup>, E KN 135/2 záhrada o výmere 66 m<sup>2</sup> zapísané na LV 1790, E KN 787 zast. plocha a nádvoria o výmere 4561 m<sup>2</sup>, E KN 1162/1 zast. plocha a nádvoria o výmere 737 m<sup>2</sup> zapísané na LV 1772, vedené v KN na Okresnom úrade v Žiari nad Hronom, Katastrálny odbor, k. ú. Vyhne v prospech vlastníka Obec Vyhne v celosti o celkovej výmere 12598 m<sup>2</sup>, z toho časť, určenú k výstavbe bazénovej haly v zmysle stavebného povolenia a tobogánovej atrakcie v zmysle dodatku projektovej dokumentácie.
- 2) **a následnej výstavby nehnuteľností** - bazénovej haly na predmetnom pozemku v zmysle spracovanej projektovej dokumentácie Obcou Vyhne, vypracovanej firmou B-Projekt spol s r.o. Šaľa. Súčasťou projektovej dokumentácie je aj platné stavebné povolenie č. 03/2013/954/ZI, vydané Obvodným úradom životného prostredia v Banskej Bystrici, odborom ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP zo dňa 26.3.2013 a časť nehnuteľností, ktoré budú slúžiť ako manipulačná plocha a prístupová komunikácia na stavenisko a k výstavbe tobogánovej atrakcie v zmysle dodatku projektovej dokumentácie.
- 3) **použitie vlastných finančných prostriedkov na financovanie výstavby novej bazénovej haly a tobogánovej atrakcie na predmetných pozemkoch v I. etape a k II. etape predložiť projekt k výstavbe tobogánovej haly (nad existujúcim tobogánom).**
- 4) **po ukončení a skolaudovaní stavby (bazénovej haly a tobogánovej atrakcie) túto odovzdať do užívania Obci Vyhne formou prenájmu, pričom výšku mesačného nájmu navrhne uchádzač vo svojom podanom návrhu tejto obchodnej verejnej súťaže.**

---

**PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

**I.**

**Úvodné ustanovenie**

Prenájom nehnuteľností sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce a s majetkom štátu, ktorý bol zverený Obci Vyhne a uznesením Obecného zastupiteľstva vo Vyhniach č. 9/2015, zo dňa 19.2.2015.

**II.**

**Predmet obchodnej verejnej súťaže**

1. **Predmetom obchodnej verejnej súťaže** je výber najvhodnejšieho návrhu na prenájom nehnuteľností v majetku Obce Vyhne, ktorým sú pozemky na parcelách C KN č. 232/1 ostatná plocha o výmere 3574 m<sup>2</sup>, C KN 233/3 zast. plocha a nádvoria o výmere 292 m<sup>2</sup>, C KN 289/1 ostatná plocha o výmere 2741 m<sup>2</sup>, C KN 233/6 zast. plocha a nádvoria o výmere 596 m<sup>2</sup>, zapísané na LV 996, E KN 118 záhrada o výmere 31 m<sup>2</sup>, E KN 135/2 záhrada o výmere 66 m<sup>2</sup> zapísané na LV 1790, E KN 787 zast. plocha a nádvoria o výmere 4561 m<sup>2</sup>, E KN 1162/1 zast. plocha a nádvoria o výmere 737 m<sup>2</sup> zapísané na LV 1772, vedené v KN na Okresnom úrade v Žiari nad Hronom, Katastrálny odbor, k. ú. Vyhne v prospech vlastníka obec Vyhne v celosti o celkovej výmere 12598 m<sup>2</sup>, z toho časť, ktoré Obec Vyhne ponúka budúcemu prenajímateľovi **za 1.- €/rok**

v zmysle § 3 ods. 17 písm. a) Zásad hospodárenia s majetkom obce Vyhne, teda spôsobom hodným osobitného zreteľa, pretože na týchto nehnuteľnostiach bude postavená stavba, slúžiaca na podnikateľské účely obce - prevádzka Vodný raj Vyhne, poskytujúca služby v cestovnom ruchu pre obyvateľov a návštevníkov obce Vyhne.

2. **Prenájom nehnuteľností**, t.j. pozemky na parcele C KN č. 232/1, C KN 233/3, C KN 289/1, C KN 233/6, zapísané na LV 996, E KN 118, E KN 135/2 zapísané na LV 1790, E KN 787, E KN 1162/1 zapísané na LV 1772, vedené v KN na Okresnom úrade v Žiari nad Hronom, Katastrálny odbor, k. ú. Vyhne v prospech vlastníka obec Vyhne v celosti o celkovej výmere 12598 m<sup>2</sup>, podmienené tým, že **budúci nájomca** je povinný na predmetných pozemkoch **realizovať výstavbu novej bazénovej haly** v zmysle spracovanej projektovej dokumentácie, ktorú pre Obec Vyhne vypracovala firma B-Projekt spol, s.r.o., kpt. Jaroša 27, 927 01 Šaľa a platného stavebného povolenia č. 03/2013/954/ZI vydaného Obvodným úradom životného prostredia v Banskej Bystrici, odborom ochrany prírody a vybraných zložiek ŽP zo dňa 26.3.2013 a časť nehnuteľností, ktoré budú slúžiť ako manipulačná plocha a prístupová komunikácia na stavenisko a k **výstavbe tobogánovej atrakcie** v zmysle dodatku projektovej dokumentácie.
3. **Financovanie výstavby bazénovej haly**: financovanie výstavby bazénovej haly v zmysle priloženej a platnej projektovej dokumentácie ako aj financovanie výstavby tobogánovej atrakcie v zmysle dodatku projektovej dokumentácie, bude realizované bez finančnej účasti obce Vyhne, teda výlučne zo zdrojov budúceho nájomcu.
4. **Budúci nájomca sa zaväzuje, že stavbu zrealizuje** v požadovanej kvalite a **termíne do 12 mesiacov** odo dňa právoplatnosti nájomnej zmluvy na užívanie pozemkov s obcou Vyhne.
5. **Budúci nájomca sa ďalej zaväzuje**, že po skolaudovaní stavby túto nebude sám prevádzkovať, ale prenechá ju do užívania **výlučne** Obci Vyhne za odplatu a to rozpočítaním nákladov, spojených s realizáciou celej stavby na jednotlivé mesiace **po dobu 10 rokov** odo dňa právoplatnosti zmluvy o prenájme. Budúci nájomca pozemkov a dodávateľ stavby súhlasí s tým, aby obec Vyhne ako budúci užívateľ stavby (bazénovej haly a tobogánovej atrakcie) mohol vyplatiť kúpnu cenu za nehnuteľnosť aj pred uplynutím dohodnutej lehoty nájmu, pokiaľ o to prejaví Obec písomný záujem. Počas celej doby prenájmu užívateľom novej stavby (obcou Vyhne), zostáva nehnuteľnosť vo vlastníctve budúceho prenajímateľa.
6. **Maximálna požadovaná cena nájmu predmetnej nehnuteľnosti (novej bazénovej haly a tobogánovej atrakcie)**, za ktorú sa nehnuteľnosť ponúkne Obci Vyhne po dobu uvedenú v bode 5 tejto OVS, vychádza z celkovej ceny výstavby haly a tobogánovej atrakcie po jej skolaudovanie, teda **maximálne 1.300 000,- eur s DPH** Slovom jedenmilióntristotisíc eur.
7. Všeobecná hodnota nehnuteľností bude určená na základe znaleckého posudku, vypracovaného znalcom z odboru stavebníctva po skolaudovaní predmetnej stavby.

### III.

#### Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže: **01.07.2016**.
2. Záujemcovia môžu nahliadnuť na Obecnom úrade počas úradných hodín do projektovej dokumentácie, tu si môžu dohodnúť aj obhliadku nehnuteľností, do doby uzávierky tejto obchodnej verejnej súťaže.
3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže je **22.07.2016 o 12:00 hod.**
4. Vyhodnotenie návrhov súťaže sa uskutoční **22.07.2016 o 12:30 hod.** v zasadačke Obecného úradu vo Vyhniciach.
5. Oznámenie vybraného návrhu: do 5 dní od schválenia obecným zastupiteľstvom
6. Výsledok súťaže a spôsob nakladania s majetkom obce v rámci schválených súťažných podmienok bude súťažnou komisiou predložený na najbližšie zasadnutie Obecného zastupiteľstva vo Vyhniciach s odporúčením víťaza, o ktorom OZ rozhodne uznesením.

### IV.

#### Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli Obce Vyhne dňa **01.07.2016**.
2. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov budú všetky neskôr podané návrhy zo súťaže vylúčené.
3. Ak vybraný účastník súťaže o prenájom majetku zmarí z akéhokoľvek dôvodu uzatvorenie nájomnej zmluvy tým, že v stanovenej lehote neuzavrie s Obcou Vyhne nájomnú zmluvu viažucu sa na prenájom pozemkov parc. č. C KN č. 232/1, C KN 233/3, C KN 289/1, C KN 233/6, E KN 118, E KN 787, E KN 135/2, E KN 1162/1, vedené v KN na Okresnom úrade v Žiari nad Hronom, Katastrálny odbor, k. ú. Vyhne na LV 996, 1772 a 1790 v prospech vlastníka obec

Vyhne v celosti a nepodpíše s Obcou Vyhne zmluvu o budúcej nájomnej zmluve na novú nehnuteľnosť bazénovú halu a tobogánovú atrakciu, nebude sa môcť zúčastniť súťaže a prípadného ďalšieho kola výberu.

4. V prípade zmarenia výberu podľa bodu 3 bude navrhnutý za nájomcu druhý navrhovateľ v poradí, ak jeho návrh podľa budúcej nájomnej zmluvy, ktorej obsahom je cena mesačného nájomného za prenájom nehnuteľnosti – bazénovej haly a tobogánovej atrakcie pre Obec Vyhne, bude najvýhodnejší pre Obec Vyhne po riadnom ukončení a schválení súťaže.
5. Vybratý účastník OVS je povinný najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia o možnosti nájmu nehnuteľností, písomne potvrdiť svoj záujem o uzavretie nájomnej zmluvy a zmluvy o budúcej nájomnej zmluve za podmienok určených v tomto vyhlásení (podmienkach OVS) , pričom zmluvy podpíše najneskôr do 10 dní od doručenia oznámenia výsledkov súťaže nájomcovi, schválených Obecným zastupiteľstvom.
6. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v čl. VIII. týchto podmienok OVS.
7. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t.j. do **22.07. 2016 do 12.00 hod.**
8. Vyhlasovateľ – Obec Vyhne, písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom obchodnej verejnej súťaže do 5 dní od schválenia vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže v Obecnom zastupiteľstve.
9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, kedykoľvek súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.
10. Záujemca má možnosť požiadať o poskytnutie platného stavebného povolenia a platnej projektovej dokumentácie na predmetnú stavbu bazénovej haly, vypracovanú firmou B-Projekt spol. s r.o., kpt. Jaroša 27, 927 01 Šaľa ako aj dodatok projektu na výstavbu tobogánovej atrakcie, ktorá sa nachádza na Obecnom úrade vo Vyhniciach v úradných hodinách a dohodnúť si obhliadku predmetu nájmu, prípadné ďalšie konzultácie.
11. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.
12. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
13. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
14. Navrhovatelia majú právo zúčastniť sa na otváraní obálok, s tým že po otvorení obálok komisia bude pracovať bez prítomnosti verejnosti.

## V.

### Osobitné podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Nájomca sa v nájomnej zmluve na nehnuteľnosti zapísané v KN parc. číslo C KN č. 232/1, C KN 233/3, C KN 289/1, C KN 233/6, E KN 118, E KN 787, E KN 135/2, E KN 1162/1, vedené v KN na Okresnom úrade v Žiari nad Hronom, Katastrálny odbor, k. ú. Vyhne na LV 996, 1772 a 1790 v prospech vlastníka obec Vyhne v celosti zaviazuje, že:
  - najneskôr do 12 mesiacov odo dňa právoplatnosti nájomnej zmluvy postaví a skolauduje nový objekt v zmysle platnej projektovej dokumentácie a platného stavebného povolenia v čase vyhlásenia súťaže a v súlade s platnou legislatívou a STN podľa budúceho využitia objektu na výstavbu bazénovej haly a tobogánovej atrakcie, čo preukáže právoplatným kolaudačným rozhodnutím.
  - podpíše po riadnom skolaudovaní stavby bazénovej haly nájomnú zmluvu o platbách za prenájom predmetnej nehnuteľnosti v prospech obce Vyhne s maximálnou dobou nájmu na 10 rokov odo dňa právoplatnosti nájomnej zmluvy uzavretej výhradne len s obcou Vyhne, pričom bude vychádzať pri cene prenájmu z realizačnej ceny za dielo vo výške maximálne 1.300 000,- EUR s DPH, slovom jedenmilióntristotísíc euro teda z celkovej ceny stavby.
  - počas celej doby nájmu novej bazénovej haly s tobogánovou atrakciou pre obec Vyhne (ako budúceho nájomcu) zostáva táto nehnuteľnosť vo vlastníctve prenajímateľa
2. V prípade, že nájomca nehnuteľnosti (pozemku na výstavbu bazénovej haly a tobogánovej atrakcie) dohodnutú lehotu nedodrží a do 12 mesiacov nepredloží právoplatné kolaudačné rozhodnutie, Obec Vyhne si uplatní právo zmluvnej pokuty vo výške 15000.- EUR slovom pätnásťtisíc eur za každý mesiac omeškania s kolaudáciou stavby. V prípade, že na predmete nájmu – pozemkoch, už budú nájomcom realizované stavebné práce, ako napr. rozostavaná

stavba, resp. časť stavby je povinnosťou nájomcu tieto odstrániť, ak sa s Obcou Vyhne nedohodne inak.

3. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že nebude po skolaudovaní sám a ani prostredníctvom inej osoby okrem Obce Vyhne, užívať predmetnú stavbu – novú bazénovú halu, ale bezodkladne v zmysle ustanovení tejto OVS uzavrie s Obcou Vyhne nájomnú zmluvu, vzťahujúcu sa na danú nehnuteľnosť.
4. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že uzavrie s Obcou Vyhne súčasne s podpísaním nájomnej zmluvy o prenájme nehnuteľností na výstavbu novej bazénovej haly pre Obec Vyhne, aj zmluvu o budúcej nájomnej zmluve, ktorej obsahom bude možnosť kúpy novej nehnuteľnosti – bazénovej haly Obcou Vyhne za vopred dohodnutú a zároveň maximálnu cenu, ktorá v čase kolaudácie a odovzdania stavby do užívania Obci Vyhne predstavuje sumu 1.300 000,- EUR s DPH slovom: jedenmilióntristotisíc eur.
5. Navrhovateľ – účastník OVS je povinný predložiť spolu so svojím návrhom do OVS aj doklady k II. etape realizácie výstavby a to projekt k výstavbe tobogánovej haly, ktorá bude postavená nad súčasnou tobogánovou dráhou na vyššie uvedenej nehnuteľnosti.

## VI.

### Podmienky nájmu

1. Vyhlasovateľ podmieňuje nájom nehnuteľností, schválením Obecným zastupiteľstvom vo Vyhniach.
2. Nájomná zmluva na pozemky a budúca nájomná zmluva bude podpísaná najneskôr do 10 dní odo dňa doručenia oznámenia výsledkov súťaže nájomcovi.
3. Cena za nájom nehnuteľností C KN č. 232/1, C KN 233/3, C KN 289/1, C KN 233/6, E KN 118, E KN 787, E KN 135/2, E KN 1162/1, vedené na Okresnom úrade v Žiari nad Hronom, Katastrálny odbor, k. ú. Vyhne na LV 996, 1772 a 1790 v prospech vlastníka – obec Vyhne v celosti vo výške 1.- EURO bude uhradená pred podpisom nájomnej zmluvy.
4. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže na podpísanie nájomnej zmluvy bude nehnuteľnosť ponúknutá ďalšiemu uchádzačovi v poradí tak, ako je to uvedené v bode IV ods. 3, 4 a 5 týchto podmienok OVS.

## VII.

### Kritéria hodnotenia návrhov

1. kritériom hodnotenia predložených návrhov je:
  - a) **súhlas so splnením všetkých podmienok tejto obchodnej verejnej súťaže**
  - b) **výhodnosť predloženého návrhu s ďalším využitím nehnuteľností pre výstavbu bazénovej haly v zmysle platnej projektovej dokumentácie v čase vyhlásenia tejto súťaže**
  - c) **ponúkaná maximálna cena stavby 1.300 000,- EUR s DPH slovom: jedenmilióntristotisíc eur a zároveň cena nájmu novej nehnuteľnosti, dohodnutá formou mesačných platieb za nehnuteľnosť s možnosťou následnej kúpy**
  - d) **výhodnosť predloženého návrhu projektovej dokumentácie pre výstavbu tobogánovej haly**
2. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvhodnejšieho návrhu, ktorému bude priradené poradie č.1. V poradí druhého najvhodnejšieho návrhu sa priradí poradie č. 2. Takto bude postupované aj pri ďalších návrhoch, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
3. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – Obec oznámi, že ich návrhy boli neúspešné.

## VIII.

### Podanie ponuky/ návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa :  
**Obec Vyhne**  
**Vyhne 100**  
**966 02 Vyhne**  
s viditeľným označením - textom :  
**„NEOTVÁRAŤ - NÁVRH do obchodnej verejnej súťaže výstavby bazénovej haly“**
2. Poverený zamestnanec podateľne Obecného úradu vyznačí na obálke **„Prijaté : poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojím podpisom“**.
3. Povinné náležitosti návrhu na prenájom:

- 3.1. presné označenie navrhovateľa  
(fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo a tel. č., mailovú adresu; fyzická osoba podnikateľ a právnická osoba uvedie: názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, a priloží kópiu živnostenského listu, resp. aktuálneho výpisu z obchodného registra a tel. č., mailovú adresu);
  - 3.2. Presné označenie nehnuteľností o ktoré má navrhovateľ záujem;
  - 3.3. Návrh ceny na výstavbu bazénovej haly, ceny za projektovú dokumentáciu na výstavbu tobogánovej haly a cenu za následný prenájom bazénovej haly po jej skolaudovaní a odovzdaní do užívania obci Vyhne. Ceny rozdeliť na ceny bez DPH, samostatne uviesť DPH a cena spolu
  - 3.4. súhlas s podmienkami vyhlásenej súťaže, prehlásenie navrhovateľa, že pozná stav nehnuteľností a osobitné vlastnosti si k nehnuteľnostiam nebude vymieňovať,
  - 3.5. čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá po lehote splatnosti žiadne záväzky voči obci Vyhne, štátu, daňovému úradu, sociálnej a zdravotnej poisťovni,
  - 3.6. ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný ( u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby ).
  - 3.7. Čestné vyhlásenie o spracovaní osobných údajov na účely posúdenia podaného návrhu.
4. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

Vyhne, dňa 30.06.2016

Vladimír Bevelaqua  
Starosta obce

