

Obec Lozorno

v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) v spojení s § 9aa ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej aj len ako „zákon o majetku obcí“) a § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

na podávanie najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov :

- nachádzajúcich sa na 2. NP budovy Kultúrneho domu 900 55 Lozorno, Športové námestie, zapísanej na LV č. 963 k. ú. Lozorno súpisné číslo 657, vystavanej na pozemku p. č. 8880/903 („Nehnutelnosť“) v celkovej výmere 228,26 m² .

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Čl. I.

Úvodné ustanovenia

1. Identifikácia vyhlasovateľa :

Názov: Obec Lozorno

Sídlo: Hlavná 1, 900 55 Lozorno,

Štatutárne zastúpenie: Mgr. Ľuboš Tvrdoň, starosta obce

IČO: 00304905

DIČ: 2020643669

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

IBAN : SK61 0900 0000 0052 1279 9275

E-mail : starosta@lozorno.sk

2. Prenájom nebytového priestoru sa realizuje v súlade s platnými právnymi predpismi a Zásadami hospodárenia obce Lozorno v znení Dodatku č.1 a Dodatku č. 2.
3. Výsledkom obchodnej verejnej súťaže bude uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorej znenie tvorí prílohu č. 1 týchto súťažných podmienok, na dodržaní znenia ktorej vyhlasovateľ trvá.

Čl. II.

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvýhodnejšieho návrhu na uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov, a to nebytového priestoru vrátane jeho súvisiaceho exteriérového vybavenia – terasy, ktorá tvorí funkčnú súčasť prevádzky nebytového priestoru vo vlastníctve vyhlasovateľa, nachádzajúceho sa na 2. nadzemnom podlaží budovy Kultúrneho domu, 900 55 Lozorno, Športové námestie, zapísanej na LV č. 963,

katastrálne územie Lozorno, so súpisným číslom 657, postavenej na pozemku parc. č. 8880/903, v celkovej výmere 228,26 m² podlahovej plochy, určeného na využitie nájomcom na jeho podnikateľské účely, a to na účel uvedený v Čl. IV. Bližšie vymedzenie predmetu nájmu obsahuje grafická príloha.

2. V nebytovom priestore sú dostupné nasledovné médiá a služby spojené s jeho užívaním: rozvody ústredného kúrenia bez kotla, elektrické rozvody s podružným meračom spotreby EE, napojenie na rozvod vody a odkanalizovanie s podružným meračom spotreby vody.
3. Minimálna výška nájomného je stanovená v sume **6,29 Eur/m²/mesiac, t.j. 1434,84 Eur** mesačne, **t. j. 17 218,05 EUR** ročne za celý predmet nájmu, ktoré zodpovedá hodnote nájmu v mieste a v čase zistenej na základe znaleckého posudku č. 8/2026 vyhotoveného znalkyňou z odboru stavebníctvo, odvetvia odhad hodnoty nehnuteľností a pozemné stavby, Ing. Zlaticou Janečkovou dňa 9.4.2026. Vyhlasovateľ súťaže odmietne každý návrh, v ktorom nájomné ponúknuté účastníkom súťaže bude nižšie ako 100% z hodnoty stanovenej minimálnej výšky nájomného podľa tohto odseku.
4. Ponúknuté nájomné podľa ods. 4 musí byť stanovené ako konečné a záväzné a nesmie byť nižšie ako minimálna výška nájomného podľa ods. 3 tohto článku.
5. Zmluva sa bude uzatvárať podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
6. Ostatný obsah zamýšľanej zmluvy, na ktorej vyhlasovateľ trvá, sú obsiahnuté v návrhu Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorej navrhované znenie tvorí prílohu vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.

Čl. III.

Doba nájmu

Zmluva o nájme nebytových priestorov bude uzatvorená na dobu určitú v trvaní 5 rokov odo dňa účinnosti Zmluvy.

Čl. IV.

Účel nájmu

1. Hlavným účelom nájmu je prevádzkovanie posilňovne/ fitness centra prístupného verejnosti. Uchádzač v ponuke popíše bližšie svoj zámer prevádzky takéhoto zariadenia v predmete nájmu, najmä tiež bližšie vymedzí jeho zariadenie a vybavenie s spôsob jeho prevádzkovania.
2. Nájomca je oprávnený na využitie predmetu nájmu aj pre iné vedľajšie účely vhodne dopĺňujúceho hlavný účel vždy podľa voľby a podnikateľského zámeru nájomcu. Uchádzač vymedzí a popíše tieto účely vo svojej ponuke.
3. Vymedzenie účelu nájmu je súčasťou ponuky nájomcu v zmysle ods.1. a 2. Prípustný je podnikateľský i nepodnikateľský účel využitia, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť reštauračné, pohostinské alebo iné obdobné účely, prevádzky typu baru, nočného klubu, erotických služieb diskotéka, záložňa, herňa, kasíno.
4. Účel nájmu musí byť v súlade s charakterom objektu a jeho určením ako priestoru slúžiaceho verejnosti pre účely kultúrneho, spoločenského a športového vyžitia.

5. Navrhovaný účel nájmu musí byť realizovaný spôsobom zabezpečujúcim jeho dostupnosť pre verejnosť. Nepripustný je účel nájmu s prevádzkou uzatvoreného charakteru klubového typu s obmedzeným alebo exkluzívnym prístupom, neumožňujúcim dostupnosť vopred nevybratej skupine verejnosti. Táto podmienka sa nevzťahuje na obmedzenia založené výlučne na naplnení kapacity pre využitie v okamžitom čase. Účel nájmu a prevádzka v ňom musí byť zabezpečená minimálne v rozsahu 200 dní v kalendárnom roku v čase aspoň 10 hodín denne s výnimkou dní, kedy z objektívnych dôvodov (napr. porucha, havária) alebo z dôvodov na strane prenajímateľa prevádzka nebude možná.

Čl. V.

Podmienky účasti navrhovateľa v súťaži

1. Účastník súťaže je k svojmu súťažnému návrhu povinný priložiť v jednom vyhotovení čestné vyhlásenie, ktorým účastník súťaže vyhlási, že:
 - a) nemá evidované nedoplatky voči obci Lozorno alebo spoločnosti LOZORNO spol. s.r.o.,
 - b) nie je voči nemu vedené konkurzné konanie, nie je v konkurze, v reštrukturalizácii a nebol proti nemu zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
 - c) nie je voči nemu vedené žiadne exekučné konanie,
 - d) nemá evidované daňové nedoplatky a nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie,
 - e) neporušil v predchádzajúcich troch rokoch pred dňom podania súťažného návrhu zákaz nelegálneho zamestnávania podľa príslušného právneho predpisu,
 - f) nebol mu právoplatne uložený trest zákazu prijímať dotácie alebo subvencie,
 - h) čestné vyhlásenie, že navrhovateľ nie je osobou, ktorá nemôže byť nájomcom majetku vyhlasovateľa (Obce Lozorno) v zmysle platných právnych predpisov,
 - i) vyhlásenie účastníka súťaže (len fyzická osoba) o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
 - j) písomné vyhlásenie navrhovateľa o tom, že je viazaný predloženou ponukou, obsahujúci jeho vyhlásenie, že ak v prípade úspechu v súťaži odmietne uzavrieť a podpísať nájomnú zmluvu, zaplatí bezhotovostným prevodom na účet Obce Lozorno paušálnu náhradu nákladov zmarenej súťaže vo výške 1 000 EUR.
2. V prípade nájmu pre podnikateľské účely účastník súťaže predloží doklad o oprávnení podnikateľ, nie starší ako jeden mesiac (výpis z obchodného registra alebo výpis zo živnostenského registra či z iného obdobného registra),
3. Všetky požadované doklady musia byť vo forme originálov alebo úradne overených fotokópií.

Čl.VI.

Predkladanie súťažných návrhov a obsah súťažného návrhu

1. Súťažné návrhy je možné predložiť elektronicky alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje účastník súťaže.
2. Súťažný návrh sa predkladá vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa zákona č. 116/1990Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako len „Zmluva“) v jednom vyhotovení. Súťažný návrh doručený do elektronickej schránky musí byť podpísaný kvalifikovaným elektronickým podpisom. Súťažný návrh doručený v listinnej podobe musí byť vlastnoručne podpísaný uchádzačom ak je tento fyzickou osobou alebo osobou oprávnenou v jeho mene konať, ak je tento právnickou osobou.

Vyhlasovateľ súťaže odmietne každý súťažný návrh, ktorý nebude spĺňať podmienky predkladania návrhu podľa bodu 1 a obsahové náležitosti podľa bodov 2.1 a 3. týchto súťažných podmienok.

2.1. Účastník súťaže uvedie v súťažnom návrhu :

- a) **identifikačné údaje, ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
 - b) **identifikačné údaje, ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,
 - c) **navrhovanú výšku mesačného a ročného nájomného** za nájom nebytového priestoru, ktorý je predmetom tejto súťaže,
 - d) **popis plánovaného využitia priestoru a prevádzky** resp. špecifikáciu účelu nájmu spolu s bližším opisom podnikateľského (alebo iného ak sa nejedná o podnikanie) zámeru a projektu využívania priestorov spolu s bližším popisom plnenia podmienok účelu nájmu tak, ako sú špecifikované v bode IV. týchto podmienok,
 - e) **doklady** preukazujúce splnenie podmienok účasti v súťaži uvedené v článku V. Podmienky účasti navrhovateľa v súťaži
6. Súťažný návrh, vrátane priložených dokumentov, musí byť vyhotovený v slovenskom alebo českom jazyku. Pokiaľ by bol nejaký dokument vyhotovený v inom cudzom jazyku, musí byť k nemu pripojený úradný preklad celého textu.
 7. Každý účastník môže podať len jeden návrh na uzatvorenie Zmluvy.
 8. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.
 9. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
 10. Znenie návrhu Zmluvy tvorí prílohu súťažných podmienok.
 11. Účastník súťaže berie na vedomie, že vyhlasovateľ súťaže má povinnosť všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty

na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na webovom sídle vyhlasovateľa.

Čl. VII.

Osobitné ustanovenia súťaže

1. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže; Oznámenie o odmietnutí predložených súťažných návrhov odošle vyhlasovateľ dotknutým účastníkom súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
2. Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže navrhovateľa, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé; Obec oznámi účastníkovi súťaže vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov v súlade s § 9a ods. 6 zákona o majetku obcí.
3. 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.
4. Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. Oznámenie o vyradení súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
5. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž:
 - kedykoľvek do prijatia návrhu, t.j. podpísania zmluvy vyhlasovateľom,
 - aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli obce Lozorno a na jej oficiálnom webovom sídle www.lozorno.sk.
6. Vyhlasovateľ si ďalej vyhradzuje právo :
 - požiadať o doplnenie alebo vysvetlenie predložených návrhov,
 - overiť si pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu a jeho prílohách, a v prípade, že sa preukáže opak, vyhlasovateľ súťaže odmietne takýto súťažný návrh.
7. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, 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. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky obchodnej verejnej súťaže.

Čl. VIII.

Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: p. Jana Karovičová, MBA
Telefón: + 421 2 6920 4318
E-mail: majetok@lozorno.sk

Čl. IX.

Termín ohliadky

Záujemca o ohliadku nehnuteľnosti môže kontaktovať kontaktnú osobu vyhlasovateľa uvedenú v Čl. VIII v pracovných dňoch v čase medzi 09:00 - 15.00 hod., s ktorou si dohodne termín ohliadky počas lehoty na predkladanie súťažných návrhov.

Čl. X.

Spôsob a lehota na podávanie súťažných návrhov

1. Súťažný návrh doručí účastník súťaže do elektronickej schránky vyhlasovateľa, s označením „OVS 2026–NP-ŠK -NEOTVÁRAŤ“ najneskôr do 14.5.2026 do 13:00 hod.
2. Účastník súťaže je oprávnený doručiť súťažný návrh podľa vlastného výberu buď elektronicke podľa odseku 1, alebo v listinnej podobe osobne do podateľne Obecného úradu v Lozorne, Hlavná 1, 900 55 Lozorno, v zalepenej obálke s uvedením mena, poštovej adresy účastníka, s označením: „OVS 2026–NP-ŠK -NEOTVÁRAŤ“ v lehote podľa odseku 1.
3. V prípade doručovania návrhu poštou alebo kuriérom sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
4. Súťažné podmienky a podklady sú dostupné na internetovej stránke obce : www.lozorno.sk od 23.4.2026 do 14.5.2026 do 13:00 hod.
5. Účastník súťaže má možnosť v termíne podľa ods. 4 nahliadnuť do znaleckého posudku, ktorý sa nachádza na Obecnom úrade v Lozorne v úradných hodinách (kontaktná osoba Jana Karovičová, MBA, tel. č. + 421 2 6920 4318, e mail : majetok@lozorno.sk).

Čl. XI.

Kritériá hodnotenia súťažných návrhov

1. Na vyhodnotenie súťažných návrhov v súlade s § 11 ods. 3 Zásad hospodárenia s majetkom obce Lozorno v znení Dodatku č.1 a Dodatku č. 2 vymenuje starosta obce komisiu, ktorá má najmenej 3 členov, z ktorých aspoň dvaja sú poslancami obecného zastupiteľstva. Starosta obce je oprávnený rozhodnúť, že funkciu vyhodnocovacej komisie bude plniť obecná rada.
2. Návrhy budú vyhodnotené s ohľadom na nasledovné kritériá:
 - a) navrhovaný účel využitia priestorov/ zámer prevádzky. Váha kritéria : 40%
 - b) najvyššie ponúknuté ročné nájomné. Váha kritéria : 60%
3. Predložené návrhy budú hodnotené podľa vyššie uvedených kritérií s váhami vyjadrenými v percentách. Každý člen hodnotiacej komisie vyhodnotí všetky predložené ponuky podľa

jednotlivých kritérií a prideli im bodové hodnotenie v rozsahu 0 – 100 bodov, pričom najlepšia ponuka v danom kritériu získa najvyšší počet bodov. Bodové hodnotenie jednotlivých ponúk sa následne prepočíta podľa váhy jednotlivých kritérií tak, že počet bodov sa vynásobí percentuálnou váhou kritéria. Výsledné body od jednotlivých členov komisie sa spriemerujú a určí sa celkové poradie ponúk podľa dosiahnutého bodového hodnotenia.

4. V prípade rovnakých ponúk bude víťaz určený losovaním.
5. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvýhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. V poradí druhej najvýhodnejšej ponuky sa priradí poradie č. 2 . Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.

XII. Dôvernosť

Účastník súťaže nemôže označiť údaje svojho návrhu ako dôverné.

Čl. XIII. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzatvorenie zmluvy

1. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 20.05.2026. Otváranie obálok je neverejné. Otváranie obálok, vyhodnotenie návrhov vykoná komisia menovaná starostom obce alebo na základe rozhodnutia starostu obce, obecná rada ak plní funkciu vyhodnocovacej komisie.
2. Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Obce Lozorno a oficiálnom webovom sídle obce Lozorno najneskôr do 22.5.2026.
3. Víťaz obchodnej verejnej súťaže – navrhovateľ, ktorého návrh bol hodnotiacou komisiou vyhodnotený ako najvýhodnejší a s ktorým obecné zastupiteľstvo schválilo uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru – bude vyhlasovateľom písomne vyzvaný na uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov najneskôr do 5 dní odo dňa schválenia uzatvorenia nájmu nebytového priestoru obecným zastupiteľstvom.
4. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, obec oznámi výsledok súťaže a poradie ich umiestnenia.
5. Zmluva o nájme nebytových priestorov bude s víťazom obchodnej verejnej súťaže uzatvorená najneskôr do 5 dní odo dňa doručenia výzvy podľa bodu 3.

V Lozorne, dňa 23.04.2026

Mgr. Ľuboš Tvrdoň, v.r.
starosta obce

Príloha č. 1: Grafické zobrazenie Nebytových priestorov
Príloha č. 2: Navrhované znenie nájmovej zmluvy