



OBEC ROVINKA

Obecný úrad, Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka

Obec Rovinka

na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Rovinke č. 7/2026 zo dňa 11. 02. 2026

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 9aa ods. 1 písm. a) v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník na uzatvorenie najvhodnejšieho návrhu **zmluvy o nájme časti pozemku KN-C, parcelné č. 20489/2.**

1. Vyhlasovateľ súťaže

- **Názov:** Obec Rovinka
- **Sídlo:** Obecný úrad Rovinka, Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka
- **IČO:** 00 305 065
- **Zastúpený:** Ing. Tomáš Káčer, starosta obce
- **Kontaktná osoba pre obhliadky a informácie:** Ing. Tomáš Káčer, tel. číslo: 0915 941 081, email: kacer@obecrovinka.sk

2. Predmet súťaže – predmet nájmu

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je prenájom nehnuteľného majetku vo vlastníctve obce Rovinka:

- a) časť pozemku registra „C“, parcelné č. **20489/2**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 200 m² (v rozsahu vymedzenom v nákrese, ktorý je prílohou tejto obchodnej verejnej súťaže) za účelom umiestnenia estetickej mobilnej stavby za účelom prevádzkovania gastro zariadenia/bufetu s celoročným využitím a terasy, nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rovinka, zapísaného na LV č. 1619

Výmera predmetu nájmu: 200 m² (presná poloha bude vytýčená v teréne resp. určená grafickou prílohou, ktorá bude súčasťou nájomnej zmluvy).

- b) časť pozemku registra „C“, parcelné č. **20489/2**, druh pozemku: ostatná plocha, o výmere 45 m², (v rozsahu vymedzenom v nákrese, ktorý je prílohou tejto obchodnej verejnej súťaže) - 5 vyhradených parkovacích miest v bezprostrednej blízkosti časti pozemku uvedeného pod písm. a) nachádzajúceho sa v katastrálnom území Rovinka, zapísaného na LV č. 1619

Výmera predmetu nájmu: 45 m² (presná poloha bude vytýčená v teréne resp. určená grafickou prílohou, ktorá bude súčasťou nájomnej zmluvy).

3. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu výlučne na:

- a) Umiestnenie dočasnej mobilnej stavby (kiosk, predajný stánok, kontajnerový modul) slúžiacej ako **prevádzka rýchleho občerstvenia (bufet/bistro)** a zriadenie terasy pre zákazníkov na predmete nájmu uvedeného v bode 2 písm. a) a s tým súvisiace užívanie predmetu nájmu uvedeného v bode 2 písm. b), t. j. 5 vyhradených parkovacích miest na účely parkovania motorových vozidiel.
- b) **Povinná podmienka:** Prevádzkovanie verejne prístupného WC (toalety), ktoré bude k dispozícii nielen zákazníkom prevádzky, ale aj verejnosti (cyklisti, korčuliari) počas otváracích hodín, a to [bezplatne / za symbolický poplatok max. 0,50 €].

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú: **10 rokov** odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

5. Minimálna výška nájomného a platobné podmienky

Vyhlasovateľ stanovuje minimálnu výšku nájomného za celý predmet nájmu:

- **Fixná suma 7 000,00 € / predmet nájmu / rok** + inflačná doložka
- Nájomné nezahŕňa náklady na služby spojené s nájmom (spotreba elektrickej energie, voda, odvoz odpadu), ktoré si nájomca hradí sám na základe zmlúv s dodávateľmi.

6. Podmienky účasti v súťaži

Súťaž sa môžu zúčastniť fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby, ktoré:

- a) Sú oprávnené podnikáť v predmete činnosti, ktorý korešponduje s účelom nájmu (pohostinská činnosť, bufet a pod.)
- b) Nemajú voči obci Rovinka žiadne nevysporiadané záväzky po lehote splatnosti (dlhy na daniach, poplatkoch atď.)
- c) Nemajú žiadne evidované daňové nedoplatky, nedoplatky na zdravotnom a sociálnom poistení
- d) Nie sú v konkurze, likvidácii ani v reštrukturalizácii.

7. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí byť predložený v písomnej forme v slovenskom jazyku a musí obsahovať:

- a) **Identifikačné údaje uchádzača:** Obchodné meno, sídlo/miesto podnikania, IČO, DIČ/IČ DPH, bankové spojenie, kontakt (tel., email).
- b) **Cenový návrh:** Výška ponúkaného ročného nájomného (musí byť min. vo výške stanovenej v bode 5).

c) **Zámer a vizualizácia (Konceptia):**

- Grafický návrh alebo vizualizácia predajného stánku (pohľady, materiálové riešenie).
- Popis osadenia do prostredia (rešpektovanie zelene, cyklotrasy).
- Spôsob riešenia inžinierskych sietí (voda, kanalizácia/žumpa, elektrina) a WC.

d) **Popis služieb:** Predpokladaná otváracia doba (sezónna/celoročná), sortiment, doplnkové služby pre cyklistov, komunitu.

e) **Doklady:**

- Výpis z obchodného/živnostenského registra (nie starší ako 3 mesiace, stačí fotokópia z internetu).
- Čestné vyhlásenie, že uchádzač nemá záväzky voči obci Rovinka, štátu, sociálnej a zdravotnej poisťovni, ktoré tvorí prílohu č. 2 k týmto súťažným podmienkam (čestné vyhlásenie obsahuje aj súhlas so spracovaním osobných údajov navrhovateľa podľa § 13 ods. 1 písm. a) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou)

8. Kritériá hodnotenia

Súťažné návrhy, ktoré splnia formálne podmienky, budú hodnotené komisiou podľa nasledujúcich kritérií:

Kritérium	Popis	Váha (Body)
1. Výška nájomného	Objektívne matematické hodnotenie. Vzorec: <i>(Ponuka uchádzača / Najvyššia ponuka) x 10</i> .	max. 60 bodov
2. Estetika a architektúra	Hodnotí sa vizuálna stránka stánku, použitie kvalitných materiálov (drevo vs. plast), súlad s prostredím hrádze/cyklotrasy.	max. 20 bodov
3. Rozsah služieb	Hodnotí sa dĺžka prevádzky (celoročná prevádzka je výhodou), kvalita sortimentu, pridaná hodnota pre obyvateľov, športovcov, pre komunitu.	max. 20 bodov

Spolu: max. 100 bodov. Víťazom sa stane uchádzač s najvyšším počtom bodov.

9. Termín a spôsob predkladania návrhov

- Súťažné návrhy sa podávajú v listinnej podobe a doručujú sa doporučenou poštou alebo osobne do podateľne Obecného úradu v Rovinke v zalepenej obálke.
- Termín uzávierky na predkladanie súťažných návrhov: do **04. 03. 2026 do 12:00 hod.**
- Obálka musí byť výrazne označená heslom: „**OVS – PRENÁJOM POZEMKU (BUFET) – NEOTVÁRAŤ**“ a musí na nej byť uvedené obchodné meno a adresa uchádzača.

- d) Poverený zamestnanec vyhlasovateľa vyznačí na obálke podacie číslo, dátum a čas prijatia návrhu, čo potvrdí na obálke svojím podpisom.
- e) Uchádzač môže predložiť najviac jeden súťažný návrh. Ak podá uchádzač viac návrhov, vyhodnotený bude len ten, ktorý bol podaný ako prvý. Na ostatné návrhy nebude prihlíadané a nebudú do vyhodnotenia zaradené.
- f) Uchádzači môžu meniť a dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t. j. **do dňa 04. 03. 2026 do 12:00 hod.**
- g) Vyhodnotenie návrhov vykoná zriadená Komisia.

10. Ďalšie podmienky

Osobitnými podmienkami pri prenájme nehnuteľného majetku uvedeného v bode 2 týchto podmienok, ktoré budú obsahom nájomnej zmluvy, sú:

- a) povinnosť nájomcu uhrádzať prenajímateľovi nájomné za predmet nájmu, t. j. dohodnuté ročné nájomné v 12 mesačných splátkach na mesačnej báze vždy na mesiac vopred. Nájomné bude uhrádzané na základe daňového dokladu (faktúry) vystaveného prenajímateľom najskôr dvadsiateho (20.) dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné hradí. Splatnosť faktúry bude štrnásť (14) dní od jej vystavenia,
- b) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájom o infláciu zverejnenú ŠÚ SR za predchádzajúci rok,
- c) Povinnosť nájomcu užívať predmet obchodnej verejnej súťaže len na účely stanovené v súťažných podmienkach,
- d) Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činností, t. j. s umiestnením a prevádzkou mobilnej stavby – celoročného bufetu si je povinný zabezpečiť nájomca, vo svojom mene a na svoje náklady vrátane príslušných povolení v zmysle stavebného zákona. Povinnosť nájomcu, že bufet vybuduje a bude prevádzkovať na predmete nájmu na vlastné náklady a zodpovednosť a v súlade s príslušnou projektovou dokumentáciou, ktorá bude vypracovaná pre konanie o stavebnom zámere/ohlásenie, ako aj v súlade s podmienkami uvedenými v príslušnom rozhodnutí o stavebnom zámere/ohlásení a v súlade s podmienkami uvedenými v nájomnej zmluve,
- e) Povinnosť nájomcu zrealizovať a vybudovať bufet ako mobilný (odstrániteľný) objekt z polyuretánových panelov a rozoberateľnej kovovej konštrukcie, t.j. nejedná sa o objekt s pevnými základmi a zostáva vo vlastníctve nájomcu, pričom po skončení doby nájmu bude z predmetu nájmu odstránený. Všetky ostatné stavebné úpravy a so zemou pevne spojené objekty (napr. chodníky a spevnené plochy) realizované na predmete nájmu nájomcom v súvislosti s realizáciou bufetu sa ich realizáciou stávajú súčasťou predmetu nájmu a do vlastníctva ich nadobúda prenajímateľ, pričom nájomca nemá nárok na úhradu akýchkoľvek náhrad a/alebo nákladov s tým spojených,
- f) Objekt bufetu bude napojený na existujúce inžinierske siete a prípojky vody, elektriny, žumpu, pričom všetky náklady na opravy, údržbu a úpravy inžinierskych sietí

a prípojok, náklady na napojenia ako aj náklady na neskoršie odpojenie znáša v celom rozsahu nájomca,

- g) Bufet ako prevádzka bude stavebne a funkčne vytvorená na letné aj zimné obdobie, pričom v letnom období bude súčasťou prevádzky terasa. V prevádzke budú celoročne počas otváracích hodín k dispozícii toalety pre mužov, pre ženy, pre zákazníkov ako aj pre ostatnú verejnosť.
- h) Povinnosť nájomcu zabezpečovať bežnú údržbu a obhospodarovanie predmetu nájmu ako aj realizovaného bufetu a využívaných inžinierskych sietí,
- i) Povinnosť nájomcu zrealizovať bufet a tento udržiavať v prevádzkyschopnom stave a znášať na vlastné náklady všetky opravy a obvyklé udržiavacie práce (vrátane zabezpečenia preventívnych prehliadok vyhradených zariadení a ich revízií), ako aj náklady vzniknuté neprimeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom na predmete nájmu zdržujú
- j) Povinnosť nájomcu dodržiavať hygienické, požiarne predpisy ako aj predpisy upravujúce bezpečnosť pri práci a likvidáciu odpadov. Nájomca je povinný udržiavať čistotu v okruhu 50 metrov od prevádzky a zabezpečiť dostatočný počet odpadkových košov a ich pravidelné vyprázdňovanie.
- k) Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa,
- l) Záväzok nájomcu vybudovať na predmete nájmu bufet a to najneskôr do 1 kalendárneho roka odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy. V prípade, že projekt bufetu nebude pre obyvateľov obce Rovinka a verejnosť dostupný v uvedenej lehote, môže prenajímateľ požadovať zaplatenie zmluvnej pokuty až do výšky **7.000 EUR** a prenajímateľ môže odstúpiť od nájomnej zmluvy, odstúpením od zmluvy sa nájomný vzťah končí dňom doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane,
- m) technické zhodnotenie alebo stavebnú úpravu predmetu nájmu na náklady nájomcu smie nájomca vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa,
- n) technické zhodnotenie alebo stavebnú úpravu predmetu nájmu pri ukončení zmluvy (odstúpením od zmluvy, uplynutím doby..) je nájomca povinný z predmetu nájmu odstrániť a dať predmet nájmu do pôvodného stavu.

11. Časový harmonogram súťaže

- a) Obchodná verejná súťaž je zverejnená na internetovej stránke www.obecrovinka.sk, na úradnej tabuli obce Rovinka. Doba zverejnenia na internetovej stránke: **od 13. 02. 2026 do 04. 03. 2026.**
- b) Vyhlásenie súťaže: **13. 02. 2026**
- c) Ukončenie súťaže: **04. 03. 2026 o 12:00 hod.**
- d) Otváranie obálok na zasadnutí Komisie: **05. 03. 2026 o 18:00 hod.** Vyhodnotenie Návrhov sa uskutoční bezprostredne po otvorení obálok a to určením poradia podľa kritéria uvedeného v bode 8.
- e) Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým účastníkom v lehote do 10 pracovných dní od prijatia návrhov s uvedením poradia úspešnosti a súčasne na internetovej stránke vyhlasovateľa v sekcii, kde bola verejná

obchodná súťaž vyhlásená, bude zverejnený úspešný návrh. Uchádzačom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, obec oznámi, že ich návrhy boli odmietnuté.

- f) Predloženie návrhu nájomnej zmluvy úspešnému a schválenému uchádzačovi bude v lehote do 15 dní od vyhodnotenia súťaže. V prípade, že víťazný uchádzač súťaže odmietne uzavrieť s vyhlasovateľom zmluvu, obec vstúpi do rokovania s ďalším uchádzačom v poradí.

12. Záverečné ustanovenia

- a) V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh:
1. ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže,
 2. obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady podľa súťažných podmienok,
 3. ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže.
- b) Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek až do prijatia návrhu a podpisu nájomnej zmluvy zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli obce Rovinka a na internetovej stránke www.obecrovinka.sk.
- c) Vyhlasovateľ si vyhradzuje v súlade s § 283 a nasl. Obchodného zákonníka právo v termíne do konca predkladania ponúk predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk. Vyhlasovateľ tiež môže uznesením obecného zastupiteľstva súťaž zrušiť a meniť už uverejnené podmienky súťaže. Zmena podmienok súťaže, príp. zrušenie súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená.
- d) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- e) 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.
- f) Obhliadka nehnuteľnosti bude záujemcom umožnená po predchádzajúcej telefonickej dohode s kontaktnou osobou pre obhliadky a informácie uvedenou v bode 1 týchto súťažných podmienok.
- g) Uchádzači nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Uchádzači v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi - uchádzačovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
- h) V súlade s § 287 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ je povinný prijať návrh, ktorý sa vybral obchodnou verejnou súťažou. Nájomnú zmluvu s úspešným uchádzačom uzatvorí vyhlasovateľ v zastúpení starostu obce.

- i) Úspešný uchádzač je svojím návrhom viazaný pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu zmluvy.

V Rovinke, dňa 12. 02. 2026

Ing. Tomáš Káčer,
starosta obce Rovinka

Príloha č. 1

Nákres – grafické zobrazenie predmetu nájmu



Čestné vyhlásenie

Obchodná verejná súťaž podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, vyhlásená na základe § 9aa ods. 1 písm. a) v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na uzatvorenie: zmluvy o nájme časti pozemku KN-C, parcelné číslo **20489/2**

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

1. Týmto ja, dolu podpísaný (á), trvale bytom / so sídlom, ako navrhovateľ čestne vyhlasujem, že súhlasím so súťažnými podmienkami vyššie uvedenej obchodnej verejnej súťaže, ktorú vyhlásila Obec Rovinka. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý, že som svojím predloženým návrhom v tejto obchodnej verejnej súťaži viazaný.

2. Navrhovateľ ďalej čestne vyhlasuje:

- a) že nie je v konkurze, že sa proti nemu nevedie konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie, že nebol proti uchádzačovi zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku/zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku,
- b) že nie je v likvidácii,
- c) že nemá v Slovenskej republike evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,
- d) že všetky údaje uvedené v predloženom návrhu sú pravdivé,
- e) že nemá voči zdravotným poisťovniam evidované nedoplatky na zdravotnom poistení, ktoré je vymáhané výkonom rozhodnutia,
- f) že nemá nedoplatky na nemocenskom poistení, dôchodkovom zabezpečení a poistení v nezamestnanosti, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutí.

3. Navrhovateľ čestne vyhlasuje, že ku dňu podania návrhu (prihlášky) do obchodnej verejnej súťaže nemá voči vyhlasovateľovi Obci Rovinka žiadne záväzky (neuhradené nájomné, neuhradené faktúry, daňové nedoplatky, príp. iné nedoplatky).

4. Čestne vyhlasujem, že súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov podľa § 13 ods. 1 písm. a) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou.

V dňa

.....
meno, priezvisko, podpis, príp. pečiatka oprávneného zástupcu