



OBEC ROVINKA

Obecný úrad, Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka

OBEC ROVINKA

vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve obce Rovinka

Článok I.

Vyhlasovateľ

Obec Rovinka
Hlavná 350/95
900 41 Rovinka
IČO: 00305065

zastúpená starostom obce, Ing. Tomášom Káčerom.

Článok II.

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber nájomcu nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte Centrum obce, súpisné číslo 470, v katastrálnom území Rovinka.
2. Predmet nájmu tvorí:
 - a) nebytový priestor o výmere 292,25 m²,
 - b) právo užívania vonkajšej terasy o výmere 160 m² podľa situačného nákresu, ktorý bude tvoriť prílohu nájomnej zmluvy.
3. Súčasťou predmetu nájmu sú všetky stavebné súčasti a vybavenie vo vlastníctve obce nachádzajúce sa v predmete nájmu ku dňu jeho odovzdania.

Článok III.

Účel nájmu

1. Predmet nájmu je možné využívať výlučne na prevádzkovanie gastronomického zariadenia slúžiaceho verejnosti, najmä:
 - reštaurácie,
 - pizzerie,
 - pivárne s gastro konceptom,
 - alebo obdobnej gastro prevádzky.
2. Nie je prípustné využitie predmetu nájmu ako:
 - herne,
 - kasína,
 - stávkovej kancelárie,
 - nočného klubu,
 - diskotéky,

- skladu,
- kancelárskych priestorov,
- alebo na iný účel nesúvisiaci s poskytovaním gastronomických služieb verejnosti.

Článok IV. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú 10 rokov.

Článok V. Minimálne nájomné

1. Minimálna výška nájomného je stanovená vo výške: 2 000 € mesačne.
2. Uchádzač môže ponúknuť vyššie nájomné.
3. Nájomné nezahŕňa úhradu energií, vodného, stočného, odvozu odpadu ani ďalších služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.
4. Nájomné bude každoročne valorizované o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok.

Článok VI. Podmienky účasti v súťaži

Súťaže sa môže zúčastniť fyzická osoba – podnikateľ alebo právnická osoba, ktorá:

- a) je oprávnená vykonávať činnosť zodpovedajúcu účelu nájmu,
- b) nemá voči obci Rovinka záväzky po lehote splatnosti,
- c) nemá daňové nedoplatky,
- d) nemá nedoplatky na poisťovníu na sociálne poistenie a zdravotné poistenie,
- e) nie je v konkurze, reštrukturalizácii ani likvidácii.

Článok VII. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. identifikačné údaje uchádzača,
2. návrh výšky mesačného nájomného,
3. podnikateľský zámer,
4. opis gastronomického konceptu,
5. návrh prevádzkovej doby,
6. návrh investícií do priestoru,
7. návrh komunitných aktivít,
8. referencie a skúsenosti uchádzača,
9. kópiu oprávnenia na podnikanie,
10. čestné vyhlásenie o splnení podmienok účasti.

Článok VIII. Prevádzkové podmienky

1. Prevádzka musí byť otvorená minimálne 6 dní v týždni.
2. Prevádzková doba nesmie byť kratšia ako:

- a) apríl – október:
minimálne do 22:00 hod.,
b) november – marec:
minimálne do 21:00 hod.

3. Uchádzač môže navrhnúť dlhšiu prevádzkovú dobu.

Článok IX. Hodnotenie ponúk

Ponuky bude hodnotiť päťčlenná komisia schválená Obecným zastupiteľstvom v Rovinke.
Kritériá hodnotenia:

1. Výška ponúknutého nájomného – 50 bodov
Najvyššia ponuka získa 50 bodov.
Ostatné ponuky získajú body podľa vzorca:
(ponúknuté nájomné / najvyššie ponúknuté nájomné) × 50
2. Podnikateľský zámer a gastronomický koncept – 15 bodov
3. Prevádzková doba – 10 bodov
4. Skúsenosti a referencie uchádzača – 10 bodov
5. Investície do priestoru a terasy – 10 bodov
6. Komunitný prínos prevádzky – 5 bodov

Maximálny počet bodov: 100.

Článok X. Osobitné podmienky nájmu

1. Nájomca zloží pred podpisom nájomnej zmluvy kauciu vo výške trojnásobku mesačného nájomného.
2. Nájomca je povinný začať s platbou nájomného po otvorení prevádzky, najneskôr však do 2 mesiacov od podpísania zmluvy.
3. Nájomca je povinný prevádzkovať zariadenie celých 12 mesiacov v kalendárnom roku.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu obce.
5. Stavebné úpravy a technické zhodnotenie predmetu nájmu môže nájomca vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom obce.
6. Nájomca je povinný využívať predmet nájmu výlučne na schválený účel.

Článok XI. Vyhradené práva vyhlasovateľa

Obec Rovinka si vyhradzuje právo:

- a) odmietnuť všetky predložené návrhy,
- b) zrušiť obchodnú verejnú súťaž,
- c) meniť podmienky súťaže spôsobom, akým bola vyhlásená,
- d) vyzvať uchádzačov na osobnú prezentáciu podnikateľského zámeru pred hodnotiacou komisiou,
- e) neuzatvoriť nájomnú zmluvu so žiadnym uchádzačom.

Článok XII. Lehota a spôsob predkladania ponúk

Uchádzači môžu svoje súťažné návrhy doručiť najneskôr do 10. 8. 2026 do 12:00 hod., a to podľa vlastného výberu:

a) v listinnej podobe osobne do podateľne Obecného úradu v Rovinke alebo poštou na adresu Obec Rovinka, Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka, v zalepenej obálke označenej:

„OVS – Gastro prevádzka Centrum obce Rovinka – NEOTVÁRAŤ“,

alebo

b) v elektronickej podobe prostredníctvom elektronickej schránky obce Rovinka na Ústrednom portáli verejnej správy, pričom elektronicke podanie musí byť doručené do elektronickej schránky obce najneskôr do 10. 8. 2026 do 12:00 hod. a musí byť v predmete označené:

„OVS – Gastro prevádzka Centrum obce Rovinka – NEOTVÁRAŤ“.

O podobe podania súťažného návrhu rozhoduje uchádzač.

Na súťažné návrhy doručené po lehote sa nebude prihliadať.

Vyhlasovateľ zabezpečí mlčanlivosť o údajoch z podaných súťažných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie.

Článok XIII. Záverečné ustanovenia

Víťazom obchodnej verejnej súťaže sa stane uchádzač, ktorého ponuka získa najvyšší počet bodov.

Výsledok obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom v Rovinke.