

Podmienky verejného výberu na najvhodnejší návrh uzatvorenia nájomnej zmluvy na prenájom pozemkov k. ú. Nová Kelča za účelom užívania pozemku, so zameraním na turistický ruch.

1. Identifikácia vyhlasovateľa

Prenajímateľ: Slovenský vodohospodársky podnik, š. p.
Karloveská 2, Bratislava – mestská časť Karlova Ves
Zapísaný: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III,
Oddiel Pš, vložka č. 427/B
Zastúpený: Ing. Jozef Moravčík, generálny riaditeľ
IČO: 36 022 047
DIČ: 2020066213
IČ DPH: SK 2020066213
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.
IBAN: SK76 0200 0000 0029 6006 8851

2. Predmet a účel verejného výberu

1. Predmetom verejného výberu je predloženie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy podľa § 663 a nasl. ust. zákona č.40/1964 Zb. Občiansky zákonník, v znení neskorších predpisov na prenájom pozemkov vo vlastníctve SR v správe Slovenského vodohospodárskeho podniku, š. p.
 - a) pozemok, parcela KN-C č. 609/1, druh pozemku ostatné plochy o výmere 15031 m²,
 - b) pozemok, parcela KN-C č. 609/6, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 37 m²,
 - c) pozemok, parcela KN- C č. 609/4, druh pozemku ostatná plocha o výmere 41 m²,
 - d) pozemok, parcela KN- C č. 609/5, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 96 m².

Celková prenajímaná plocha je 15205 m².

katastrálne územie Nová Kelča, obec Nová Kelča, okres Vranov nad Topľou, zapísané na liste vlastníctva č. 78 vedenom Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálny odbor

2. Súčasťou pozemkov sú aj objekty:
 - sociálne zariadenie, prístrešok, predajný stánok , oplotenie, studňa, elektrická prípojka, ktoré sú v súčasnosti v nevyhovujúcom stave
3. Účelom verejného výberu je výber úspešného účastníka na uzatvorenie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej je prenechanie nehnuteľností definovaných v čl. 2. bod 1. do dočasného užívania po dobu trvania zmluvného vzťahu, ktorá je uvedená v čl. 3, bod 1.

3. Doba nájmu

1. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu 5 rokov s možnosťou jej predĺženia na ďalšie obdobie 5 rokov v prípade, že nájomca neporuší podmienky nájmu.

4. Účel nájmu

1. Účelom nájmu bude užívanie pozemkov za účelom rekonštrukcie objektov, revitalizácie pozemkov a následného užívania pozemkov na rekreačné, športové aktivity a so zameraním na turistický ruch.

5. Revitalizácia – rekonštrukcia a úprava predmetu nájmu

1. Nájomca na svoje náklady uskutoční revitalizáciu pozemku podľa dohodnutých podmienok.

- rekonštrukcia, resp. modernizácia sociálnych zariadení s prístupom k teplej vode
- rekonštrukcia elektrických rozvodov s možnosťou využitia aj obnoviteľných zdrojov
- revitalizácia a sprístupnenie pláže
- rekonštrukcia oplotenia
- vybudovanie zóny určenej pre deti a šport
- vybudovanie oddychovej zóny
- rozšírenie odstavných plôch samostatne pre parkujúce automobily a samostatne pre odstavené karavany

6. Požiadavky vyhlasovateľa

1. Vyhlasovateľ uzatvorí s úspešným účastníkom verejného výberu nájomnú zmluvu na dobu určitú, s dobou nájmu 5 rokov s možnosťou jej predĺženia na ďalšie obdobie 5 rokov v prípade, že nájomca neporuší podmienky nájmu odo dňa zápisničného odovzdania a prevzatia predmetu nájmu oprávnenou osobou prenajímateľa a nájomcu.
2. Nájomná zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády Slovenskej republiky podľa § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) v spojení s ustanovením § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k Informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
3. V prípade, že nájomná zmluva nadobudne účinnosť, tak výška zábezpeky sa započíta do ceny za predmet nájmu v prvom roku platnosti zmluvy.
4. Výška nájomného bude predmetom verejného výberu, pričom požadovaná minimálna výška ročného nájomného za užívanie predmetu nájmu je **4.500,00 €** (slovom: štyritisícpäťsto eur) a tá sa bude každoročne zvyšovať v rozsahu oficiálne stanovenej miery inflácie meny euro za predchádzajúci kalendárny rok určenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky.
5. Náklady na elektrickú energiu, vodu, vývoz odpadu ako aj odpadovej vody nebudú zahrnuté vo výšky nájomného a tie si nájomca bude hradiť samostatne.

6. Ďalšie všeobecné podmienky týkajúce sa nájomného vzťahu sú uvedené vo vzore zmluvy, ktorá tvorí prílohu č. 1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo pred uzatvorením nájomnej zmluvy s víťazným uchádzačom upraviť jednotlivé ustanovenia zmluvy s ohľadom na víťazný návrh.
7. Vyhlasovateľ upozorňuje, že rekonštrukciou inžinierskych sietí, oplatenia modernizáciou sociálneho zariadenia, prístreška a predajného stánku nevznikne nájomcovi nárok na ich kompenzáciu, a tie si bude nájomca hradiť samostatne a tie budú po ukončení nájomného vzťahu prevedené do vlastníctva prenajímateľa bez nároku na finančnú kompenzáciu.
8. Podpisom nájomnej zmluvy a jej zápisom do katastra nehnuteľností vznikne povinnosť nájomcovi uhrádzať miestnu daň z nehnuteľností podľa zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov.
9. Pred uplynutím nájmu, a teda rok pred ukončením nájomného vzťahu zabezpečí nájomca rekonštrukciu všetkých stavieb (inžinierskych) a objektov, ktoré budú na pozemkoch umiestnené.

7. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

1. Uchádzač súťaže môže byť fyzická osoba podnikateľ alebo právnická osoba, ktorá vo svojej činnosti má predmet podnikania: prevádzkovanie kultúrnych, spoločenských, zábavných, športových zariadení a zariadení slúžiacich na regeneráciu a rekondíciu, organizovanie športových, kultúrnych a iných spoločenských podujatí.
2. Ak je uchádzač súťaže právnická osoba, predloží - obchodné meno alebo názov, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, štatutárny orgán (meno a priezvisko), bankové spojenie, číslo bankového spojenia, SWIFT, telefonický a e-mailový kontakt, originál alebo osvedčená fotokópia aktuálneho výpisu z obchodného registra alebo iného obdobného registra, do ktorého je účastník súťaže zapísaný, pričom uvedené doklady nesmú byť staršie ako jeden (1) kalendárny mesiac ku dňu predloženia súťažného návrhu.
3. Ak je uchádzač súťaže fyzická osoba podnikateľ predloží - meno a priezvisko alebo obchodné meno, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, bankové spojenie, číslo bankového spojenia, SWIFT, telefonický a e-mailový kontakt, originál alebo osvedčená fotokópia živnostenského listu alebo dokladu preukazujúceho oprávnenie vykonávať podnikateľskú činnosť, pričom uvedené doklady nesmú byť staršie ako jeden (1) kalendárny mesiac ku dňu predloženia súťažného návrhu.
4. Uchádzač súťaže ďalej predloží
 - a) vyhlásenie, že nemá nedoplatky poistného na zdravotné poistenie, sociálne poistenie, príspevkov na starobné dôchodkové sporenie, daňové nedoplatky v Slovenskej republike a/alebo v štáte jeho sídla alebo miesta podnikania.
 - b) vyhlásenie, že na majetok účastníka súťaže v čase predloženia súťažného návrhu a/alebo počas priebehu súťaže nebol vyhlásený konkurz, začaté konkurzné alebo reštrukturalizačné konanie
 - c) čestné prehlásenie, že nemá záväzky po lehote splatnosti voči vyhlasovateľovi. Existencia finančných záväzkov voči vyhlasovateľovi po lehote splatnosti ku dňu výberového konania znamená jeho vylúčenie z výberového konania
 - d) písomný súhlas na spracovanie osobných údajov pre účely tejto súťaže.

- e) návrh na využitie predmetu nájmu, prevádzku a rekonštrukciu dotknutých objektov s možnosťou ich ďalšieho využitia na turistický ruch pozostávajúci z popisnej časti (presne a jednoznačne zadefinovaný účel, na ktorý bude predmet nájmu využívaný a konkrétny popis činností, ktoré budú na predmete nájmu vykonávané), technickej časti (situačný náčrt na podklade katastrálnej mapy, kde uchádzač vyznačí umiestnenie prípadných dočasných objektov na predmete nájmu, prípadne štúdia alebo vizualizácia projektu, riešenie prípadného napojenia na inžinierske siete a pod.) a harmonogramu realizácie (kedy sa začne s realizáciou projektu, umiestnením prípadných objektov na predmete nájmu, jeho užívaním a pod.),
5. Účelom nájmu nesmie byť umiestnenie trvalých stavieb pevne spojených so zemou.
 6. Nesplnenie, čo i len jednej z podmienok uvedených v čl. 7 bod 1 - 4 bude mať za následok vylúčenie uchádzača.
 7. Účastník predloží svoju cenovú ponuku za prenájom pozemkov, v eurách za celý predmet nájmu. Minimálny ročný nájom je 4.500,00,€ (slovom: štyritisícpäťsto eur).
 8. Úspešný uchádzač je povinný do 10 kalendárnych dní po doručení oznámenia o výsledku verejného výberu zložiť na účet SVP, š. p. SK76 0200 0000 0029 6002 8851, VS - IČO uchádzača, zábezpeku vo výške ročného nájmu v zmysle vysúťáženej sumy. Nesplnenie tejto podmienky bude mať za následok vylúčenie uchádzača.
 9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kontaktovať len úspešného uchádzača. Celkové výsledky verejného výberu budú zverejnené na stránke vyhlasovateľa: www.svp.sk v časti Ponuka majetku. V prípade neuzatvorenia nájomnej zmluvy s úspešným uchádzačom, bude zábezpeka bezodkladne vrátená na účet uchádzača.
 10. Záujemcovia o prihlásenie sa do tohto verejného výberu môžu svoje písomné návrhy a ponuky zasielať poštou v zalepenej obálke s označením „Verejný výber – KRYM – NEOTVÁRAŤ“ na adresu:

SLOVENSKÝ VODOSHOPODÁRSKY PODNIK, š.p.
Karloveská 2, 084 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves
S termínom doručenia najneskôr do 31.8.2026

8. Všeobecné podmienky

1. Predmetom je uzatvorenie nájomnej zmluvy na užívanie pozemkov vo vlastníctve SR v správe SVP š. p definovaných v čl. 2, bod 1. za účelom definovaným v čl. 4.
2. Doba nájmu - od odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy na obdobie 5 rokov s možnosťou predĺženia na ďalšie obdobie 5 rokov v prípade, že nájomca neporuší podmienky nájmu.
3. Nájomca je povinný začať realizáciu rekonštrukcie objektov a vysúťáženeho projektu do 6 mesiacov od podpísania nájomnej zmluvy.
4. V prípade, že nebude splnený bod 3. tohto článku, nájomná zmluva končí svoju platnosť.
5. V prípade, že nájomná zmluva nadobudne účinnosť, tak výška zábezpeky sa započíta do ceny za predmet zmluvy v prvom roku platnosti zmluvy.
6. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo podpísať predmetnú zmluvu aj s druhým uchádzačom v poradí v prípade, že víťaz verejného výberu uchádzača odstúpi zo súťaže, nezloží zábezpeku v zmysle čl. 7 ods. 8., resp. odmietne uzatvoriť nájomnú zmluvu.
7. Vyhlasovateľ výberu v prípadoch vstupu tretích osôb, na základe zmien zákona resp. rozhodnutí štátnych orgánov, do práv a povinností vyplývajúcich zo zmluvy uzatvorenej na

základe tohto verejného výberu uchádzača, nenesie zodpovednosť za prípadné zmeny, ktoré ovplyvnia právne vzťahy zmluvných strán.

8. Vyhlasovateľ výberu si vyhradzuje právo zrušiť verejný výber uchádzača aj bez uvedenia dôvodu a vyhradzuje si právo neprijat' žiaden súťažný návrh.
9. Verejný výber uchádzača nezakladá právny nárok na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
10. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tomto verejnom výbere a uchádzači v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou na verejnom výbere.
11. Verejný výber uchádzača nie je žiadnou z foriem verejnej súťaže, ktoré sú upravené v Obchodnom zákonníku, resp. ani osobitnom predpise o verejnom obstarávaní.
12. Verejný výber uchádzača nie je ani dražbou a nevyplyvajú z neho pre žiadneho účastníka právne nároky a povinnosti z dražby.

9. Kritéria na výber víťazného uchádzača

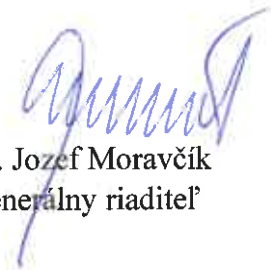
1. Bodovací systém (maximálny možný získaný počet bodov - 100) v rámci, ktorého budú zohľadnené 2 základné kritéria:
 - ponúknutá výška nájomného (maximálny možný získaný počet bodov - 50),
 - kvalitatívne kritéria, t. j. rozvoj turistického ruchu, verejnoprospešnosť projektu, kvalita a realizovateľnosť projektu, jeho udržateľnosť, čas realizácie (maximálny možný získaný počet bodov - 50).

Víťazom verejného výberu uchádzača sa stane uchádzač s najvyšším získaným počtom bodov.

V Bratislave, dňa

03-08-2026

 **SLOVENSKÝ VODOHOSPODÁRSKY PODNIK** (76)
štátny podnik
Karloveská 2
841 04 Bratislava – mestská časť Karlova Ves


Ing. Jozef Moravčík
generálny riaditeľ