



OBEC STRÁŇAVY, okr. Žilina

Májová 336 013 25 Strážavy

## v y h l a s u j e

# OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka a § 9a ods. 1 písm. a) ods. 9 zákona č. 138/1991  
Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov  
o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy na:  
**„Prenájom kúpaliska a ubytovacieho zariadenia“**

Obchodná verejná súťaž (ďalej len "súťaž") sa začína dňom jej prvého uverejnenia na úradnej tabuli a na internetovej stránke vyhlasovateľa za nasledovných súťažných podmienok:

### **1. Vyhlasovateľ:**

Názov: Obec Strážavy IČO: 00321613

Sídlo: Májová 336, 013 25 Strážavy

V zastúpení starosta obce

### **2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

Predmetom obchodnej súťaže je záujem Obce Strážavy dať do dlhodobého prenájmu objekt kúpaliska a ubytovacieho zariadenia v obci v zmysle podmienok, ktoré sú uvedené nižšie.

Obec Strážavy, ako vlastník je oprávnená na prenájom pozemkových nehnuteľností (súčasného areálu kúpaliska), ktoré sa nachádzajú v k. ú.: Strážavy, obec: Strážavy, okres: Žilina a sú vedené na Katastrálnom úrade v Žiline, Správa katastra Žilina ako aj stavieb na nich postavených takto:

	<b>Pozemky a stavby (predmet nájmu)</b>	<b>Výmera v m<sup>2</sup></b>	<b>Druh pozemku</b>	<b>LV</b>
1.	KNC 195/1	681	Zastavané plochy a nádvoria	1739
2.	KNC 195/2	13	Zastavané plochy a nádvoria	1739
3.	KNC 195/3	7050	Ostatné plochy	1739
4.	KNC 195/6	1257	Ostatné plochy	1739
5.	KNC 195/8	1	Ostatné plochy	1739
6.	KNC 868/12	186	Ostatné plochy	1739
7.	KNC 920/9	27	Zastavané plochy a nádvoria	1739
8.	KNC 920/10	34	Zastavané plochy a nádvoria	1739
9.	KNC 195/20	125	Ostatné plochy	1739
10.	KNC 195/21	212	Zastavané plochy a nádvoria	1739
11.	Stavba na parcele 195/1 – ubytovacie zariadenie	-	-	-

**Telefón**  
041/5005674  
041/5005675

**Email**  
stranavy@stranavy.sk  
info@stranavy.sk

**Banka**  
PRIMA banka a.s.  
č.ú. : 0289696001 / 5600

**IČO:** 00321613  
**DIČ:** 2020677593

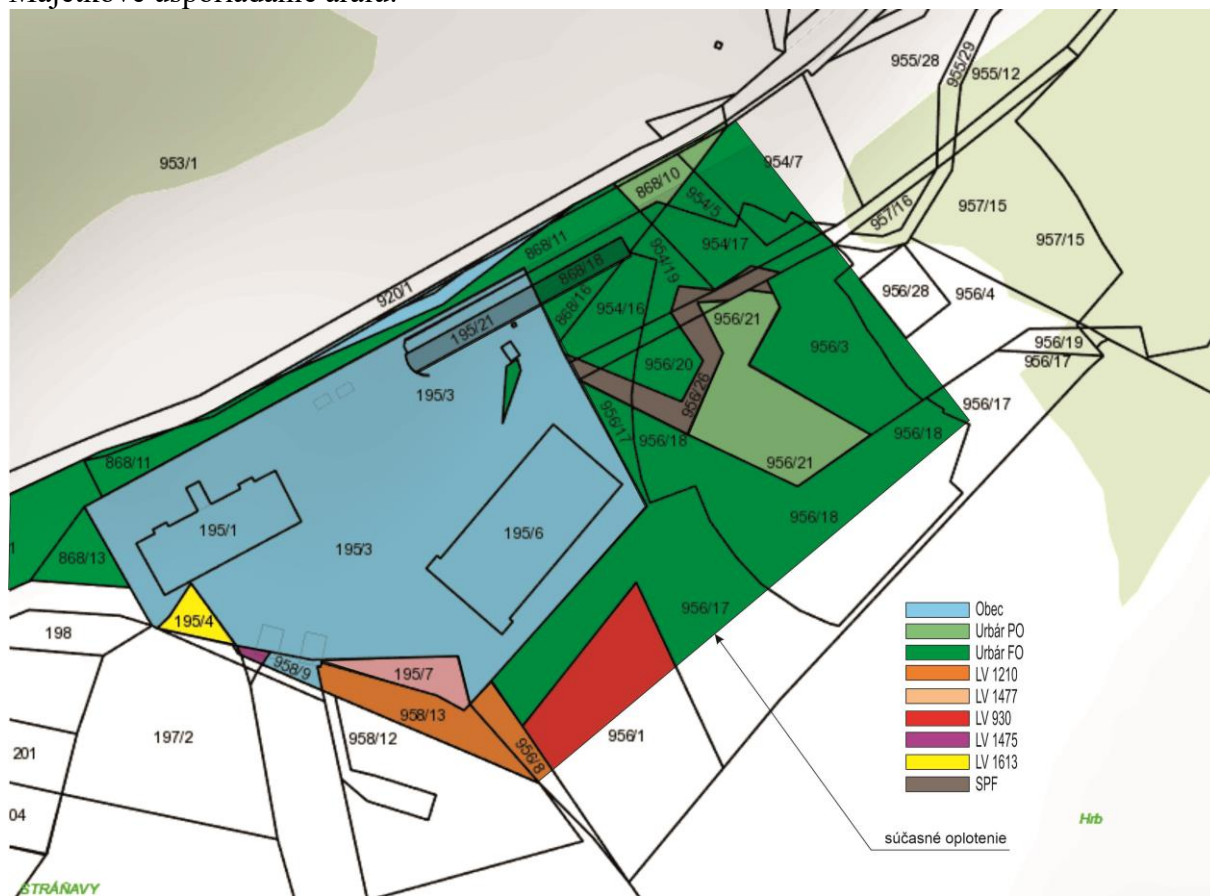
**FAX :** 041/59 66 370

**web:** www.stranavy.sk

12.	Stavba na parcele 195/6 - bazén	-	-	-
13.	Stavba na parcele 195/2 - vrt	-	-	-
14.	Stavba na parcele 195/8	-	-	-

**3. Opis predmetu nájmu a nájomných podmienok :** Predmetné objekty, ktoré sú predmetom tejto výzvy, sú výhradným vlastníctvom obce Stráňavy. Nachádzajú sa v zastavanom území obce. Súčasťou areálu kúpaliska sú aj pozemky, ktoré sú vo vlastníctve tretích strán a nájomca je povinný si uzatvoriť samostatné nájomné zmluvy.

Majetkové usporiadanie arálu:



**Zásady ostatného obsahu zamýšľanej nájomnej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá:**

- Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi kontrolu realizácie stavebných a ostatných prác a dodávok na predmete nájmu a za tým účelom je nájomca povinný oznámiť realizáciu stavebných prác alebo dodávok v termíne najmenej 5 pracovných dní pred ich začiatkom
- Nájomca je povinný každoročne predložiť prenajímateľovi návrh prác a dodávok na obdobie nasledujúcich 12 mesiacov a tento dať prenajímateľovi na odsúhlasenie.
- Nájomca je povinný zabezpečovať na svoje náklady splnenie všetkých hygienických a iných požiadaviek, potrebných na prevádzkovanie kúpaliska a ubytovacieho zariadenia.

- Nájomca je povinný poskytnúť zľavu z poplatku za vstup na kúpalisko vo výške 50% z ceny poplatku pre osoby s trvalým pobytom v obci Stráňavy.
- Nájomca je povinný zabezpečiť prevádzku kúpaliska v období od 01.06. do 30.08 každoročne a prevádzku ubytovacieho zariadenia celoročne.
- Nájomca je povinný zabezpečiť všetky realizačné práce na vlastné náklady

Zmluvné dojednania:

- Obdobie nájmu : 20 rokov.
- Nájomca je oprávnený vyberať poplatok za parkovanie motorových vozidiel, avšak pre tento účel je povinný si samostatne dojednať zmluvné podmienky s vlastníkmi pozemkov pred objektom.

#### **4. Termín obhliadky:**

Obhliadka pozemkov bude po dohode s prenajímateľom.

#### **5. Lehota na podávanie súťažných návrhov:**

- Súťažné návrhy je možné podávať v termíne do 13.12.2022.
- Ponuky je potrebné doručiť na adresu vyhlasovateľa uvedenú v bode 1.,v zapečatenom obale s označením / VOS - NEOTVÁRAŤ /.
- Ponuky sa predkladajú v slovenskom jazyku. Súťažný návrh musí obsahovať ponuku s vyplnenou Prílohou č.1.

#### **6. Požadované dokumenty k ponuke:**

Uchádzač k ponuke predloží dokumentáciu v nasledovnom minimálnom rozsahu:

- Návrh na plnenie kritérií – Príloha 1
- Návrh zmluvných podmienok – Príloha 2
- Sprievodný list, v ktorom uvedie najmä motiváciu ku záujmu o prenájom a stručný opis obchodného zámeru

#### **7. Kritérium hodnotenia súťažných návrhov:**

Uchádzač je povinný predložiť vyplnený Návrh na plnenie kritérií, podľa ktorého bude jednotlivým uchádzačom pridelené bodové hodnotenie ich ponuky. Následne budú ponuky zoradené do výsledného poradia.

Zoznam hodnotiacich kritérií:

- Kritérium 1: Modernizácií ubytovacieho zariadenia minimálne na turistickú ubytovňu - (nová sanita, výmena okien, rekonštrukcia kúrenia, elektrina, plyn, voda, dlažba , povrchové úpravy, steny) - Váha 30 bodov
- Kritérium 2:Výmena strešnej krytiny - Váha 15 bodov
- Kritérium 3:Zateplenie celého objektu - Váha 10 bodov
- Kritérium 4:Výmena vnútorných aj vonkajších dverí - Váha 5 bodov
- Kritérium 5:Nový nábytok v celom objekte - Váha 10 bodov
- Kritérium 6:Rekonštrukcia jedálne ( nové stoly,stoličky, podlahy) - Váha 10 bodov
- Kritérium 7:Rekonštrukcia kuchyne minimálne na užívanie ako výdajne – Váha 10 bodov
- Kritérium 8:Obnova chatiek – 2 chatky ( elektrina, sanita, nábytok, povrchová úprava) – 5

- Kritérium 9:Vytvorenie detského ihriska ( hojdačka, lanová preliezka, pieskovisko) - Váha 5 bodov

Uchádzači v návrhu na plnenie kritérií podľa Prílohy č. 1 uvedú, ktoré kritéria budú plniť v rámci svojej ponuky. Na základe toho budú ponuky vyhodnotené a zostavené poradie jednotlivých uchádzačov. V prípade rovnosti bodov si vyhlasovateľ vyhradzuje právo doplňujúcich otázok

S víťazom súťaže vyhlasovateľ uzavrie nájomnú zmluvu.

### **8. Lehota na oznámenie vybraného návrhu**

Do 60 dní od ukončenia lehoty na predkladanie ponúk.

### **9. Ostatné podmienky:**

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo ponúknuť uzavretie nájomnej zmluvy ďalšiemu v poradí určenom výberovou komisiou, ak víťaz písomne oznámi, že nemá záujem o uzavretie zmluvy.

Ak nepodpíše nájomnú zmluvu v lehote do 15 dní od schválenia zmluvy obecným zastupiteľstvom.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uverejnené podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť.

V obci Stráňavy dňa 16.11.2022

Starosta obce v.r.