|  |
| --- |
|  |

**VYHLÁSENIE OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

1. **Vyhlasovateľ súťaže**

Obchodné meno:  **FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o.**

Sídlo: Hlavná 73, 080 01 Prešov

spoločnosť zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Prešov, oddiel: Sro, vložka číslo 33500/P

IČO: 50 494 970

1. **Kontaktná osoba vyhlasovateľa súťaže**

Meno: Marek Fabuľa

Telefón: +421 910 610 232

Mail: [fabula@tatran-arena.sk](mailto:fabula@tatran-arena.sk)

1. **Úvodné ustanovenia**

Spoločnosť FUTBAL TATRAN ARÉNA, s.r.o., týmto v súlade s ustanoveniami § 281 až 288 Obchodného zákonníka, vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov určených na

* zriadenie a prevádzkovanie hotela a hotelovej kaviarne,
* zriadenie a prevádzkovanie štadiónových bufetov,
* poskytovanie služieb cateringu pre VIP priestory a priestory SKYBOX.

1. **Predmet obchodnej verejnej súťaže**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v objekte futbalového štadióna s názvom **FUTBAL TATRAN ARÉNA,** nachádzajúceho sa na ulici Čapajevova v meste Prešov (ďalej len „Futbalový štadión“) v rozsahu:

1. nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte hlavnej tribúny Futbalového štadióna

v rozsahu:

* nebytové priestory na 3. a 4. poschodí – priestory hotela,
* nebytové priestory na prízemí - priestory hotelovej kaviarne,
* nebytové priestory na 2. poschodí – priestory štadiónových bufetov a súvisiace

zázemie

* nebytové priestory na 2. a 3. poschodí – VIP priestory a súvisiace zázemie určené na poskytovanie služieb cateringu pre VIP priestory a priestory SKY BOX,

,

1. nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte tribúny B, C, D v rozsahu:

* priestory bufetov a súvisiace zázemie,

(ďalej všetko spoločne aj ako „**Predmet nájmu**“).

Podrobná špecifikácia Predmetu nájmu, vrátane podlahovej výmery jednotlivých nebytových priestorov tvoriacich Predmet nájmu tvorí Prílohu č. 1 týchto súťažných podmienok. Grafické pôdorysné znázornenie Predmetu nájmu v členení podľa jednotlivých nadzemných podlaží, tvorí neoddeliteľnú Prílohu č. 2 týchto súťažných podmienok.

**Vybavenie:**

Hotel – nebytové priestory určené na prevádzku hotela sú plne vybavené bez TV na izbách.

Kaviareň – nebytový priestor určený na prevádzku kaviarne je vybavený základným osvetlením, podlahami a výdajnými pultmi.

Štadiónové bufety – nebytové priestory určené na prevádzku štadiónových bufetov sú vybavené základným osvetlením, podlahami a výdajnými pultmi.

VIP priestory a priestory na poskytovanie služieb cateringu – VIP priestory a priestory na poskytovanie služieb cateringu sú vybavené základným osvetlením, podlahami a výdajnými pultmi.

Vybavenie a zariadenie interiéru priestorov hotelovej kaviarne, štadiónových bufetov, VIP priestorov a priestorov určených na poskytovanie služieb cateringu hnuteľným zariadením potrebným pre výkon činnosti účastníka súťaže je povinnosťou účastníka súťaže podľa podmienok uvedených v zmluve o nájme nebytových priestorov.

**Prehliadka:**

Podrobnejšie informácie o technickom stave nebytových priestorov tvoriacich Predmet nájmu získa účastník súťaže pri obhliadke nebytových priestorov, ktorá je pre každého účastníka súťaže povinná.

1. **Účel využitia nebytových priestorov:**

Účelom obchodnej verejnej súťaže je prenajatie nebytových priestorov na komerčné využitie na účely:

* zriadenia a prevádzkovania hotela a hotelovej kaviarne,
* zriadenia a prevádzkovania štadiónových bufetov,
* poskytovania služieb cateringu pre VIP priestory a priestory SKYBOX,

a to všetko v súvislosti s predmetom podnikania účastníka súťaže ako podnikateľského subjektu a v zmysle podnikateľského zámeru účastníka súťaže predloženého v tejto verejnej obchodnej súťaži.

1. **Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy:**

Súťažný návrh na uzavretie nájomnej zmluvy musí obsahovať:

1. Účastníkom súťaže doručený návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov. Účastník súťaže je povinný spracovať návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov, v ktorom uvedenie nasledovné podstatné náležitosti:

* Identifikačné údaje účastníka (v záhlaví zmluvy)
* ak je účastník zapísaný v obchodnom registri, uvedie údaje zapísané v obchodnom registri;
* ak je účastník súťaže zapísaný v živnostenskom registri, uvedie údaje zapísané v živnostenskom registri;
* ak je účastník zapísaný v inom ako obchodnom alebo živnostenskom registri, uvedie údaje z iného registra;
* predmet nájmu v rozsahu špecifikovanom v bode 4.,
* dobu trvania nájomného vzťahu, ktorá je vyhlasovateľom určená na dobu určitú, a to na obdobie piatich (5) rokov odo dňa, v ktorom nájomná zmluva nadobudne účinnosť; po uplynutí doby nájmu sa trvanie nájomnej zmluvy automaticky predlžuje za tých istých podmienok, za akých bola zmluva dojednaná pôvodne, s výnimkou ustanovenia o výške nájomného, o ktorej budú zmluvné strany rokovať tak, aby výška nájomného zodpovedala trhovým podmienkam; doba nájmu sa automaticky predlžuje o päť (5) rokov, pokiaľ nájomca nedoručí prenajímateľovi najneskôr tri mesiace pred uplynutím doby nájmu písomné oznámenie, že na predĺžení doby nájmu nemá záujem s tým, že táto opcia je aplikovateľná len jedenkrát;
* výšku ročného nájomného (číslom a slovom), ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška ročného nájomného určená vyhlasovateľom na:

1. sumu 50 000,- EUR (slovom: päťdesiattisíc eur) za celý Predmet nájmu /rok (fixné nájomné) a
2. sumu rovnajúcu sa 10% zo sumy celkových tržieb bez DPH, dosiahnutých účastníkom súťaže za predané tovary a služby pri prevádzkovaní hotela, hotelovej kaviarne, štadiónových bufetov za príslušný kalendárny mesiac a sumu rovnajúcu sa 3% zo sumy celkových tržieb bez DPH, dosiahnutých účastníkom súťaže za predané tovary a služby pri poskytovaní cateringu pre priestory VIP a priestory SKYBOX za príslušný kalendárny mesiac (obratové nájomné).

* Účel, na ktorý bude účastník prenajaté nebytové priestory užívať, ktorý je vyhlasovateľom súťaže stanovený ako zriadenie a prevádzkovanie hotela a hotelovej kaviarne, štadiónových bufetov a poskytovania služieb cateringu pre VIP priestory a priestory SKYBOX, a to všetko v súvislosti s predmetom podnikania účastníka ako podnikateľského subjektu a v zmysle podnikateľského zámeru účastníka predloženého v tejto verejnej obchodnej súťaži.
* Spôsob ukončenia nájomnej zmluvy.
* Práva a povinnosti zmluvných strán.

Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov tvorí Prílohu č. 3 týchto súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh zmluvy v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov v priloženom vzore sú záväzné a nemenné, s výnimkou ustanovení, ktoré doplní vyhlasovateľ v závislosti od výsledku obchodnej verejnej súťaže. Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

1. Podnikateľský zámer vo forme stratégie prevádzky a financovania hotela, hotelovej kaviarne, štadiónových bufetov a poskytovania služieb cateringu pre VIP priestory a priestory SKYBOX, kvality a rozsahu poskytovania služieb, vrátane využitia predmetu nájmu mimo športových podujatí.
2. Doklad o zaplatení finančnej zábezpeky (kaucie) vo výške 5 000,- EUR na účet vyhlasovateľa súťaže IBAN: SK18 5600 0000 0023 6244 0002, variabilný symbol :

IČO účastníka súťaže a do poznámky uvedie „OVS“.

1. Doklad preukazujúci predchádzajúce skúsenosti záujemcu s prevádzkovaním hotela a hotelovej kaviarne po dobu najmenej troch rokov, ako aj s prevádzkovaním bufetov a poskytovaním služieb cateringu na hromadných akciách s počtom účastníkov 5 000 a viac.
2. Prehlásenie účastníka, že bude akceptovať podmienky všetkých príslušných zmlúv uzavretých medzi vyhlasovateľom súťaže a Slovenským futbalovým zväzom, týkajúcich sa financovania a prevádzky futbalového štadióna FUTBAL TATRAN ARÉNA.
3. Prehlásenie účastníka, že bude akceptovať zoznam exkluzívnych dodávateľov určených vyhlasovateľom a/alebo Slovenským futbalovým zväzom a/alebo UEFA pre jednotlivé športové podujatia.
4. Ďalšie doklady, ak tak ustanovujú podmienky súťaže (bod 7.).
5. **Podmienky súťaže**
6. Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na webovom sídle vyhlasovateľa súťaže www.tatran-arena.sk
7. Súťažné podmienky je možné získať ako voľne dostupné na webovom sídle vyhlasovateľa súťaže www.tatran-arena.sk
8. Posledný deň lehoty, v ktorej možno predložiť súťažný návrh zmluvy: deň 28.02.2025 čas 24.00 hod..
9. Súťažný návrh musí byť doručený vo forme elektronického podania do elektronickej schránky vyhlasovateľa súťaže s tým, že v časti Údaje o správe/Predmet účastník uvedie poznámku „NEOTVÁRAŤ – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – FTA“, alebo poštou na adresu sídla vyhlasovateľa: Hlavná 73, 080 01 Prešov. Poštová zásielka musí byť označená poznámkou „NEOTVÁRAŤ – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – FTA“.
10. Účastník predkladá svoj návrh v slovenskom jazyku.
11. Účastníci, ktorí sú právnickými osobami, sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom aj výpis z príslušného registra nie starší ako jeden mesiac. Ak nie je doklad v slovenskom jazyku alebo českom jazyku, je potrebné priložiť aj úradný preklad dokladu v slovenskom jazyku alebo jeho úradne overenú kópiu.
12. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami – podnikateľmi, sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom aj výpis z príslušného registra, nie staršieho ako jeden mesiac.
13. V prípade, ak to vyžadujú príslušné právne predpisy je účastník povinný predložiť spolu so súťažným návrhom aj výpis z Registra partnerov verejného sektora, nie staršieho ako jeden mesiac.
14. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
15. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
16. Výdavky spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži znáša každý účastník v celom rozsahu na vlastné náklady.
17. Víťaznému účastníkovi bude výška zloženej zábezpeky započítaná na úhradu nájomného. Neúspešným účastníkom bude zložená zábezpeka vrátená do 15 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade, ak po ukončení súťaže nebude nájomná zmluva uzavretá s víťazným účastníkom z dôvodu na strane víťazného účastníka, zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
18. V súťažnom návrhu účastník súťaže uvedie kontaktnú osobu s uvedením jej mena a priezviska, tel. čísla a e-mailu.
19. Kritériom na hodnotenie predložených súťažných návrhov je najvyššia účastníkom súťaže navrhnutá ponuka fixného nájomného za prenájom nebytových priestorov tvoriacich Predmet nájmu.
20. Vyhodnotenie výsledku verejnej obchodnej súťaže vykoná vyhlasovateľ v lehote do desiatich pracovných dní odo dňa, v ktorom uplynie lehota na predkladanie súťažných návrhov podľa týchto súťažných podmienok.
21. Prijatie návrhu vybraného vyhlasovateľom ako najvhodnejšieho z predložených návrhov, vyhlasovateľ oznámi na svojom webovom sídle do desiatich pracovných dní odo dňa vyhodnotenia výsledku verejnej obchodnej súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu. O výsledku verejnej obchodnej súťaže budú uchádzači oboznámení formou elektronickej správy.
22. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

* odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy,
* návrh vziať na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže, ak:

- návrh nespĺňa podmienky súťaže alebo

- návrh obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre vyhlasovateľa zjavne

nevýhodné,

- účastníkom súťaže predložený podnikateľský zámer nebude

zodpovedať podmienkam súťaže a/alebo stanovenému účelu

využitia nebytových priestorov a/alebo nebude pre vyhlasovateľa

dostatočný z hľadiska kvality a rozsahu ponúkaných služieb,

* nepripustiť návrh do obchodnej verejnej súťaže v prípade:

- zistenia neúplnosti návrhu zmluvy a jej príloh z hľadiska

požiadaviek vyhlasovateľa, uvedených v súťažných podkladoch,

- doručenia súťažného návrhu po uplynutí lehoty na predkladanie

návrhov,

* súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk a predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže.

Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola súťaž vyhlásená. O zrušení súťaže budú účastníci, ktorí podali návrhy zmlúv písomne informovaní.

|  |
| --- |
| Prílohy: 1. Podrobná špecifikácia Predmetu nájmu,  2. Grafické pôdorysné znázornenie Predmetu nájmu  3. Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov |