



# **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 m<sup>2</sup>,
  - b) právo užívania vonkajšej terasy o výmere 160 m<sup>2</sup> 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:  
 $(\text{ponúknuté nájomné} / \text{najvyššie ponúknuté nájomné}) \times 50$
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 elektronické 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.