

M E S T O R O Ž Ň A V A

so sídlom Mestský úrad, Šafárikova č. 29, 048 01 Rožňava
týmto vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

podľa § 9a ods. 1 písm. a), ods. 2 a ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, v súlade s uznesením Mestského zastupiteľstva v Rožňave č. 153/2025 zo dňa 06. 11. 2025 a uznesením č. 166/2025 zo dňa 18. 12. 2025 na **prenájom nehnuteľností s právom kúpy prenajatej veci**. Predmetom obchodnej verejnej súťaže sú nasledovné pozemky vo vlastníctve mesta Rožňava v katastrálnom území Rožňava :

- parc. č. KN C 4438/1 ostatná plocha s výmerou 3 966 m² – LV č. 3001
- parc. č. KN C 4438/9 zast. plocha s výmerou 73 m² – LV č. 3001
- parc. č. KN C 4438/12 ostatná plocha s výmerou 9 742 m² – LV č. 3001
- parc. č. KN C 4438/13 ostatná plocha s výmerou 4 358 m² – LV č. 3001
- parc. č. KN C 4438/15 ostatná plocha s výmerou 736 m² – LV č. 3001
- parc. č. KN C 4430/19 zast. plocha s výmerou 1 888 m² – LV č. 3001
- parc. č. KN C 4430/20 zast. plocha s výmerou 4 164 m² – LV č. 3001
- parc. č. KN C 4432 zast. plocha s výmerou 268 m² LV č. 5321

Celková výmera pozemkov je 25 195 m².

Popis nehnuteľnosti:

1. Predmetné pozemky sa nachádzajú v priemyselnej zóne mesta v lokalite Rožňavská Baňa situovanej severozápadne od centra mesta. V uvedenej lokalite je možnosť napojenia na obecný rozvod vody, kanalizáciu, plyn a elektriku. Podľa územného plánu mesta ide o priemyselné plochy, na ktorých sa pripúšťa priemyselná výroba, stavebníctvo, skladové hospodárstvo.
2. Všeobecná hodnota ročného nájmu je vo výške 24 200,- €, určená Znaleckým posudkom č. 168/2025 zo dňa 30. 10. 2025 vypracovaným Ing. Martinom Hromjárom, Plzenská 91, Košice.

Podmienky súťaže :

1. Nájomná zmluva bude podpísaná s uchádzačom, ktorý ponúkne najvyššie nájomné spolu so zámerom využitia pozemkov. V prípade rovnosti ponúknutej výšky nájomného je rozhodujúci skorší dátum a čas doručenia ponuky. Účastníkmi súťaže môžu byť právnické osoby a fyzické osoby staršie ako 18 rokov, spôsobilé na právne úkony. Súťaže sa môžu zúčastniť tuzemské aj zahraničné osoby, ktoré v prípade využitia predmetu súťaže na podnikateľské účely, majú oprávnenie vykonávať zamýšľanú činnosť. Súťaže sa nesmú zúčastniť osoby, ktoré sa priamo podieľajú na príprave vyhlásenia súťaže, členovia komisie na vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže, prizvané osoby a im blízke osoby. Účastníci musia mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči mestu Rožňava, organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto. Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
2. Nájomná zmluva bude podpísaná s úspešným uchádzačom na dobu 20 rokov so zriadením práva kúpy prenajatej veci, ktoré bude časovo obmedzené na dobu od 21. 12. 2027 do 21. 12. 2029 za kúpnu cenu 530 000,-€, určenú Znaleckým posudkom č. 168/2025 zo dňa 30. 10. 2025 vypracovaným Ing. Martinom Hromjárom, Plzenská 91, Košice. Pre vylúčenie pochybností Zmluva o práve kúpy prenajatej veci za kúpnu cenu 530.000,- € bude účinná do 21. 12. 2029.

3. Typ zmluvy: Výsledkom obchodenej verejnej súťaže bude Nájomná zmluva na dobu určitú uzatvorená podľa § 663 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a súčasne bude uzatvorená Zmluva o práve kúpy prenajatej veci podľa § 489 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
4. **Ponúknuté nájomné nemôže byť nižšie ako 24 200,- €/rok**
5. Výška nájomného sa bude každoročne upravovať v závislosti od ročnej miery inflácie predchádzajúceho roka zverejnenej Štatistickým úradom SR k 31. 1. bežného roka.
6. Vyčistenie pozemkov vykoná budúci nájomca na vlastné náklady.
7. Účastníci súťaže sú povinní zaplatiť **zábezpeku vo výške 10 000,-€** na účet mesta Rožňava IBAN SK04 0200 0000 3500 2722 8582 vedený vo VÚB a. s., variabilný symbol 212 002. Zábezpeka musí byť uhradená tak, aby finančná čiastka bola pripísaná na účet mesta najneskôr v deň odovzdania súťažných návrhov.
8. Návrh do súťaže predkladajú účastníci cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe v zapečatenej obálke s výzvou „neotvárať“, na ktorej je uvedené meno a adresa účastníka a označenie **„Obchodná verejná súťaž na prenájom nehnuteľností s právom kúpy prenajatej veci – pozemky v priemyselnej zóne“**.
9. Jeden účastník môže predložiť len jeden súťažný návrh.
10. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú zverejnené do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní na úradnej tabuli mesta a webovom sídle mesta.
11. Účastník predloží:
 - doklad o zaplatení zábezpeky
 - jednoznačnú identifikáciu účastníka s uvedením telefonického a/alebo e-mailového kontaktu
 - ponuku ročného nájomného
 - podnikateľský zámer, ktorý musí obsahovať návrh využitia pozemkov spolu s nákresom, časový a finančný rozsah investičného návrhu, počet vytvorených pracovných miest, ich udržateľnosť a vplyv podnikateľského zámeru na región
 - v prípade fyzických osôb súhlas so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z.
 - vyplnený a podpísaný návrh nájomnej zmluvy
12. Návrh do súťaže musí byť zaslaný do elektronickej schránky mesta resp. obálka musí byť odovzdaná do podateľne Mestského úradu Rožňava tak, aby ich prijatie mohlo byť zaevidované najneskôr dňa **23. 01. 2026 do 11.00 hod.** Návrh doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený.
13. Obhliadka nehnuteľností sa uskutoční po dohode záujemcov na odbore právnom a správy majetku Mestského úradu Rožňava. Tel. č. 058/ 77 73 215 a 058/77 73 217.

14. Súťažné návrhy budú vyhodnotené komisiou menovanou primátorom mesta dňa **02. 02. 2026 o 14.00 hod.** na Mestskom úrade Rožňava v miestnosti č. 303. Vyhodnotenie súťaže je verejné a môže sa ho zúčastniť okrem účastníkov súťaže aj verejnosť. Vyhlasovateľ súťaže bude písomne informovať všetkých účastníkov súťaže o výsledku súťaže v lehote do 7 dní po overení zápisnice z vyhodnotenia súťaže primátorom mesta.
15. Účastník súťaže, ktorého návrh bude vybraný, zaplatí prvé nájomné znížené o zaplatenú zábezpeku a zvýšené o náklady vynaložené na vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže.
16. Zo súťaže bude vyradený uchádzač, ktorý má nezaplatené záväzky voči mestu Rožňava a organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti mesta a obchodným spoločnostiam, ktorých jediným spoločníkom a zakladateľom je mesto.
17. Neúspešným účastníkom súťaže sa vráti zábezpeka do 5 dní od oznámenia výsledkov súťaže.
18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú.
19. Vyhlasovateľ môže kedykoľvek zrušiť obchodnú verejnú súťaž. Vyhlasovateľ môže zrušiť obchodnú verejnú súťaž vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval. V prípade, že s navrhovateľom, ktorý podal víťazný návrh nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ opätovne vyhodnotiť zostávajúce predložené návrhy a vybrať najvhodnejší.
20. Vyhlasovateľ je povinný bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením vyhlasovateľ uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky obchodnej verejnej súťaže.
21. Súťaž sa začína prvým dňom jej zverejnenia na úradnej tabuli Mestského úradu Rožňava a webom sídle mesta Rožňava.

V Rožňave dňa

Michal Domik
primátor mesta

