



Obec Jasov, Námestie sv. Floriána 259/1, 044 23 Jasov

ZASTÚPENÁ STAROSTOM OBCE MARIÁNOM DZURIKOM

Zverejnenie zámeru prenajať nižšie identifikovaný majetok obce Jasov, a to v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb., o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov.

Obec Jasov v súlade s ustanovením § 9a ods. 1 písm. a) v spojitosti s § 9aa ods. 1 zákona č.138/1991 Zb., o majetku obcí v znení neskorších zmien a doplnkov, ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka a v zmysle Uznesenia obecného zastupiteľstva v Jasove č. 380/30OZ/2026 zo dňa 17.03.2026 týmto zverejňuje

ZÁMER PRENÁJMU MAJETKU OBCE

1. Vyhlasovateľ súťaže

Názov: Obec Jasov, okres Košice - okolie

Sídlo: Námestie sv. Floriana 259/1, 044 23 Jasov

IČO : 00 324 264

Zastúpený : Marián Dzurik, starosta obce

Kontaktná osoba pre obhliadky a informácie : Zuzana Csoltková, tel.: 055 466 41 06, email:

zuzana.csoltkova@jasov.dcom.sk

2. Predmet prenájmu

a) Predmetom zámeru prenájmu je kompletný areál funkčného **Autokempingu Jasov (ďalej len ATK Jasov)**, ktorý je vedený ako nehnuteľný majetok obce Jasov v kat.úz. Jasov nasledovne :

- parcela registra „C“: 968/4 vo výmere 21 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/5 vo výmere 21 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/6 vo výmere 23 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/6 vo výmere 24 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/7 vo výmere 23 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/8 vo výmere 24 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/9 vo výmere 24 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/10 vo výmere 24 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/11 vo výmere 24 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/12 vo výmere 25 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/13 vo výmere 55 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/14 vo výmere 25 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/15 vo výmere 26 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/16 vo výmere 24 m2, druh pozemku: : zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/17 vo výmere 23 m2, druh pozemku: : zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/18 vo výmere 24 m2, druh pozemku: : zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/19 vo výmere 19 m2, druh pozemku: : zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/20 vo výmere 249 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/21 vo výmere 19 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/22 vo výmere 19 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/23 vo výmere 28 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/24 vo výmere 64 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/25 vo výmere 18 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/26 vo výmere 18 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/27 vo výmere 21 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/28 vo výmere 19 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/29 vo výmere 19 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/30 vo výmere 18 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/31 vo výmere 12 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/32 vo výmere 12 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/33 vo výmere 12 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/34 vo výmere 12 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/35 vo výmere 12 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/36 vo výmere 12 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/37 vo výmere 81 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/38 vo výmere 12679 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,
- parcela registra „C“: 968/46 vo výmere 62 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie,

- [illegible]

- budova pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 695 postavená na par. reg. „C“ č. 972/2 vo výmere 22 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: rekreačná chata
 - budova pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 697 postavená na par. reg. „C“ č. 972/4 vo výmere 47 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: rekreačná chata
 - budova pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 688 postavená na par. reg. „C“ č. 968/31 vo výmere 12 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: rekreačná chata
 - iná budova so súpisným číslom 698 postavená na par. reg. „C“ č. 968/36 vo výmere 12 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: sociálne zariadenie a príslušenstvo
 - iná budova so súpisným číslom 698 postavená na par. reg. „C“ č. 968/37 vo výmere 81 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: sociálne zariadenie a príslušenstvo
 - budova pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 747 postavená na par. reg. „C“ č. 968/51 vo výmere 87 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: letná terasa,
 - iná budova so súpisným číslom 748 postavená na par. reg. „C“ č. 968/46 vo výmere 62 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: turistická kuchyňa
 - budova pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 749 postavená na par. reg. „C“ č. 968/47 vo výmere 22 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, popis stavby: rekreačná chata
 - budova pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 750 postavená na par. reg. „C“ č. 968/48 vo výmere 24 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
 - budova pre šport a rekreačné účely so súpisným číslom 751 postavená na par. reg. „C“ č. 968/49 vo výmere 24 m2, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- b) Predmetom zámeru prenájmu ATK Jasov je aj kompletne funkčné hnutel'né zariadenie a príslušenstvo nachádzajúce sa v prenajímanom objekte ATK Jasov, ktoré je uvedené v prílohe č.1 – inventárny zoznam hnutel'ného zariadenia ATK Jasov.

3. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu výlučne na:

- **prevádzkovanie autokempingu s poskytovaním pohostinskej činnosti**

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú** v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Jasov na dobu maximálne 10 rokov s možnosťou predĺženia o ďalších 10 rokov.

5. Minimálna výška nájomného a platobné podmienky

Vyhlasovateľ stanovuje minimálnu výšku nájomného za celý predmet nájmu:

- Fixná suma **2.500 €** / predmet nájmu / mesiac
- Nájomné nezahŕňa náklady na služby spojené s nájmom (spotreba elektrickej energie, voda, odvoz kom. odpadu), ktoré si nájomca hradí sám na základe zmlúv s dodávateľmi.
- Pri podpise je nájomca povinný uhradiť nájomné za prvý mesiac nájmu a vratnú kauciu vo výške jedného mesačného nájomného.
- Nájomné bude každoročne navyšované o inflačnú doložku zverejnenú NBS Slovensko a Štatistickým úradom SR.

6. Podmienky účasti v súťaži

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby, ktoré:

- sú oprávnené podnikáť v predmete činnosti, ktorý korešponduje s účelom nájmu (pohostinská činnosť, bufet a pod.)
- nemajú voči obci Jasov žiadne nevysporiadané záväzky po lehote splatnosti (dlhy na daniach, poplatkoch atď.)
- nemajú žiadne evidované daňové nedoplatky, nedoplatky na zdravotnom a sociálnom poistení
- nie sú v konkurze, likvidácii ani v reštrukturalizácii.

7. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí byť predložený v písomnej forme v slovenskom jazyku a musí obsahovať:

- Identifikačné údaje uchádzača: Obchodné meno, sídlo/miesto podnikania, IČO, DIČ/IČ DPH, bankové spojenie, kontakt (tel., email).
- Cenový návrh: Výška ponúkaného ročného nájomného (musí byť min. vo výške stanovenej v bode 5).
- Zámer a vizualizácia (Konceptia):
Popis osadenia do prostredia (rešpektovanie zelene).
Spôsob riešenia inžinierskych sietí (voda, kanalizácia/žumpa, elektrina) a WC.

- Popis služieb: Predpokladaná otváracia doba (celoročná), sortiment, doplnkové služby pre turistov, komunitu.
- Doklady:
 - Výpis z obchodného/živnostenského registra (nie starší ako 3 mesiace, stačí fotokópia z internetu).
 - Čestné vyhlásenie, že uchádzač nemá záväzky voči obci Jasov, štátu, sociálnej a zdravotnej poisťovni, ktoré tvorí prílohu č. 2 k týmto súťažným podmienkam (čestné vyhlásenie obsahuje aj súhlas so spracovaním osobných údajov navrhovateľa podľa § 13 ods. 1 písm. a) zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou)

8. Kritériá hodnotenia

Súťažné návrhy, ktoré spĺnia formálne podmienky, budú hodnotené komisiou podľa nasledujúcich kritérií:

Kritérium	Popis	Váha (body)
Výška nájomného	Hodnotí sa výška ročného nájomného a celková ekonomická stabilita ponuky, vrátane udržateľnosti finančného modelu počas celej doby nájmu.	Max. 60 bodov
Kvalita a realizovateľnosť podnikateľského a investičného zámeru	Hodnotí sa koncepcia prevádzky autokempingu, rozsah a kvalita plánovaných služieb, výška a harmonogram investícií, ako aj celková odborná úroveň predloženého zámeru.	Max. 20 bodov
Rozsah služieb	Hodnotí sa šírka ponúkaných služieb, dostupnosť služieb pre rodiny a turistov.	Max. 20 bodov
Spolu		Max. 100 bodov

Vítazom sa stane uchádzač s najvyšším počtom bodov.

9. Termíny a spôsob predkladania návrhov

1. Návrhy do verejnej obchodnej súťaže sa predkladajú v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže, a to najneskôr do dátumu a času uvedeného v oznámení o vyhlásení súťaže. Na návrhy doručené po uplynutí tejto lehoty sa neprihliada.
2. Návrh musí byť predložený v písomnej forme v uzavretej obálke, zreteľne označenej názvom súťaže a s uvedením poznámky „Neotvárať – verejná obchodná súťaž“. Obálka musí obsahovať identifikačné údaje uchádzača a všetky náležitosti požadované v súťažných podmienkach.
3. Návrh je možné doručiť osobne do podateľne vyhlasovateľa alebo poštou na adresu jeho sídla. Rozhodujúci je dátum a čas doručenia, nie dátum podania na poštovú prepravu.
4. Uchádzač je povinný predložiť návrh úplný, riadne podpísaný oprávnenou osobou a v súlade so všetkými podmienkami uvedenými v súťažných podkladoch.
5. Obec Jasov ako vyhlasovateľ VOS oznamuje štyri termíny obhliadky ATK Jasov na deň 25.03.2026 a 26.03.2026 v čase od 9.00 hod do 14.00 hod. a na deň 08.04.2026 a 09.04.2026 v čase od 9.00 hod do 14.00 hod. Záujemcovia sa musia dopredu ohlásiť u zodpovednej zamestnankyne vyhlasovateľa Z. Csoltkovej na tel. č. 055 466 41 06.

10. Ďalšie podmienky

1. Nájomné sa uhrádza mesačne vopred, vždy najneskôr do určeného dňa príslušného kalendárneho mesiaca, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom alebo podľa dohodnutých platobných podmienok v zmluve.
2. Pri podpise nájomnej zmluvy je nájomca povinný uhradiť vratnú kauciu vo výške jednomesačného nájomného, a to spolu s prvou mesačnou platbou nájomného. Kaucia slúži na zabezpečenie pohľadávok prenajímateľa vyplývajúcich zo zmluvy a bude vrátená po riadnom ukončení nájomného vzťahu, po vysporiadaní všetkých záväzkov nájomcu.
3. V prípade omeškania s úhradou nájomného alebo iných finančných záväzkov je nájomca povinný zaplatiť úrok z omeškania v dohodnutej výške.
4. Za porušenie zmluvných povinností, najmä za nesplnenie prevádzkových povinností, porušenie účelu nájmu, zanedbanie údržby alebo porušenie verejnoprávných predpisov, môže byť dohodnutá zmluvná pokuta. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.

5. Nájomca je povinný zabezpečiť celoročnú prevádzku autokempingu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
6. Nájomca je povinný zabezpečovať riadnu údržbu a obhospodarovanie predmetu nájmu, vrátane všetkých stavieb, zariadení a plôch, ktoré užíva.
7. Nájomca je povinný:
 - udržiavať čistotu a poriadok v areáli autokempingu a jeho bezprostrednom okolí,
 - zabezpečiť riadne odpadové hospodárstvo v súlade s platnými právnymi predpismi,
 - dodržiavať hygienické, požiarne a bezpečnostné predpisy,
 - zabezpečiť, aby prevádzka neprimerane nezaťažovala okolie hlukom alebo inými negatívnymi vplyvmi.
8. Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od zmluvy najmä v prípade:
 - opakovaného alebo podstatného porušenia zmluvných povinností nájomcom,
 - omeškania s úhradou nájomného presahujúceho dohodnutú dobu,
 - užívania predmetu nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - závažného porušenia hygienických, požiarnych alebo bezpečnostných predpisov.
9. Odstúpenie od zmluvy musí mať písomnú formu a je účinné dňom doručenia druhej zmluvnej strane, ak nie je v zmluve dohodnuté inak.
10. Zmluvu je možné ukončiť aj výpoveďou bez uvedenia dôvodu, ak je to v zmluve výslovne dohodnuté, a to s výpovednou lehotou určenou v zmluve. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
11. Prenajímateľ je oprávnený vykonávať kontrolu dodržiavania zmluvných podmienok, spôsobu užívania predmetu nájmu a plnenia prevádzkových povinností nájomcu.
12. Nájomca je povinný umožniť prenájomcovi alebo ním povereným osobám vstup do areálu za účelom vykonania kontroly, a to po predchádzajúcom oznámení, s výnimkou mimoriadnych situácií, keď je potrebný bezodkladný zásah.
13. Nájomca nesmie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenájomcu:
 - prenechať predmet nájmu do podnájmu,
 - previesť nájomnú zmluvu na tretiu osobu,
 - zmeniť vlastnícku štruktúru spoločnosti spôsobom, ktorý by mal vplyv na kontrolu nad prevádzkou.
14. Akékoľvek technické zhodnotenie alebo stavebné úpravy môže nájomca realizovať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenájomcu.
15. Nájomca zodpovedá za všetky škody spôsobené na predmete nájmu alebo tretím osobám v súvislosti s prevádzkou autokempingu.
16. Je povinný bezodkladne oznámiť vznik škody prenájomcovi a zabezpečiť jej odstránenie na vlastné náklady.

11. Časový harmonogram súťaže

Vyhlásenie verejnej obchodnej súťaže

Zverejnenie oznámenia o vyhlásení súťaže na úradnej tabuli a webovom sídle vyhlasovateľa, prípadne iným obvyklým spôsobom.

Lehota na predkladanie návrhov

Začiatok plynutia lehoty na predkladanie návrhov dňom zverejnenia súťaže. Návrhy musia byť doručené najneskôr do termínu určeného v súťažných podmienkach.

Otváranie obálok a posúdenie splnenia podmienok

Po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov komisia vykoná otvorenie obálok a preverí splnenie formálnych a obsahových náležitostí návrhov.

Hodnotenie návrhov

Komisia vyhodnotí predložené návrhy podľa vopred stanovených hodnotiacich kritérií a vypracuje zápisnicu z hodnotenia.

Rozhodnutie o výbere víťaza

Na základe odporúčania komisie príslušný orgán rozhodne o výbere víťazného návrhu.

Oznámenie výsledku súťaže

Vyhlasovateľ písomne oznámi výsledok súťaže všetkým uchádzačom.

Uzatvorenie nájomnej zmluvy

Vyhlasovateľ uzatvorí nájomnú zmluvu s víťazným uchádzačom v lehote určenej v oznámení o výsledku súťaže. Podmienkou podpisu zmluvy môže byť zloženie vratnej kaucie a úhrada prvého mesačného nájomného.

Nadobudnutie účinnosti zmluvy

Nájomný vzťah vzniká dňom nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy podľa jej ustanovení.

12. Záverečné ustanovenia

1. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh: ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže, obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady podľa súťažných podmienok, ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže.
2. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek až do prijatia návrhu a podpisu nájomnej zmluvy zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli obce Jasov a na internetovej stránke www.obcejasov.sk.
3. Vyhlasovateľ si vyhradzuje v súlade s § 283 a nasl. Obchodného zákonníka právo v termíne do konca predkladania ponúk predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk. Vyhlasovateľ tiež môže uznesením obecného zastupiteľstva súťaž zrušiť a meniť už uverejnené podmienky súťaže. Zmena podmienok súťaže, príp. zrušenie súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená.
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
5. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
6. Obhliadka nehnuteľnosti bude záujemcom umožnená po predchádzajúcej telefonickej dohode s kontaktnou osobou pre obhliadky a informácie uvedenou v bode 1 týchto súťažných podmienok.
7. Uchádzači nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Uchádzači v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi - uchádzačovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
8. V súlade s § 287 Obchodného zákonníka vyhlasovateľ je povinný prijať návrh, ktorý sa vybral obchodnou verejnou súťažou. Nájomnú zmluvu s úspešným uchádzačom uzatvorí vyhlasovateľ v zastúpení starostu obce.
9. Úspešný uchádzač je svojím návrhom viazaný pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluve.

V Jasove, dňa 18.3.2026

Marián Dzurik
starosta obce