

**Zámer prenajať nehnuteľný majetok Obce Stará Bystrica
Obchodnou verejnou súťažou č. 001/2024**

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže

Obec Stará Bystrica na základe súhlasu a schválenia Obecným zastupiteľstvom v Starej Bystrici, prijatým uznesením č. 5/2024 pod bodom B)7 na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Starej Bystrici dňa 16.12.2024 zverejňuje podľa ustanovení § 281 až § 288 Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov v súlade s § 9aa Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa čl. 24 Zásad hospodárenia s majetkom obce Stará Bystrica

**Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže / zámer prenajať nehnuteľný majetok obce
formou obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj ako len „OVS“).**

1. Predmetom je prenájom nehnuteľného majetku:

Nebytový priestor – budova č. s. 549, na pozemku KN-C č. 3363 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m², zapísanej na LV č. 805, k. ú. Stará Bystrica, obec Stará Bystrica o celkovej výmere 93,43 m².

2. Zámer a podmienky OVS sú zverejnené:

- na internetovej stránke: www.starabystrica.sk;
- na úradnej tabuli obce v budove Obecného úradu v Starej Bystrici;
- formou osobného nahliadnutia na sekretariáte starostu obce v budove Obecného úradu v Starej Bystrici počas úradných hodín;

3. Lehota na podávanie návrhov v súlade s podmienkami OVS je do 16.1.2025 do 12:00 h cez elektronickú schránku alebo na adrese vyhlasovateľa.

V Starej Bystrici, dňa 17. 12. 2024

PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD.
starosta obce

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE č. 001/2024
(ďalej aj ako len „OVS“)

Vyhlasovateľ OVS:

Obec Stará Bystrica

Obecný úrad Stará Bystrica 537, 023 04 Stará Bystrica

IČO: 00314307

V zastúpení: PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD., starosta obce

Kontaktná osoba: Magdaléna Šimašková, sekretariát starostu obce

Kontakt: 041/43 95 122

Čl. I

Všeobecné informácie

1. Vyhlasovateľ OVS: Obec Stará Bystrica, Obecný úrad Stará Bystrica č. 537, 023 04 Stará Bystrica, IČO: 00314307, v zastúpení: PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD., starosta obce.
2. Kontaktná osoba: Magdaléna Šimašková, sekretariát starostu obce, tel.: 041/43 95 122, e-mail: starabystrica@starabystrica.sk

Čl. II

Predmet OVS

1. Obec Stará Bystrica podľa ust. § 9aa ods. 1 a ods. 3 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa čl. 18 a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom Obce Stará Bystrica vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž za účelom prenájmu nehnuteľného majetku v k. ú. Stará Bystrica, a to nebytový priestor - budovu č. s. 549, na pozemku KN-C č. 3363 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m², zapísanej na LV č. 805, k. ú. Stará Bystrica, obec Stará Bystrica o celkovej výmere 93,43 m², z toho prevádzkové priestory 77,08 m², nástupná terasa a zásobovacia rampa 16,35 m² (ďalej aj ako len „nehnuteľný majetok“ alebo „predmet nájmu“).
2. Nehnuteľný majetok je vo vlastníctve vyhlasovateľa. Súčasťou povinností nájomcu bude prevádzka nehnuteľného majetku na vlastné náklady nájomcu v súlade s týmito podmienkami:
 - 2.1 nájomca je povinný nehnuteľný majetok funkčne vybaviť za účelom prevádzky za ďalších podmienok uvedených v tejto OVS,
 - 2.2 nájomca je povinný okrem nájomného hradiť aj služby spojené s užívaním nehnuteľného majetku (vykurovanie, elektrická energia, plyn, vodné, stočné),
 - 2.3 nájomca je povinný dodržiavať ďalšie povinnosti upravené v nájomnej zmluve.
3. Zámerom vyhlasovateľa je priestory ponúknuť prednostne pre účely prevádzkovania Predajne mäsa a mäsových výrobkov. V prípade, že ani jeden záujemca nepodá návrh na prevádzkovanie Predajne mäsa a mäsových výrobkov, budú sa posudzovať ostatné ponuky.
4. Doba prenájmu nehnuteľného majetku na dobu neurčitú .

Čl. III

Podmienky OVS

1. Záujemcovia sú oprávnení podávať návrhy do OVS cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku. Všetky návrhy podané do OVS obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle www.starabystrica.sk . Návrhy podané v listinnej podobe možno podať osobne do podateľne vyhlasovateľa alebo zasielať poštou alebo kuriérom. Lehota na podanie návrhov na poštovú prepravu sa určuje tak, aby bol

návrh zaevidovaný v podateľni vyhlasovateľa do 16.1.2025 do 12:00 h. Lehota na doručenie návrhov predkladaných osobne alebo prostredníctvom kuriéra na adresu vyhlasovateľa: Obec Stará Bystrica, Obecný úrad Stará Bystrica 537, 023 04 Stará Bystrica je určená tak, aby návrh bol zaevidovaný v podateľni vyhlasovateľa do 16.1.2025 do 12:00 h. Lehota na doručenie návrhov predkladaných cez elektronickú schránku je určená tak, aby návrh bol doručený do elektronickej schránky vyhlasovateľa do 16.1.2025 do 12:00 h. Ponuky doručené po tomto termíne budú odmietnuté.

2. Návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku a musí obsahovať:
 - a) u fyzickej osoby: meno, priezvisko, rodné priezvisko, trvalý pobyt, rodné číslo (ak bolo pridelené), dátum narodenia, štátne občianstvo, číslo účtu, telefonický a e-mailový kontakt; fyzická osoba musí najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov;
 - b) u právnickej osoby: obchodné meno, právna forma, sídlo, IČO, štatutárny orgán, číslo účtu, DIČ, IČ DPH (ak je pridelené), telefonický a e-mailový kontakt;
 - c) u fyzickej osoby – podnikateľa: meno a priezvisko, obchodný názov, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, číslo účtu, DIČ, IČ DPH (ak je pridelené), telefonický a e-mailový kontakt;
 - d) ponúknuté nájomné; ponúknuté nájomné musí byť minimálne vo výške podľa čl. III ods. 9 týchto podmienok OVS;
 - e) uvedenie účelu nájmu; prednostne akceptované budú návrhy, ktorých účel bude v súlade s čl. II ods. 3 týchto podmienok OVS, následne budú posudzované ostatné návrhy;
 - f) vyhlásenie účastníka súťaže o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení;
3. Záujemca k návrhu prikladá tieto prílohy:
 - a) čestné prehlásenie o tom, že súhlasí s podmienkami tejto OVS;
 - b) bližšiu informáciu o zámere využitia nehnuteľného majetku;
 - c) výpis z obchodného alebo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace (ak je záujemca právnická osoba vykonávajúca podnikateľskú činnosť alebo fyzická osoba – podnikateľ); fotokópiu dokladu totožnosti u osôb, ktoré nie sú zapísané v obchodnom alebo živnostenskom registri;
 - d) písomné čestné prehlásenie o tom, že záujemca nie je dlžníkom v omeškaní vo vzťahu k vyhlasovateľovi;
 - e) písomné čestné prehlásenie záujemcu, že nebolo na jeho majetok vyhlásené exekučné konanie, konkurz, nebolo proti nemu začaté konkurzné konanie alebo konanie o reštrukturalizácii, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu;
 - f) písomné čestné prehlásenie záujemcu, že nie je dlžníkom na zdravotnom ani sociálnom poistení.
4. Na návrhy neobsahujúce ktorúkoľvek z náležitostí a príloh uvedených v bode 2. a 3. tohto článku sa nebude prihliadať. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie.
5. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov (uzávierky).
6. Návrh podávaný v listinnej podobe musí byť vyhotovený v písomnej forme, podpísaný, vložený a doručený podľa podmienok tejto OVS v zalepenej obálke označenej heslom: „**OVS č. 001/2024 NEOTVÁRAŤ**“. Návrh podávaný do elektronickej schránky musí spĺňať všetky podmienky v zmysle podmienok tejto OVS a musí byť označený „**OVS č. 001/2024 NEOTVÁRAŤ**“.

7. Miestnu obhliadku nehnuteľného majetku môže uskutočniť každý záujemca osobne po predchádzajúcej dohode s povereným zamestnancom vyhlasovateľa: Mgr. Pavol Strnádel, +421/41/43 95 122. Ostatné informácie poskytne vyhlasovateľ na Obecnom úrade v Starej Bystrici počas úradných hodín na požiadanie, resp. telefonicky alebo iným dohodnutým spôsobom.
8. Vyhlasovateľ zriadi na účel vyhodnotenia návrhov najmenej trojčlennú komisiu menovanú starostom Obce Stará Bystrica. Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené návrhy, ak je súčasne prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov. Na platné rozhodnutie komisie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov všetkých členov komisie.
9. Vyhlasovateľ určuje minimálnu výšku nájomného za predmet nájmu a to vo výške 33 €/m²/rok za prevádzkové priestory, sumu 12,- €/m²/rok za nástupnú terasu a zásobovaciu rampu. Na návrhy s nižším nájomným sa nebude prihliadať.
 - a) Členovia komisie otvoria obálky s návrhmi dňa 16.1.2025 o 12:01 h vo veľkej zasedačke Obecného úradu v Starej Bystrici a zrealizujú hodnotenie návrhov. Na otvorení obálok a hodnotení majú záujemcovia právo zúčastniť sa osobne alebo prostredníctvom svojho písomne splnomocneného zástupcu. Členovia komisie vyhodnotia prednostne súlad zámeru záujemcu so zámerom vyhlasovateľa v zmysle čl. II. ods. 2 a ods. 3 týchto OVS. Hodnotenú budú len návrhy záujemcov, ktoré sú v súlade s týmto zámerom. Komisia následne realizuje hodnotenie návrhov, pričom kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov bude najvyššie ponúknuté nájomné za predmet nájmu. Ak ani jeden návrh nebude v súlade s čl. II. ods. 3 prvej vety, hodnotiaci komisia pristúpi k hodnoteniu návrhov podľa čl. II. ods. 3 druhej vety.
10. V prípade rovnakých návrhov na ponúknuté nájomné, t. j. rovnakej ceny za nájomné od viacerých záujemcov, pripraví komisia na otváranie obálok informáciu pre obecné zastupiteľstvo, ktoré definitívne rozhodne o prijatí toho návrhu, ktorý je z pohľadu splnenia ostatných podmienok OVS pre vyhlasovateľa výhodnejší.
11. O zasadnutí komisie sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu všetci prítomní členovia komisie. Prípadný dôvod nepodpísania zápisnice sa v zápisnici poznamená.
12. Vyhlasovateľ písomne oznámi záujemcom výsledok vyhodnocovania návrhov v lehote do 5 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťaže, prípadne do 5 dní odo dňa rozhodnutia obecného zastupiteľstva podľa ods. 11 tohto článku.
13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 násl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu. Odmietnutie predložených návrhov oznámi vyhlasovateľ uchádzačom do 10 pracovných dní od rozhodnutia o odmietnutí.
14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.
15. 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.
16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť nájomnú zmluvu k nehnuteľnosti výlučne len s víťazom súťaže. V prípade, že s víťazom súťaže nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane víťaza súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zrealizovať novú súťaž alebo rozhodnúť iným zákonným spôsobom.
17. Zájemci nemajú právo na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v OVS.
18. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť (§ 283 a násl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka).
19. Práva a povinnosti účastníkov OVS neupravené týmito podmienkami sa spravujú ust. § 281 až § 288 Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

20. Vyhlasovateľ je oprávnený OVS zopakovať v prípade jej neúspešného vyhodnotenia za tých istých podmienok a s tými istými podmienkami OVS, pričom je oprávnený stanoviť nový termín predkladania návrhov.

Čl. IV

Podmienky nájmu

1. Vyhlasovateľ OVS podmieňuje nájom uzavretím nájomnej zmluvy a schválením týchto podmienok.
2. Po vyhodnotení OVS podľa Čl. III týchto podmienok bude za splnenia ostatných podmienok tejto OVS uzatvorená nájomná zmluva s víťazom OVS v znení uvedenom v bode 3 tohto čl. tejto OVS.
3. Nájomná zmluva:

Zmluva o nájme nebytových priestorov a o úprave iných práv a povinností

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

<i>Prenajímateľ:</i>	<i>Obec Stará Bystrica</i>
<i>V zastúpení:</i>	<i>PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD., starosta obce</i>
<i>Sídlo:</i>	<i>Oblasťný úrad Stará Bystrica 537, 023 04 Stará Bystrica</i>
<i>IČO:</i>	<i>00314307</i>
<i>DIC:</i>	<i>2020553282</i>
<i>Bankové spojenie:</i>	<i>Prima banka Slovensko, a. s.</i>
<i>Číslo účtu:</i>	<i>SK34 5600 0000 0002 0743 3006</i>

(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:
V zastúpení:
Sídlo:
IČO:
DIC:
IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet nájmu

- 1) *Predmetom nájmu je nebytový priestor - budovu č. s. 549, na pozemku KN-C č. 3363 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 164 m², zapísanej na LV č. 805, k. ú. Stará Bystrica, obec Stará Bystrica o celkovej výmere*

93,43 m², z toho prevádzkové priestory 77,08 m², nástupná terasa a zásobovacia rampa 16,35 m² (ďalej aj ako len „predmet nájmu“ alebo „nebytové priestory“).

Článok III. Účel nájmu

- 1) Nebytové priestory budú využité pre účely prevádzkovania Predajne mäsa a mäsových výrobkov / prípadne alternatíva podľa výsledku OVS.

Článok IV. Cena nájmu

- 1) Výška nájmu sa určuje na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 001/2024 vyhlásenej prenájomcom nasledovne: €/m²/rok;

Ročná úhrada sa vypočíta násobkom prenajatej plochy:

Prevádzkové priestory: 77,08 m² x € = €/rok

Nástupná terasa a zásobovacia rampa: 16,35 m² x € = €/rok

Mesačné nájomné predstavuje sumu €.

- 2) Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac vždy do 15. dňa príslušného mesiaca uhradiť mesačné nájomné podľa ods. 1 tohto článku na účet prenájomcu. Zmluvné strany sa dohodli, že prenájomca je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenájomca je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenájomcu.
- 3) Za služby spojené s užívaním predmetu nájmu si nájomca sám hradí prevádzkové náklady, ako sú náklady na elektrickú energiu, vodné, stočné, kúrenie, telefónna linka, upratovanie a údržba prenajatých priestorov, odvoz TKO a iné poplatky súvisiace s prevádzkovaním prenajatého objektu.

Článok V. Doba nájmu

- 1) Nebytové priestory sa prenajímajú na dobu neurčitú.
- 2) Nájom môže zaniknúť len:
 - a) dohodou zmluvných strán,
 - b) výpoveďou nájomcu kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu alebo
 - c) výpoveďou prenájomcu kedykoľvek aj bez uvedenia dôvodu,
- 3) Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. b) alebo c) je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Ostatné dojednania

- 1) *Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajatých priestorov, a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.*
- 2) *Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory iba na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.*
- 3) *Nájomca každú investíciu, prípadne zásah, ktorý bude realizovať v prenajatých priestoroch a prípadné iné stavebné práce, bude vopred konzultovať s prenajímateľom, ktorý musí tieto investície vopred písomne odsúhlasiť nielen do ich rozsahu, umiestnenia, ale aj ich ceny. Rozsah investície a cena písomne vopred odsúhlasená prenajímateľom podľa tohto bodu bude následne započítaná s nájomom. V prípade, ak by táto nájomná zmluva skončila z akéhokoľvek dôvodu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu a zároveň by výška zápočtu podľa tohto bodu bola vyššia ako výška reálne splatného nájomného, je prenajímateľ povinný uhradiť nájomcovi rozdiel medzi nákladmi vynaloženými na investície podľa tohto bodu a splatným nájomným za dobu riadneho užívania predmetu nájmu.*
- 4) *Nájomca je povinný zabezpečovať obvyklú údržbu prenajatých priestorov, taktiež je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch vznikli jeho prevádzkovou činnosťou.*
- 5) *Nájomca je povinný dodržiavať zákon č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a všetky platné hygienické predpisy vzťahujúce sa na činnosť, ktorá bude prevádzkovaná v predmete nájmu v zmysle tejto zmluvy. Nájomca je povinný zabezpečiť na vlastné náklady pred začatím činnosti v predmete nájmu súhlas na vykonávanie tejto činnosti od príslušného orgánu štátnej správy na úseku verejného zdravotníctva.*
- 6) *Nájomca je povinný zabezpečiť, aby všetky umiestnené zariadenia a spotrebiče v predmete nájmu boli v spôsobilom technickom stave a aby na všetkých týchto zariadeniach boli pravidelne vykonávané príslušné kontroly a revízie osobami na to spôsobilými v zmysle platnej legislatívy.*
- 7) *Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi úroky z omeškania za každý deň omeškania vo výške 0,02 % z dlžnej sumy po lehote splatnosti pri omeškaní peňažného zväzku podľa čl. IV. ods. 1 a 2.*
- 8) *Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 5.000 Eur za každé porušenie povinnosti uvedenej v čl. VI. ods. 3. alebo ods. 4 tejto zmluvy a zmluvnú pokutu vo výške 200 Eur za každé porušenie povinnosti uvedenej v čl. VI. ods. 5 alebo ods. 6 tejto zmluvy. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody.*

Článok VII.

Záverečné ustanovenia

- 1) *Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, a to po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.*
- 2) *Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.*
- 3) *Ustanovenia tejto zmluvy možno meniť len po vzájomnej dohode zmluvných strán, a to výlučne vo forme písomného dodatku odsúhlaseného zmluvnými stranami, okrem prípadov, kedy zmluva predpokladá zmenu len na základe jednostranného úkonu prenajímateľa.*
- 4) *Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsah, právam a povinnostiam z nej vyplývajúcim porozumeli, pričom na znak súhlasu s jej obsahom a so skutočnosťou, že túto zmluvu neuzavreli v tiesni, pod nátlakom alebo za nápadne nevýhodných podmienok, ju vlastnoručne podpisujú.*

V Starej Bystrici, dňa

V, dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu

.....
PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD.
starosta obce

Čl. V Záverečné ustanovenia

1. Tieto podmienky sa stávajú záväznými pre vyhlasovateľa dňom ich zverejnenia a pre záujemcu uplynutím lehôt podľa Čl. III bodu 1 týchto podmienok.
2. OVS, na ktorú sa vzťahujú tieto podmienky, nie je verejným obstarávaním podľa Zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, ale spravuje sa príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka.
3. Pre právne vzťahy vyplývajúce z nájomnej zmluvy a týchto podmienok platí právo Slovenskej republiky, a to aj v prípade, že záujemca je cudzinec, prípadne zahraničná právnická osoba.
4. Táto OVS bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Stará Bystrica uznesením č. 5/2024, bod B)7 zo dňa 16.12.2024.

V Starej Bystrici, dňa 17. 12. 2024

.....
PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD.
starosta obce