

**Zámer prenajať nehnuteľný majetok Obce Stará Bystrica
Obchodnou verejnou súťažou č. 001/2022**

Oznámenie o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže

Obec Stará Bystrica na základe Uznesenia Obecného zastupiteľstva v Starej Bystrici č. 3/2022 zo dňa 20. 06. 2022 zverejňuje podľa ustanovení § 281 až § 288 Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov v súlade s § 9a 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 v budove Obecného úradu Stará Bystrica č. s. 537, prízemie, Stará Bystrica – centrum o celkovej výmere 17,85 m². Budova č. s. 537 je postavená na pozemku, parcela KN-C č. 3331/2, k. ú. Stará Bystrica, obec Stará Bystrica.

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;

Zámer prenajať nehnuteľný majetok obce je zároveň zverejnený aj v regionálnej tlači – týždenníku Kysucké noviny s oznámením, kde sú podmienky OVS v plnom znení zverejnené.

3. Lehota na podávanie návrhov v súlade s podmienkami OVS je do 12. augusta 2022 do 11.00 h na adrese vyhlasovateľa.

V Starej Bystrici, dňa 20. júna 2022

PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD.
starosta obce

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE č. 001/2022
(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: Mgr. Lubomíra Šadibolová, 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: Mgr. Lubomíra Šadibolová, sekretariát starostu obce, tel.: 041/43 95 122, e-mail: starabystrica@starabystrica.sk

Čl. II

Predmet OVS

1. Obec Stará Bystrica podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) v spojení s ust. § 9a ods. 9 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 v budove Obecného úradu Stará Bystrica č. s. 537, prízemie, Stará Bystrica – centrum o výmere 17,85 m², na pozemku KN-C č. 3331/2, k. ú. Stará Bystrica, obec Stará Bystrica (ďalej aj ako len „nehnuteľný majetok“).
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,
 - 2.2 nájomca je povinný okrem nájomného hradiť aj služby spojené s užívaním nehnuteľného majetku (vykurovanie, elektrická energia, vodné, stočné, poistenie budovy)
 - 2.3 nájomca je povinný dodržiavať ďalšie povinnosti upravené v nájomnej zmluve.
3. Zámerom vyhlasovateľa je:
 - 3.1 priestory ponúknuť na služby, ktoré v obci Stará Bystrica chýbajú, a to prednostne na:
 - 3.1.1 požičovňa a opravovňa bicyklov,
 - 3.1.2 pohrebníctvo,
 - 3.1.3 kozmetické služby.
 - 3.2 priestory ponúknuť na služby bez vytvárania neprimeraného hluku, zápachu a iných okolností, ktoré by obmedzovali zamestnancov a klientov obecného úradu,
 - 3.3 bez reštauračných zariadení, herní, stávkových kancelárií a nočných klubov.
4. Doba prenájmu nehnuteľného majetku od 01. 09. 2022 na dobu neurčitú.

Čl. III
Podmienky OVS

1. Záujemcovia sú oprávnení podávať návrhy 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 12. 08. 2022 do 11.00 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 12. 08. 2022 do 11.00 h. Ponuky doručené po tomto termíne budú odmietnuté.
2. Návrh musí byť písomne 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; akceptované budú len návrhy, ktorých účel bude v súlade s čl. II ods. 3 týchto podmienok OVS;
 - f) vyhlásenie účastníka súťaže o súhlase so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov;
3. Navrhovateľ k návrhu prikladá tieto prílohy:
 - a) čestné prehlásenie o tom, že súhlasí s podmienkami OVS č. 001/2022;
 - b) bližšiu informáciu o zámere využitia nehnuteľného majetku;
 - c) výpis z obchodného alebo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace (ak je navrhovateľ 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 navrhovateľ 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
4. Na návrhy neobsahujúce ktorúkoľvek z náležitostí a príloh uvedených v bode 2. a 3. sa nebude prihliadať. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemia 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 musí byť vyhotovený v písomnej forme, vložený v zalepenej obálke označenej heslom: „**OVS č. 001/2022 NEOTVÁRAŤ**“.
7. Miestnu obhliadku nehnuteľného majetku môže uskutočniť každý záujemca osobne po predchádzajúcej dohode s povereným zamestnancom vyhlasovateľa: Mgr. Ľubomíra Šadibolová, +421 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 prítomných členov komisie.
9. Vyhlasovateľ určuje minimálnu výšku nájomného za predmet nájmu a to vo výške 33 €/m²/rok v zmysle Kritérií pre určovanie výšky nájmu nebytových priestorov v obci Stará Bystrica, ktoré boli schválené Uznesením Obecného zastupiteľstva Obce Stará Bystrica č. 1/2015 dňa 21. 01. 2015. Na návrhy s nižším nájomným sa nebude prihliadať.
10. Členovia komisie otvoria obálky s návrhmi dňa 12. 08. 2022 o 11.05 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. 3 týchto OVS. Hodnotené 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.
11. V prípade rovnakých návrhov na ponúknuté nájomné, t. j. rovnakej ceny za nájomné od viacerých uchádzačov, pripraví komisia na otváranie obálok informáciu pre obecné zastupiteľstvo, ktoré definitívne rozhodne o prijatí toho návrhu, ktorý je z pohľadu zabezpečenia verejných služieb resp. verejného záujmu pre obec výhodnejší.
12. O zasadnutí komisie sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu všetci prítomní členovia komisie. Prípadný dôvod nepodpísania zápisnice sa v zápisnici poznamená.
13. Vyhlasovateľ písomne oznámi navrhovateľom výsledok vyhodnocovania návrhov v lehote do 15 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia súťaže, prípadne do 15 dní odo dňa rozhodnutia obecného zastupiteľstva podľa ods. 11 tohto článku.
14. 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 15 pracovných dní od rozhodnutia o odmietnutí.
15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.
16. 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.
17. 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.
18. Navrhovatelia nemajú právo na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v OVS.
19. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť (§ 283 a násl. Zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka).
20. 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.
21. 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.
22. Vyhlasovateľ podmieňuje nájom nehnuteľnosti jeho schválením v Obecnom zastupiteľstve Obce Stará Bystrica.
23. Vyhlasovateľ a vybraný účastník súťaže uzatvoria nájomnú zmluvu do 15 dní odo dňa schválenia víťazného uchádzača Obecným zastupiteľstvom Obce Stará Bystrica. V prípade, že návrh nájomnej zmluvy predložený vyhlasovateľom nebude víťazným uchádzačom podpísaný

v lehote do 15 dní odo dňa jej doručenia víťaznému uchádzačovi, platí domnienka, že víťazný uchádzač sa vzdal práva na uzatvorenie nájomnej zmluvy.

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 uzatvorená nájomná zmluva s víťazom OVS v znení uvedenom v bode 3 tohto čl. týchto podmienok.
3. Nájomná zmluva:

Zmluva o nájme nebytových priestorov

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

- 1.1 Prenajímateľ: Obec Stará Bystrica
V zastúpení: PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD., starosta obce
Sídlo: Obecný úrad Stará Bystrica 537, 023 04 Stará Bystrica
IČO: 00314307
DIČ: 2020553282
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
Číslo účtu: SK34 5600 0000 0002 0743 3006

(ďalej len „prenajímateľ“)

- 1.2 Nájomca:
V zastúpení:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:

(ďalej len „nájomca“)

Článok II.

Predmet nájmu

- 2.1 Predmetom nájmu sú nebytové priestory v budove Obecného úradu č. s. 537, prízemie, Stará Bystrica – centrum o výmere 17,85 m².

Článok III.

Účel nájmu

3.1 Nebytové priestory budú využité ako

Článok IV.

Cena nájmu

4.1 Výška nájmu sa určuje na základe výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 001/2022 nasledovne:
..... €/m²/rok;

Ročná úhrada sa vypočíta násobkom prenajatej plochy:

Prevádzkové priestory: 17,85 m² x € = €/rok

Mesačné nájomné predstavuje sumu €.

4.2 Nájomca sa zaväzuje pravidelne každý mesiac vždy do 15. dňa príslušného mesiaca uhradiť čiastku € za nájomné na účet prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ 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. Prenajímateľ 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 prenajímateľa. Takto jednorázovo zvýšiť nájomné môže prenajímateľ najskôr od 01.01.2023.

4.3 Služby spojené s užívaním nebytových priestorov:

a) vykurovanie	180,00 €/rok
b) elektrická energia	200,00 €/rok
c) voda	18,00 €/rok
d) poistenie budovy	13,00 €/rok
e) stočné	24,00 €/rok
Spolu:	435,00 €/rok

Na náklady spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca pravidelne každý mesiac vždy do 15. dňa príslušného mesiaca uhrádzať na účet obce sumu 36,25 € za služby spojené s užívaním nebytových priestorov.

4.4 Spolu na nájomnom a službách je nutné uhrádzať mesačne sumu €.

4.5 Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne primerane zvýšiť alebo znížiť platby za služby spojené s nájmom, ak dôjde k cenovým úpravám týchto predpisov. Zvýšené náklady za služby spojené s nájmom je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.

Článok V.

Doba nájmu

5.1 Nebytové priestory sa prenajímajú od na dobu neurčitú.

5.2 Nájom môže zaniknúť:

- dohodou zmluvných strán
- výpoveďou prenajímateľa z nasledovných výpovedných dôvodov:

- a) ak nájomca nezaplatí platbu za nájomné alebo za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, a to dve po sebe nasledujúce mesačné obdobia;
- b) pri zmene účelu užívania;
- c) za hrubé porušenie povinností ustanovených v tejto zmluve.

5.3 Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Článok VI. Ostatné dojednania

- 6.1 Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným technickým stavom prenajatých priestorov, a že v takom stave nebytové priestory od prenajímateľa preberá.
- 6.2 Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory iba na účel a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- 6.3 Nájomca každú investíciu, prípadne zásah do objektu, ktorý bude realizovať v prenajatých priestoroch, bude konzultovať s prenajímateľom, ktorý toto musí vopred písomne odsúhlasiť. Rozsah investície, ktorá bude započítaná s nájomom, bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
- 6.4 Nájomca sa zaväzuje zabezpečovať obvyklú údržbu prenajatých priestorov, taktiež je povinný bezodkladne na vlastné náklady odstrániť všetky závady a poškodenia, ktoré v prenajatých objektoch vznikli prevádzkovou činnosťou.
- 6.5 Nájomca sa zaväzuje 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.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

- 7.1 Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach s platnosťou originálu, a to po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
- 7.2 Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 7.3 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.
- 7.4 Zmluvné strany si túto zmluvu prečítali, jej obsahu, 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

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

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.

V Starej Bystrici, dňa 20. 06. 2022

PhDr. JUDr. Ján Podmanický, PhD.
starosta obce