PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE č. 1/2022(ďalej len „OVS“)

Vyhlasovateľ OVS: **OBEC ŠIROKÉ, Obecný úrad, č. 118, 082 37**
IČO: 00327832
Spracovateľ: Ing. Bartoš
V Širokom dňa 25.02.2022

Čl. I
Všeobecné informácie

1. Vyhlasovateľ OVS: Obec Široké, Obecný úrad, č. 118, 082 37 Široké
IČO: 00327832
2. Kontaktná osoba:
Danka Dutková, resp. Elena Timková, tel. 051/7911266, email: obec@siroke.sk

Čl. II
Predmet OVS

1. Obec Široké podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) v spojení s ust. § 9 a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž za účelom prenájmu nehnuteľného majetku, a to priestorov: **„Bistro s bowlingom a hotelové izby“** vrátane spoločných priestorov v OŠOC v Širokom a nájom dvoch bowlingových dráh (ďalej aj „predmet nájmu“).
2. Predmet nájmu je vo vlastníctve vyhlasovateľa. Súčasťou povinností nájomcu bude prevádzka predmetu nájmu na vlastné náklady nájomcu v súlade s týmito podmienkami:
2.1. nájomca je povinný hradiť služby spojené s užívaním predmetu nájmu (elektrická energia, odpadové vody, vývoz TKO, podiel na tržbách z prevádzky bowlingových dráh a pod.),
2.2. nájomca je povinný prevádzkovať predmet nájmu ako služby spojené s prevádzkovaním bistra a hotelových služieb.
3. Zámerom vyhlasovateľa je umožniť využitie predmetu nájmu v prospech rozvoja obce, osobitne na podporu rozvoja služieb. Vyhlasovateľ má osobitný záujem na vytvorení kvalitnej služby v oblasti hotelového ubytovania, prevádzky bowlingu a predaja občerstvenia.
4. Doba prenájmu predmetu nájmu je do 31.12.2025 s možnosťou predlženia 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 17.03.2022 do 16:00 hod.
Lehota na doručenie návrhov predkladaných osobne alebo prostredníctvom kuriéra na adresu vyhlasovateľa: Obec Široké, 082 37 Široké 118 je určená tak, aby návrh bol zaevidovaný v podateľni vyhlasovateľa do 17.03.2022 do 16:00 hod.
2. Návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku a musí obsahovať:
a) u fyzickej osoby podnikateľa: meno, priezvisko, rodné priezvisko, trvalý pobyt, rodné číslo, IČO, dátum narodenia, štátne občianstvo;
b) u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárny orgán;
c) ponúknuté nájomné za predmet nájmu ročne;
d) bankové spojenie a číslo účtu navrhovateľa;
e) elektronickú adresu na doručovanie; a tel. spojenie

f) súhlas navrhovateľa, ktorý predložil návrh, že súhlasí, s tým že vyhlasovateľ bude osobné údaje uvedené v požadovaných dokladoch spracúvať na účely vyhodnotenia OVS.
3. Navrhovateľ k návrhu prikladá tieto prílohy:
a) čestné prehlásenie o tom, že súhlasí s podmienkami OVS č. 1/2022;
b) originál, alebo overenú kópiu výpisu z obchodného alebo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace na hoteliersku, reštauračnú a pohostinskú službu.
4. Na návrhy neobsahujúce ktorúkoľvek z náležitostí a príloh uvedených v bode 2. a 3. sa nebude prihliadať.
5. Návrh musí byť vyhotovený v písomnej forme, vložený v zalepenej obálke označenej heslom: „OVS č. 1/2022 NEOTVÁRAŤ“.
6. Miestnu obhliadku predmetu nájmu môže uskutočniť každý záujemca osobne po predchádzajúcej dohode s povereným zamestnancom vyhlasovateľa:
Ing. Stanislav Bartoš, tel. č 0905329091, alebo 051/7911266.
Ostatné informácie poskytne vyhlasovateľ na Obecnom úrade v Širokom počas úradných hodín na požiadanie, resp. telefonicky alebo iným dohodnutým spôsobom.
7. Vyhlasovateľ zriadi na účel vyhodnotenia návrhov najmenej trojčlennú komisiu menovanú starostom Obce Široké. 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.
8. Vyhlasovateľ určuje minimálnu výšku nájomného za predmet nájmu, a to vo výške:

a/ Bistro s bowlingom + hotelové izby + spoločné priestory

Celkom nájom za užívaciu plochu ročne 27 900 €/rok

+ depozit vo výške jednomesačného nájmu.

k tomu poplatok za jedno použitie 1 ks bowlingovej dráhy na jednu hodinu – 3 €.

Minimálna výška nájomného bola určená obecným zastupiteľstvom obce Široké. Nájomné plynie aj mimo prevádzky predmetu nájmu. Na návrhy s nižším nájomným sa nebude prihliadať.
8.1. Upratovanie spoločných priestorov si nájomníci zabezpečujú mimo nájomnej zmluvy spoločnou dohodou. Dodávka studenej a teplej vody a tiež stočné je obsiahnuté v dani za ubytovanie, ktorá je v súčasnosti 1,- € za jednu ubytovanú osobu na jednu noc. Osobitne je potrebné platiť náklady za likvidáciu tuhého komunálneho odpadu. Starostlivosť o parkovacie plochy okolo objektu ako je zimná a letná údržba a prevádzka vonkajšieho osvetlenia je obsiahnutá v cene nájmu priestorov. Internetové pripojenie mimo internetovej televízie je v cene nájmu.
9. Členovia komisie otvoria obálky s návrhmi dňa 17.03.2022 o 17.00 hod. v zasadacej miestnosti Obecného úradu v Širokom a zrealizujú vyhodnotenie návrhov.
9.1. Na otvorení obálok a hodnotení splnenia podmienok OVS majú záujemcovia právo zúčastniť sa osobne alebo prostredníctvom svojho písomne splnomocneného zástupcu.
9.2. Za víťazný návrh sa považuje ponuka s najvyššou cenou nájmu. V prípade rovnakej ponuky sa vykoná žrebovanie členom komisie.
10. O zasadnutí komisie sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu všetci členovia komisie. Prípadný dôvod nepodpísania zápisnice sa v zápisnici poznamená.
11. Vyhlasovateľ písomne oznámi navrhovateľom výsledok vyhodnotenia návrhov do 15 dní od vyhodnotenia ponúk.
12. Vyhlasovateľ je oprávnený zmeniť podmienky OVS, prípadne odmietnuť všetky predložené návrhy.
13. Navrhovatelia nemajú právo na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v OVS.

14. Vyhlasovateľ je oprávnený kedykoľvek OVS zrušiť.
15. Práva a povinnosti účastníkov OVS neupravené týmito podmienkami sa spravujú ust. §281 až § 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
16. 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. Podmienky OVS boli schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Široké dňa 24.02.2022 uznesením č. 182/2022
3. Po vyhodnotení OVS podľa Čl. III týchto podmienok bude uzatvorená nájomná zmluva s víťazom OVS v znení uvedenom v bode 4 tohto čl. týchto podmienok.
4. Nájomná zmluva:

ZMLUVA O NÁJME

uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec Široké, zastúpená Ing. Stanislavom Bartošom, starostom obce
082 37 Široké 118
IČO: 00327832
DIČ: 2020548189
Bankové spojenie: SLSP Prešov
IBAN SK10 0900 0000 0000 9629 5797
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca: .....
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie:
IBAN
(ďalej len nájomca)
uzatvárajú v zmysle výsledkov Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022

t ú t o zmluvu o nájme

I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory (ďalej len „priestory“) nachádzajúce sa: v obci Široké , v budove Obecného športového a oddychového centra č.súp. 818, na I. NP, II.NP a III.NP . Priestory sa nachádzajú v budove, ktorá je označená ako **„Športové centrum, Hotel“**, súp. č. 818, ktorej prenajímateľ je výlučný vlastník.
2. Predmetom prenájmu sú priestory v m2:
   a/ Bistro s bowlingom – 42,44 m2
   b/ Hotelová časť na II. NP – 95,19 m2
   c/ Spoločný priestor na II NP – 89,36 m2
   d/ Hotelová časť na III. NP – 350 m2
   e/ Spoločný priestor na I.NP - 109,73 m2
   SPOLU:
3. Prenajímateľ prenajíma priestory so zariadením:
   – hotelové izby – postele, skrine, stolíky, stoly v apartmanoch + kuchynské linky v apartmanoch a v kuchynská linka v kuchynke na I.NP.
   - bistro – dve bowlingové dráhy
   - toalety s 2 ks sušičov rúk.
4. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť Nájomcovi nebytové priestory za účelom zabezpečenia ich prevádzkovania v oblasti hotelového ubytovania, prevádzky bowlingu a predaja občerstvenia.
5. Nájomca sa zaväzuje užívať prenajaté priestory výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve a v súlade s právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu.
6. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať do prenajatých priestorov dodávku teplej a studenej vody, internetového pripojenia, teplo, odkanalizovanie. (ďalej len „služby spojené s prenájmom“)

II.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.4.2022 do 31.12.2025 s trojmesačnou výpovednou lehotou a s možnosťou predĺženia nájomné vzťahu na dobu neurčitú. Výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúceho mesiaca po podaní výpovede.
2. Ak nájomca neuhradí do touto zmluvou stanoveného termínu plnú výšku nájomného, tak nájomný vzťah končí na 30 deň od termínu na úhradu nájomného.

III.
Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi priestory s podmienkou, že sa bude o nich náležite starať, dodržiavať požiarnobezpečnostné predpisy, pravidla OBP.
2. Údržbu a bežné opravy vo vnútri prenajatých priestorov, ktoré vyplývajú z bežného užívania, ako napríklad maľovanie, výmena zdrojov svetla zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Prípadné potreby väčších opráv nahlási nájomca včas prenajímateľovi. Nájomca je povinný prenajímateľovi uhradiť tiež škody spôsobené na predmete nájmu ním a jeho zákazníkmi.

IV.
Nájomné

1. Ročný nájom je stanovený v zmysle výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 1/2022 a to:
   Celkom nájom za užívanie predmetu nájmu ..... €/rok
   + poplatok za jedno použitie jednej bowlingovej dráhy – 3 €
   + depozit vo výške jednomesačného nájmu zaplatený pri podpise tejto zmluvy.
2. Úhradu nájomného bude nájomca vykonávať bezhotovostným prevodom v **štvrťročných splátkach po ..... €, pričom za prvý deň platenia nájmu sa považuje deň slávnostného otvorenia OŠOC.**
3. Nájomné je splatné najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa, pričom prvá splátka nájomného bude nájomcom uhradená vo výške alikvotnej časti nájmu prvého štvrťroka užívania.
4. Nájomca bude platiť za elektrickú energiu v hotelových izbách na III. NP sám dodávateľovi elektrickej energie cez elektromery.
5. Nájomca bude platiť za elektrickú energiu v hotelových izbách na II. NP prenajímateľovi na základe skutočného odberu elektrickej energie zisteného odpočtom podružných elektromerov a to polročne.
6. Dodávka studenej a teplej vody a tiež stočné je obsiahnuté v dani za ubytovanie, ktorá je 1,-€ za jednu ubytovanú osobu na jednu noc. Osobitne je potrebné platiť náklady za likvidáciu tuhého komunálneho odpadu. Starostlivosť o parkovacie plochy okolo objektu ako je zimná a letná údržba a prevádzka vonkajšieho osvetlenia je obsiahnutá v cene nájmu priestorov a zabezpečí ju prenajímateľ. Internetové pripojenie mimo internetovej televízie je v cene nájmu.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu biologického odpadu na vlastné náklady. Prenajímateľ zabezpečí vývoz a likvidáciu zmesového komunálneho odpadu za poplatok v zmysle VZN obce Široké o podmienkach určovania a vyberania miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady.
8. Výška nájmu sa každoročne k 1.4. upraví na základe inflácie za uplynulý kalendárny rok potvrdenej štatistickým úradom SR.
9. Poplatok za použitie bowlingových dráh sa bude platiť štvrťročne a to na základe odpočtu počítadla.
10. Nájomca umožní prenajímateľovi kedykoľvek na požiadanie vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly.

V.
Záverečné ustanovenia

1. Jednotlivé ustanovenia zmluvy je možné meniť po vzájomnej dohode obidvoch strán.
2. Zmluva je obojstranne vypovedateľná zo zákonných dôvodov.
3. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch exemplároch, po dva pre každú zmluvnú stranu a nadobúda platnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Účinnosť tejto zmluvy je nasledujúci deň po jej zverejnení.
4. Právne vzťahy výslovne neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že súhlasia s obsahom tejto zmluvy, čo vyjadrujú podpisom.

V Širokom dňa: ..... V .....

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 účastní OVS je cudzinec, prípadne zahraničná právnická osoba.

V Širokom dňa 25.2.2022

Ing. Stanislav Bartoš
starosta obce Široké