PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE č. 002/2024 (ďalej len „OVS“)

Vyhlasovateľ OVS: **OBEC ŠIROKÉ, Obecný úrad, č. 118, 082 37**
IČO: 00327832
Spracovateľ: Ing. Mgr. Silvia Kováčová
V Širokom dňa 13.12.2024

Čl. I
Všeobecné informácie

1. Vyhlasovateľ OVS: Obec Široké, Obecný úrad, 082 37 Široké 118
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 zmien a predpisov vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž za účelom prenájmu nehnuteľného majetku, a to: priestory v budove Polyfunkčného objektu súp. číslo 353, postavenej na pozemku KN C parcela č. 26/2, zapísanej na LV 1016 v k.ú. Široké, jedná sa o dve miestnosti o veľkosti 21,05 m2 a 21,39 m2 (ďalej len ambulancia a čakáreň) a spoločné priestory - chodbové, hygienické zariadenia (ďalej spolu aj „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 hradiť služby spojené s užívaním nehnuteľného majetku (voda, elektrická energia, a pod.),
   2.2. Nájomca je povinný prevádzkovať v nehnuteľnom majetku služby spojené s prevádzkovaním špecializovanej ambulantnej zdravotnej starostlivosti mimo už poskytovaných služieb.
3. Zámerom vyhlasovateľa je umožniť využitie nehnuteľného majetku v prospech rozvoja obce, osobitne na podporu rozvoja služieb. Vyhlasovateľ má osobitný záujem na vytvorení kvalitnej služby.
4. Doba prenájmu nehnuteľného majetku je do 31.12.2026 s možnosťou predĺženia 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 17.1.2025 do 14.00 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 17.1.2025 do 14.00 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: názov, sídlo, IČO, štatutárny orgán;
c) ponúknuté nájomné za predmet nájmu ročne;
d) bankové spojenie a číslo účtu navrhovateľa;
e) elektronickú adresu na doručovanie;
f) navrhovateľ, ktorý predložil návrh, súhlasí, 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. 002/2024;
   b) čestné prehlásenie o tom, že navrhovateľ nie je dlžníkom v omeškaní vo vzťahu k vyhlasovateľovi.
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. 002/2024 NEOTVÁRAŤ“.
6. Miestnu obhliadku nehnuteľného majetku môže uskutočniť každý záujemca osobne po predchádzajúcej dohode s povereným zamestnancom vyhlasovateľa:
   Ing. Mgr. Silvia Kováčová, tel. č. 0905329091 alebo 0517911102,
   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 nedáva spracovať znalecký posudok na predmet OVS, ale určuje minimálnu výšku nájomného za predmet nájmu, a to vo výške:

a) ambulancia a čakáreň s vykurovaním	-	42,44 m2 x 44,00 €	=	1 867,36 €
b) spoločné priestory s vykurovaním	-	38,35 m2 x 38,00 €	=	1 457,30 €
c) elektrická energia spoločných priestorov	-			54,00 €
Celkom nájom za užívaciu plochu ročne				**3 378,66 €/rok**

   (minimálna výška nájomného bola vypočítaná na základe Internej smernice č. 3/2022 Vnútorný predpis – „sadzobník poplatkov za odplatné služby“ poskytované obcou Široké.)
   Nájomné plynie aj mimo prevádzky predmetu nájmu. Na návrhy s nižším nájomným sa nebude prihliadať.
9. Členovia komisie otvoria obálky s návrhmi dňa 20.1.2025 o 16,00 hod. v zasadacej miestnosti Obecného úradu v Širokom a zrealizujú hodnotenie návrhov.
   9.1. Na otvorení obálok a hodnotení splnenia podmienok OVS majú záujemcovia právo zúčastniť sa osobne alebo prostredníctvom svojho písomne splnomocneného zástupcu.
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 vyhodnocovania návrhov.
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. Vypísanie OVS bolo schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Široké dňa 12.12.2024 uznesením č. 156/2024
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

ZMLUVNÉ STRANY

Prenajímateľ: Obec Široké, zastúpená Ing. Mgr. Silviou Kováčovou, starostkou 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. 002/2024

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: budove Polyfunkčného objektu, na prízemí, s vchodom zo štátnej cesty III. triedy o celkovej ploche 80,79 m2 z toho spoločné priestory 38,35 m2. Priestory sa nachádzajú v budove, ktorá je na liste vlastníctva zapísaná ako **„Polyfunkčný objekt“**, súp. č. 353, postavenej na pozemku parcela č. C KN 26/2 zapísanej na LV č. 1016 k. ú. Široké., ktorej prenajímateľ je výlučný vlastník.
2. Predmetom prenájmu sú priestory v m2:
   a) ambulancia a čakáreň s vykurovaním - 42,44 m2
   b) spoločné priestory s vykurovaním - 38,35 m2
3. Prenajímateľ prenajíma priestory bez vnútorného vybavenia .
4. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory za účelom zabezpečenia prevádzkovania špecializovanej ambulantnej starostlivosti.
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 energetických médií a služieb spojených s prenájmom: elektrickú energiu (ďalej len „služby spojené s prenájmom“).

II.

Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú do 31.12.2026 s trojmesačnou výpovednou lehotou a s možnosťou predĺženia nájomné vzťahu na dobu neurčitú. Výpovedná lehota začína plynúť dňom podania výpovede.

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, zabezpečuje nájomca na svoje náklady. Prípadné potreby väčších opráv nahlási nájomca včas prenajímateľovi.

IV.
Nájomné

1. Ročný nájom je stanovený v zmysle výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 002/2024 a to:
   Celkom nájom za užívaciu plochu ..... €/rok

2. Úhrada nájomného sa bude vykonávať bezhotovostným prevodom v **štvrťročných splátkach po ..... €,**
3. Nájomné je splatné najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
4. Nájomca bude platiť za elektrickú energiu polročne po vykonaní odpočtu v lehote splatnosti na vystavenej faktúre.
5. Nájomca je povinný zabezpečiť odvoz a likvidáciu biologického odpadu na vlastné náklady.
6. Prenajímateľ zabezpečí vývoz a likvidáciu zmesového komunálneho odpadu za poplatok v zmysle VZN obce Široké.
7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo úpravy položiek nájomného v zmysle novoprijatých Interných smerníc Vnútorný predpis – „sadzobník poplatkov za odplatné služby“ poskytované obcou Široké

V.
Záverečné ustanovenia

1. Jednotlivé ustanovenia zmluvy je možné meniť po vzájomnej dohode obidvoch strán.
2. Zmluva je obojstranne vypovedateľná.
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. 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 týchto podmienok.
2. OVS, na ktorú sa vzťahujú tieto podmienky, nie je verejným obstarávaním podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávania 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 Širokom dňa 13.12.2024

Ing. Mgr. Silvia Kováčová
starostka obce Široké