PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE č. 3/2025 (ďalej len „OVS“)

Vyhlasovateľ OVS: **OBEC ŠIROKÉ, Obecný úrad, č. 118, 082 37**
IČO: 00327832
Spracovateľ: Ing. Mgr. Silvia Kováčová
V Širokom dňa 26.11.2025

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 Obecného športového a oddychového centra súp. číslo 818, postaveného na pozemku KN C parcela č. 126/2 a 127/16, zapísanej na LV 1016 v k.ú. Široké, na „Bistro s bowlingom a hotelové izby“ vrátane spoločných priestorov v OŠOC v Širokom a dve bowlingowé dráhy (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 (odpadové vody, elektrická energia, vývoz TKO, podiel na tržbách z prevádzky bowlingových dráh a pod.),
   2.2. Nájomca je povinný prevádzkovať v nehnuteľnom majetku služby spojené s prevádzkovaním bistra a hotelových 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 v oblasti hotelového ubytovania, prevádzky bowlingu a predaja občerstvenia.
4. Doba prenájmu nehnuteľného majetku je od 1.1.2026 do 31.12.2026 s možnosťou predĺženia.

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 do 10.12.2025 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 10.12.2025 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. 3/2025;
   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. 3/2025 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/ Bistro s bowlingom + hotelové izby + spoločné priestory

   Celkom nájom za užívaciu plochu ročne **49 000 €/rok**

   b/ poplatok za jedno použitie 1 ks bowlingovej dráhy – 3 €

   Minimálna výška nájomného a poplatku za použitie bowlingovej dráhy 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 .....€ za jednu ubytovanú osobu na jednu noc. Starostlivosť o parkovacie plochy okolo objektu ako je zimná a letná údržba a prevádzka vonkajšieho osvetlenia je obsiahnutá v cene nájmu priestorov. Osobitne je potrené platiť náklady za likvidáciu tuhého komunálneho odpadu. Internetové pripojenie je v cene nájmu.
9. Členovia komisie otvoria obálky s návrhmi dňa 11.12.2025 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. Podmienky OVS boli schválené Obecným zastupiteľstvom Obce Široké dňa 12.11.2025 uznesením č. 241/2025
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

Uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. O nájme a podnájme nebytových priestorov v z znení neskorších zmien a doplnkov.

I.
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. 3/2025

t ú t o zmluvu o nájme

II.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma Nájomcovi za nižšie uvedených podmienok nebytové priestory (ďalej len „priestory“) nachádzajúce sa: v budove Obecného športového a oddychového centra súp. číslo 818, postaveného na pozemku KN C parcela č. 126/2 a 127/16, zapísanej na LV 1016 v k.ú. Široké.
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: 686,72 m2

3. Prenajímateľ prenajíma priestory s vybavením:
- hotelové izby – postele, skrine, stolíky, stoly v apartmánoch
- bistro – dve bowlingové dráhy

4. Účelom tejto zmluvy je poskytnúť nájomcovi nebytové priestory za účelom zabezpečenia prevádzkovania ich prevádzkovania v oblasti hotelového ubytovania, prevádzky bowlingu a predaja občerstvenia.

5. Prenajímateľ je povinný zabezpečovať do prenajatých priestorov dodávku teplej a studenej vody, internetové pripojenie, teplo, odkanalizovanie (ďalej len „služby spojené s prenájmom“).

III.
Doba nájmu

1. Nájom sa uzatvára na dobu určitú od 1.1.2026 do 31.12.2026 .
2. Ak nájomca neuhradí do touto zmluvou stanoveného termínu plnú výšku nájomného, tak nájom končí na 30 deň od termínu na úhradu nájomného.

IV.
Práva a povinnosti prenajímateľa a nájomcu

1. Prenajímateľ je povinný:
   a. odovzdať predmet nájmu uvedený v Čl. II tejto zmluvy v stave spôsobilom na užívanie na dojednaný účel,
   b. umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
   a. vykonať stavebné úpravy alebo iné podstatné zmeny týkajúce sa predmetu nájmu počas trvania tejto nájomnej zmluvy len so súhlasom nájomcu,
   b. poverenými osobami vykonávať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s ustanoveniami zmluvy a ďalšími právnymi a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup do prenajatých nebytových priestorov, avšak za prítomnosti nájomcu.
3. Nájomca je povinný:
   a. užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou, zmeniť dohodnutý účel užívania je možné len s písomným súhlasom prenajímateľa,
   b. užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby sa čo najviac znížila alebo úplne zamedzila možnosť ich poškodenia alebo zničenia,
   c. udržiavať bowlingové dráhy, zabezpečovať pravidelný servis dráh, obmenu bowlingových gúľ, bowlingovej obuvi v stave spôsobilom na ich užívanie, prípadne povinnosť ich výmeny, a to bezprostredne po zistení ich poškodenia
   d. zabezpečiť obvyklé udržiavanie prenajatých nebytových priestorov nachádzajúcich sa v predmete nájmu,
   e. zabezpečiť požiarnu ochranu predmetu nájmu,
   f. písomne oznámiť prenajímateľovi v lehote do 5 dní od vzniku zmeny údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia /zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.
   g. odovzdať predmet nájmu po skončení nájmu v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie a zmeny vykonané na základe písomného súhlasu prenajímateľa.
4. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné a iné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani časť prenajatých priestorov do nájmu, podnájmu alebo výpožičky ďalším osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
6. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za škody spôsobené krádežou a inou násilnou činnosťou v prenajatých priestoroch.
7. Nájomca sa zaväzuje počas celej doby trvania nájomného vzťahu zabezpečovať v prenajatých priestoroch riadnu prevádzku bistra a poskytovať návštevníkom športového centra službu predaja občerstvenia a nápojov. Táto povinnosť sa vzťahuje na otváracie hodiny OŠOC, a to bez ohľadu na to, či nájomca v danom čase organizuje súkromnú akciu, má uzavretú spoločnosť alebo iné podujatie. V takých prípadoch je nájomca povinný zabezpečiť predaj občerstvenia návštevníkom športového centra aspoň v obmedzenom režime, napríklad prostredníctvom výdajného okienka alebo iným vhodným spôsobom, ktorý neobmedzí prístup verejnosti k tejto službe. V prípade, že nájomca poruší povinnosť podľa tohto článku, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 100 € za každý deň, počas ktorého nebola služba poskytovaná v súlade s týmto ustanovením, a zároveň má prenajímateľ právo požadovať aj náhradu škody, ktorá mu v súvislosti s tým vznikla. Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na výpoveď alebo odstúpenie od zmluvy v prípade opakovaného alebo závažného porušenia tejto povinnosti.

V.
Skončenie nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím času z dôvodov uvedených v § 9 ods.2 a 3 zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, v znení neskorších predpisov.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej strane.
3. Nájom je možné skončiť kedykoľvek na základe písomnej dohody obidvoch zmluvných strán.

VI.
Nájomné

1. Ročný nájom je stanovený v zmysle výsledku Obchodnej verejnej súťaže č. 3/2025 a to:
   Celkom nájom za užívaciu plochu **49 000 €/rok**

2. Úhrada nájomného sa bude vykonávať bezhotovostným prevodom v **štvrťročných splátkach po 12250 €,**
3. Nájomné je splatné najneskôr do 15. dňa prvého mesiaca daného štvrťroka bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
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. Osobitne je potrebné platiť náklady za likvidáciu tuhého komunálneho odpadu. Starostlivosť o parkovacie plochy okolo objektu ako aj 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 bowlingovej dráhy sa bude platiť štvrťročne a to na základe odpočtu počítadla.

VII.
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 .....

Ing. Mgr. Silvia Kováčová
starostka obce Široké