

Obchodná verejná súťaž prenájom majetku obce Svederník

V súlade s ustanovením § 9a ods. 9 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí a § 281 a nasl. Obchodného zákonníka obec Svederník týmto

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž o predkladaní ponúk na uzatvorenie nájomnej zmluvy k nebytovým priestorom vo vlastníctve obce Svederník.

Predmetom prenájmu sú:

- I. v budove so súp. č. 48 (kultúrny dom), zapísanej na LV č. 1, okres Žilina, katastrálne územie Svederník:
 - a. **nebytové priestory**, nachádzajúce sa na prízemí budovy kultúrneho domu, určené na prevádzkovanie **reštauračnej a pohostinskej** činnosti, výmera: **211,5 m²**
- II. v budove so súp. č. 21 (budova školy), zapísanej na LV č. 638, okres Žilina, katastrálne územie Svederník
 - a. 4 **nebytové kancelárske priestory** nachádzajúce sa na prízemí budovy, výmera spolu: **120 m²**
 - b. **skladové nebytové priestory** nachádzajúce sa v suteréne budovy, výmera: **60 m²**
- III. v budove so súp. č. 37 (budova hasičskej zbrojnice), zapísanej na LV č. 1, okres Žilina, katastrálne územie Svederník, časť Marček:
 - a. **predajné nebytové priestory** (bývalé potraviny), výmera: **91,5 m²**
 - b. **nebytové priestory** nachádzajúce sa na 1. poschodí samostatné príslušenstvo, samostatné vykurovanie, samostatný odber elektrickej energie, vhodné pre ľahkú výrobu alebo ako kancelárske priestory pre subjekty s menším počtom zamestnancov, výmera: **158,11 m²**
- IV. v budove so súp. č. 78 (budova starej školy), zapísanej na LV č. 1, okres Žilina, obec Svederník, katastrálne územie Svederník, časť Keblov:
 - a. **predajné/skladové nebytové priestory** (bývalé potraviny), výmera: **105 m²**
 - b. **nebytové priestory** o výmere **70,70 m²**

Podmienky súťaže vyhlasovateľ určuje nasledovne:

1. Návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy (ďalej len „návrh“) sa predkladá ku každému jednotlivému nebytovému priestoru uvedenému v bodoch I.a až IV.b **samostatne**.
2. Návrhy budú pre jednotlivé nebytové priestory uvedené v bodoch I.a až IV.b vyhodnocované **samostatne**. V prípade, ak predkladateľ má záujem o nájom viacerých nebytových priestorov, musí predložiť návrh ku každému nebytovému priestoru samostatne.

3. Návrh sa predkladá v nepriehľadnej, neporušenej a zalepenej obálke. Obálku predkladateľ označí čitateľným nápisom „obchodná súťaž - neotvárať“. Na obálke predkladateľ uvedie meno a priezvisko/obchodné meno a adresu bydliska/sídlo/miesta podnikania.
4. Obsahom obálky s návrhom je:
 - a. u fyzických osôb overená kópia dokladu totožnosti, u právnických osôb výpis z obchodného registra použiteľný na právne úkony
 - b. návrh na uzatvorenie zmluvy, v ktorom predkladateľ vymedzí účel nájmu a výšku ponúkaného nájomného, ktoré nesmie byť nižšie ako minimálne nájomné stanovené v týchto podmienkach
 - c. u fyzických osôb súhlas so spracovaním poskytnutých osobných údajov v súlade so zákonom č. 428/2002 Z.z. v rozsahu nevyhnutnom na účely obchodnej verejnej súťaže
5. Informácie a údaje obsiahnuté v návrhu nesmú byť predkladateľom označené ako dôvernité.
6. Návrh musí byť doručený na Obecný úrad Svederník (Svederník č. 48, 013 32 Dlhé Pole) najneskôr **do 12:00 hod. dňa 15. 12. 2012**. Uvedené platí aj pre návrhy zasielané poštou. Na návrhy doručené po termíne sa neprihliada.
7. Na návrh, ktorý nebude obsahovať náležitosti uvedené v bode 4. týchto podmienok sa nebude prihliadať. Kontrola náležitostí návrhov prebehne pri otváraní obálok.
8. Predkladatelia návrhov budú oboznámení s dátumom otvárania obálok v lehote najmenej 5 dní vopred. Otvárania obálok sa môžu predkladatelia zúčastniť.
9. Oznámenie o víťaznom návrhu bude zverejnené prostredníctvom úradnej tabule obce a webovej stránky obce www.svedernik.info v lehote najneskôr 7 dní po otvorení obálok s návrhmi. Oznámenie o výsledku súťaže bude súčasne zaslané všetkým (i neúspešným) predkladateľom návrhov poštou alebo elektronicky, ak uvedú adresu na elektronické doručovanie.
10. Vyhlasovateľ si vyhradzuje
 - a. právo obchodnú verejnú súťaž zrušiť
 - b. právo zmeniť podmienky súťaže
 - c. právo odmietnuť všetky predložené návrhy
 - d. právo predĺžiť lehotu na výber víťazného návrhu a vyhodnotenie súťaže
11. Predložený návrh možno meniť len v lehote do 12:00 hod. dňa 15.12.2012, a to tak, že predkladateľ predloží novú obálku s novým návrhom, ktorý musí spĺňať všetky náležitosti podľa bodu 3. a 4. Na obálke okrem iného uvedie poznámku „zmena návrhu“.
12. Predložený návrh možno odvolať najneskôr do 12:00 hod. dňa, ktorý predchádza dňu otvorenia obálok. Odvolanie návrhu musí byť písomné.
13. Za víťazný bude vyhlásený návrh, ktorý
 - a. splní všetky podmienky súťaže
 - b. ponúkne najvyššiu sumu nájomného a vzhľadom na účel nájmu ako i s prihliadnutím na zamýšľanú činnosť nájomcu a navrhnuté podmienky nájmu bude predstavovať pre rozvoj obce najväčší prínos

Na spresnenie sa dodáva, že výška nájomného nie je jediným rozhodujúcim kritériom; vyhlasovateľ je oprávnený vybrať si návrh, ktorý mu s prihliadnutím na rozvoj obce a prínos pre občanov obce najlepšie vyhovuje.

14. Okrem vyššie uvedených podmienok vyhlasovateľ ďalej vymedzuje nasledovné požiadavky na obsah zamýšľanej zmluvy:
- a. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú.
 - b. Nájomnú zmluvu môže ktorákoľvek zo strán vypovedať i bez udania dôvodu vo vypovednej lehote dvoch mesiacov, vypoveď musí byť daná písomne. Vypovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola vypoveď doručená druhej strane.
 - c. Nájomca nie je oprávnený bez súhlasu prenajímateľa prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu.
 - d. Minimálna výška nájomného je
 - i. pre nebytový priestor podľa bodu Ia 500,- EUR/mesiac/celý nebytový priestor
 - ii. pre nebytový priestor podľa bodu IIa 1,50 EUR/mesiac/m²
 - iii. pre nebytový priestor podľa bodu IIb 1,30 EUR/mesiac/m²
 - iv. pre nebytový priestor podľa bodu IIIa 1,90 EUR/mesiac/ m²
 - v. pre nebytový priestor podľa bodu IIIb 1,90 EUR/mesiac/ m²
 - vi. pre nebytový priestor podľa bodu IVa 1,50 EUR/mesiac/m²
 - vii. pre nebytový priestor podľa bodu IVb 1,50 EUR/mesiac/m²
 - e. Nájomné je splatné vopred, vždy ku 15. dňu kalendárneho mesiaca za aktuálny kalendárny mesiac, a to v hotovosti, poštovou poukážkou alebo bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa.
 - f. Nájomné nezahŕňa úhrady a poplatky za plnenia (služby) spojené s užívaním predmetu nájmu (ďalej len „úhrady“). Výška úhrad, teda výška úhrad za dodávku studenej vody, elektrickej energie, za stočné, odvoz smetí, bude vyúčtovaná osobitne. Úhrady a poplatky podľa tohto bodu bude nájomca uhrádzať spoločne s nájomným mesačne preddavkovými zálohovými platbami vo výške podľa mesačného predpisu vydaného prenajímateľom, ktorý bude prílohou nájomnej zmluvy. Prenajímateľ vykoná vyúčtovanie zálohových platieb uhradených nájomcom na za kalendárny rok najneskôr do 1.4. nasledujúceho kalendárneho roka. Nedoplatky a preplatky budú vysporiadané do 14 dní odo dňa vyúčtovania.
 - g. Nájomca je povinný zabezpečiť si dostatočný odvoz odpadov vznikajúcich z jeho činnosti.
 - h. Prenajímateľ je oprávnený upraviť výšku nájomného raz ročne podľa miery inflácie spotrebiteľských cien zistenej z údajov publikovaných Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok
 - i. Nájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať obvyklú údržbu predmetu nájmu.
 - j. Nájomca si prenajíma nebytový priestor v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia písomnej zmluvy o nájme, nemá voči takémuto stavu námietky a ani si osobitné

vlastnosti nebytového priestoru nevymieňuje. Úpravy, ktoré je potrebné vykonať, aby mohol nájomca užívať predmet nájmu na dohodnutý účel, nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

- k. Nájomca nie je oprávnený realizovať v predmete nájmu stavebné úpravy alebo iné úpravy s trvalým vplyvom alebo úpravy meniace charakter predmetu nájmu bez vopred udeleného písomného súhlasu prenajímateľa. Ak takéto úpravy budú so súhlasom prenajímateľa v zmysle predchádzajúcej vety realizované, nájomca nemá nárok na náhradu nákladov, ktoré mu v súvislosti s tým vznikli, pokiaľ vo svojom písomnom súhlase prenajímateľ výslovne neuvedie inak.
15. Podmienky uvedené v článku 14 musia byť súčasťou návrhu. V prípade ak predkladateľ predloží návrh bez uvedených podmienok, má sa za to, že s nimi výslovne a bezvýhradne súhlasí a že tieto sú súčasťou návrhu.
16. Okrem podmienok podľa bodu 14 sa na prenájom nebytového priestoru podľa bodu Ia (reštauračné priestory v budove kultúrneho domu) vzťahujú nasledovné podmienky, ktoré musia byť súčasťou návrhu:
- a. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať osobitný prevádzkový poriadok kultúrneho domu vydaný prenajímateľom. V prevádzkovom poriadku prenajímateľ upraví povinnosti nájomcu vo vzťahu k užívaniu predmetu nájmu a k výkonu podnikateľskej činnosti nájomcu s ohľadom na verejný charakter nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza.

V prípade ak predkladateľ predloží návrh bez uvedenej podmienky, má sa za to, že s ňou výslovne a bezvýhradne súhlasí a že je súčasťou návrhu.

17. S predkladateľom víťazného návrhu bude uzatvorená písomná nájomná zmluva. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo na úpravu písomnej nájomnej zmluvy o nájme nebytových priestorov, pričom úpravy zmluvy nesmú byť v rozpore s víťazným návrhom ani s týmito podmienkami obchodnej verejnej súťaže.

Bližšie informácie možno získať na tel. č. 041/56 96 129, mobil: 0905 310 625, alebo osobne v Obecnom úrade vo Svederníku.

Vo Svederníku dňa 15.11.2012