

OBEC SMOLENICE

Materiál na rokovanie Obecného zastupiteľstva obce Smolenice dňa 17.4.2023

Názov materiálu:

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ NA PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV (staré zdravotné stredisko)

Materiál obsahuje: - návrh OVS
- dôvodovú správu

Návrh na uznesenie č.4/2023/15:

Obecné zastupiteľstvo obce Smolenice po prerokovaní:

- a) **Schvaľuje** podmienky obchodnej verejnej súťaže na prenájom nebytových priestorov v zmysle §281 a nasl. Obchodného zákonníka v nehnuteľnosti zapísanej na LV č. 2000 vedeného KÚ TT, ako stavba Materskej školy súp. číslo 284 (staré zdravotné stredisko), za účelom prevádzkovania činností zaradených podľa štatistickej klasifikácie ekonomických činností ako 47.70 Maloobchod ostatného tovaru v špecializovaných predajniach; 96.02.0 Kadernícke a kozmetické služby (Návrh OVS vrátane príloh tvorí prílohu tohto uznesenia).
- b) Ukladá starostke obce Smolenice vyhlásiť OVS, zabezpečiť vyhodnotenie súťaže v súlade so schválenými podmienkami a uzatvoriť nájomnú zmluvu s úspešným navrhovateľom

Predkladá: Ing. Svetlana Petrovičová, starostka obce Smolenice.....

Spracoval: Ing. Svetlana Petrovičová, starostka obce Smolenice.....

V Smoleniciach, 13.04.2023

Obec Smolenice

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zák. SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na uzatvorenie

zmluvy o nájme nebytového priestoru

I. Vyhlasovateľ:

Názov: Obec Smolenice

Sídlo: SNP 52, 91904 Smolenice

IČO: 00 312 983

Zastúpená: Ing. Svetlanou Petrovičovou, starostkou obce

Číslo účtu: SK640200000000004224212

Ďalej len „vyhlasovateľ“ alebo „Obec Smolenice“

Kontaktná osoba: Ing. Magdaléna Hlavatá

Bližšie informácie a podmienky súťaže: www.smolenice.com, úradná tabuľa obce.

II. Úvodné ustanovenia

Prenájom nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Smolenice, uznesením Obecného zastupiteľstva v Smoleniciach č. 4/2023/x zo dňa 17.4.2023 a týmito súťažnými podmienkami.

III. Predmet verejnej obchodnej súťaže

1. Obec Smolenice vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž o najvýhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude prenájom nebytových priestorov v nehnuteľnosti: **„stavba Materskej školy súp. číslo 284, parc. Reg. C č.793/2, v k.ú. Smolenice zapísanej na LV č. 2000 – samostatné obchodné priestory** na prízemí budovy:

- A. obchodný priestor o rozlohe 14 m² (priestor v minulosti využívaný ako oftalmologická ambulancia) s možnosťou prenájmu od 1.6.2023
- B. obchodný priestor o rozlohe 16,19 m² (priestor v minulosti využívaný ako miestnosť zdravotnej sestry ambulancie všeobecného lekára) s možnosťou prenájmu od 1.6.2023
- C. obchodný priestor o rozlohe 26,95 m² (priestor v minulosti využívaný ako ambulancia všeobecného lekára) s možnosťou prenájmu od 1.6.2023
- D. obchodný priestor o rozlohe 26,50 m² (priestor v minulosti využívaný ako stomatologická ambulancia) s možnosťou prenájmu po ukončení nájmu predchádzajúceho nájomníka, najneskôr však od 1.8.2023
- E. obchodný priestor o rozlohe 54,50 m² (priestor v minulosti využívaný ako ambulancia lekára pre deti a dorast) s možnosťou prenájmu po ukončení nájmu predchádzajúceho nájomníka, najneskôr však 1.8.2023
- F. obchodný priestor o rozlohe 33 m² (priestor v minulosti využívaný ako gynekologická ambulancia) s možnosťou prenájmu po ukončení nájmu predchádzajúceho nájomníka, najneskôr však 1.8.2023

Priestory sa prenajímajú samostatne ako obchodný priestor. Budova je samostatne stojaca, dvojpodlažná. Prenajímané priestory sú orientované smerom do bočnej uličky so samostatným vchodom.

1. Účelové určenie predmetu obchodnej verejnej súťaže: **prevádzkovanie maloobchodných prevádzok podľa SK NACE zaradených do 96.02, 47.7.**
2. Doba nájmu: **doba neurčitá s dvojmesačnou výpovednou lehotou**

IV. Minimálna cena

1. Minimálna požadovaná cena nájmu na jeden rok za m² **pre obchodný priestor definovaný v bode A. až F. je 27,77 EUR za 1m² uvedeného nebytového priestoru** **EUR/1m²** (v nájmomnom nie sú zahrnuté výdavky za poskytnuté služby: elektrická energia, vodné a stočné, plyn, odvoz komunálneho odpadu a pod.),

V. Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Písomný návrh je potrebné doručiť doporučenou poštou na adresu: Obecny úrad Smolenice, SNP 52, 919 04 Smolenice alebo podať osobne na podateľňu Obecného úradu v termíne do **17.5.2023 do 14:00 hod.** v zalepenej obálke s viditeľným označením: **„Neotvárat! Obchodná verejná – obchodné priestory – staré zdravotné stredisko“.**
2. Návrh musí obsahovať originálne vyhotovenia týchto dokumentov (nie kópie dokumentov podané mailom, faxom a pod):
 - a. **Žiadosť o účasť** v obchodnej verejnej súťaži. Návrhy doručené vyhlasovateľovi po uplynutí lehoty (17.5.2023 po 14:00 hod.) nebudú zahrnuté do súťaže a nebudú vyhodnocované,
 - b. **presné označenie (identifikáciu) navrhovateľa**
fyzická osoba uvedie : meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo, tel. číslo, mailový kontakt
fyzická osoba podnikateľ a právnická osoba uvedie : názov, sídlo, IČO, konajúcu osobu/ zástupcu, originál výpisu obchodného, resp. živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace na úrovni originálu pri právnickej osobe uchádzača, tel. číslo, mailový kontakt
 - c. **označenie obchodného priestoru o ktorý má navrhovateľ záujem – A, B, C, D, E, F, resp. ich kombináciu**
 - d. **výšku ceny nájmu za predmet obchodnej verejnej súťaže na 1 rok na 1m² (cenová ponuka navrhovateľa) – v €/1m²/rok v členení:**
 - A. obchodný priestor**
 - B. obchodný priestor**
 - C. obchodný priestor**
 - D. obchodný priestor**
 - E. obchodný priestor**
 - F. obchodný priestor**záujemca uvedie iba návrh ceny pre ten priestor, o ktorý má záujem- t.j. cenu pre obchodný priestor A, cenu pre obchodný priestor B, cenu pre obchodný priestor C, cenu pre obchodný priestor D, cenu pre obchodný priestor E, cenu pre obchodný priestor F, resp. ich kombináciu.
 - e. **popis plánovaného zámeru podnikania**
 - f. **čestné vyhlásenie navrhovateľa**, ktoré tvorí Prílohu č. 1 k týmto súťažným

podmienkam, (čestné vyhlásenie obsahuje aj súhlas so spracovaním osobných údajov navrhovateľa podľa § 7 zákona 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou)

3. Poverený zamestnanec vyhlasovateľa vyznačí na obálke podacie číslo, dátum a čas prijatia návrhu, čo potvrdí na obálke svojím podpisom.
4. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden súťažný návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, do súťaže bude zaradený návrh s jeho najvyššou ponukou, ostatné návrhy budú vyradené. V prípade rovnakej ponúkanej ceny nájmu za nehnuteľnosť viacerými navrhovateľmi za splnenia súťažných podmienok rozhodne skorší termín podania návrhu.
5. Navrhovatelia môžu meniť a dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t.j. do dňa 17.05.2023 do 14:00 hod.
6. Vyhodnotenie návrhov vykoná Komisia ekonomická a majetková na neverejnom zasadnutí komisie s povolenou účasťou štatutára navrhovateľa.
7. Kritériom vyhodnotenia doručených súťažných návrhov je
 - a. Pre obchodný priestor A - ponúknutá **ročná výška nájomného v eurách za prenajímanú plochu obchodného priestoru A spolu**
 - b. Pre obchodný priestor B - ponúknutá **ročná výška nájomného v eurách za prenajímanú plochu obchodného priestoru B spolu**
 - c. Pre obchodný priestor C - ponúknutá **ročná výška nájomného v eurách za prenajímanú plochu obchodného priestoru C spolu**
 - d. Pre obchodný priestor D - ponúknutá **ročná výška nájomného v eurách za prenajímanú plochu obchodného priestoru D spolu**
 - e. Pre obchodný priestor E - ponúknutá **ročná výška nájomného v eurách za prenajímanú plochu obchodného priestoru E spolu**
 - f. Pre obchodný priestor F - ponúknutá **ročná výška nájomného v eurách za prenajímanú plochu obchodného priestoru F spolu**
8. Osobitnými podmienkami pri prenájme nehnuteľného majetku uvedeného v článku 3 ods.1 týchto podmienok, ktoré budú obsahom nájomnej zmluvy, sú:
 - a) povinnosť Nájomcu uhrádzať Prenajímateľovi v pravidelných mesačných splátkach vždy mesiac vopred k 15. (pätnástemu) dňu príslušného kalendárneho mesiaca za mesiac nasledujúci na základe faktúry vyhotovenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi, a to bezhotovostným prevodom. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájom o infláciu zverejnenú ŠÚ SR za predchádzajúci rok.
 - b) povinnosť Nájomcu uhrádzať mesačné zálohové platby za fakturované náklady (napr. kúrenie) spojené s užívaním Predmetu nájmu a za služby poskytované na Predmete nájmu s rovnakou splatnosťou ako dohodnuté nájomné.
 - c) zložiť zábezpeku vo výške 2 mesačného nájomného na účet prenajímateľa pri uzatvorení zmluvy o nájme.
 - d) užívať predmet obchodnej verejnej súťaže len na účely stanovené v súťažných podmienkach,
 - e) samostatne si zabezpečiť povinnosti právnickej osoby vyplývajúce z platnej legislatívy v oblasti požiarnej ochrany a bezpečnosti práce
 - f) nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu len so súhlasom prenajímateľa
9. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh :
 - a. ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže,
 - b. obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady podľa súťažných podmienok
 - c. ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže

10. Vyhlásovateľ si vyhradzuje v súlade s § 283 a nasl. Obchodného zákonníka právo v termíne do konca predkladania ponúk :
 - a. odmietnuť všetky predložené návrhy,
 - b. predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk,Vyhlásovateľ tiež môže uznesením Obecného zastupiteľstva súťaž zrušiť a meniť už uverejnené podmienky súťaže.
Zmena podmienok súťaže, príp. zrušenie súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola obchodná verejná súťaž vyhlásená.
11. Obhliadka nehnuteľnosti bude záujemcom umožnená po predchádzajúcej telefonickej dohode s povereným zamestnancom na tel. čísle +421 907 737 221 v pondelok až piatok, v čase od 10:00 hod. do 12:00.hod.
12. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
13. V súlade s § 287 Obchodného zákonníka vyhlásovateľ je povinný prijať návrh, ktorý sa vybral obchodnou verejnou súťažou. Nájomnú zmluvu s úspešným navrhovateľom uzatvorí vyhlásovateľ v zastúpení starostkou obce.
14. Úspešný navrhovateľ je svojím návrhom viazaný pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu zmluvy.

VI. Časový harmonogram súťaže

1. Obchodná verejná súťaž je zverejnená na internetovej stránke www.smolenice.com, na úradnej tabuli obce Smolenice. Doba zverejnenia na internetovej stránke: od 2.5.2023 do 17.5.2023.
2. Vyhlásenie súťaže: 2.5.2023
3. Ukončenie súťaže: 17.5.2023 o 14:00 hod.
4. Otváranie obálok na zasadnutí Komisie ekonomickej a majetkovej obce: 17.5.2023 o 18.00 hod. Vyhodnotenie Návrhov sa uskutoční bezprostredne po otvorení obálok a to určením poradia podľa kritériá uvedeného v čl. V. ods.7 zostupne; t.j. prvý v poradí je návrh s najvyššou ponúknutou celkovou cenou za predmet nájmu za rok.
5. Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým účastníkom v lehote do 10 pracovných dní od prijatia návrhov s uvedením poradia úspešnosti a súčasne na internetovej stránke vyhlásovateľa v sekcii, kde bola verejná obchodná súťaž vyhlásená, bude zverejnený úspešný návrh. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli, obec oznámi, že ich návrhy boli odmietnuté.
6. Predloženie návrhu nájomnej zmluvy úspešnému a schválenému navrhovateľovi bude v lehote do 15 dní vyhodnotenia súťaže. V prípade, že víťazný účastník súťaže odmietne uzavrieť s vyhlásovateľom zmluvu, obec vstúpi do rokovania s ďalším navrhovateľom v poradí.

V Smoleniciach, dňa 2.5.2023

Ing. Svetlana Petrovičová
Starostka obce

Obchodná verejná súťaž

podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov,
vyhlásená na základe § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov na uzatvorenie:

zmluvy o nájme nebytového priestoru

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

1. Týmto ja, dolu podpísaný (á) , trvale bytom / so sídlom,

.....ako navrhovateľ čestne vyhlasujem, že súhlasím so súťažnými podmienkami vyššie uvedenej obchodnej verejnej súťaže, ktorú vyhlásila obec Smolenice. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý, že som svojím predloženým návrhom v tejto verejnej obchodnej súťaži viazaný.

2. Navrhovateľ ďalej čestne vyhlasuje :

- a) nie je v konkurze, že sa proti nemu nevedie konkurzné alebo vyrovnávacie konanie, že nebol proti uchádzačovi zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku
- b) že nie je v likvidácii
- c) že nemá v Slovenskej republike evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia
- d) že všetky údaje uvedené v predložennom návrhu sú pravdivé
- e) že nemá voči zdravotným poisťovňam evidované nedoplatky na zdravotnom poistení, ktoré je vymáhané výkonom rozhodnutia
- f) že nemá nedoplatky na nemocenskom poistení, dôchodkovom zabezpečení a poistení v nezamestnanosti, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutí

3. Navrhovateľ čestne vyhlasuje, že ku dňu podania návrhu (prihlášky) do obchodnej verejnej súťaže nemá voči vyhlasovateľovi Obci Smolenice žiadne záväzky (neuhradené nájomné, neuhradené faktúry, daňové nedoplatky, príp. iné nedoplatky).

4. Čestne vyhlasujem, že súhlasím so spracovaním mojich osobných údajov podľa § 7 zákona 428/2002 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou.

V dňa

.....
meno, priezvisko, podpis, príp. pečiatka
oprávneného zástupcu

Dôvodová správa

Po ukončení prác a sprevádzkovaní budovy CIZS bola budova starého zdravotného strediska primárne určená na likvidáciu. Náklady na likvidáciu budovy sú odhadované vo výške viac ako 50.000 €.

Obec momentálne nedisponuje dostatočnými finančnými prostriedkami na likvidáciu budovy ZS. Zároveň je možné očakávať, že na asanáciu takýchto budov budú alokované finančné prostriedky v rámci výziev z programového obdobia 2020-2027.

V budove bolo v čase rekonštrukcie CIZS nainštalované nové centrálné elektrické kúrenie. Elektromery v bývalých ambulantných priestoroch boli prihlásené na konkrétnych nájomníkov, v aktuálne sú všetky odhlásené.

Obec prenájmom priestorov predíde chátraniu budovy, príjmy z prenájmu budovy budú použité na rozvoj obce a zároveň budova nebude útočiskom pre vandalov.

Na základe dopytu o prenájom priestorov na obchodné prevádzky a z vyššie uvedených dôvodov navrhujeme obecnému zastupiteľstvu, aby bola budova starého zdravotného strediska naďalej predmetom prenájmu a to za podmienok uvedených v OVS.