

Verejná obchodná súťaž

podľa § 281 - 288 Obchodného zákonníka v platnom znení a podľa §9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

SÚŤAŽNÉ PODMIENKY „Prenájom nebytového priestoru v DK Makov“

Čl. I. Vyhlasovateľ

Vyhlasovateľ:

Názov : Obec Makov

Sídlo : Makov 60, 023 56 Makov,

Zastúpený : Martin Pavlík, starosta obce

IČO : 00314129

DIČ : 202 055 3128

(ďalej len vyhlasovateľ)

Čl. II. Predmet verejnej obchodnej súťaže:

1. Vyhlasovateľ vyhlasuje súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude prenájom časti nebytových priestorov v budove Domu kultúry Makov č. 59, nachádzajúcej sa na parcele KN-C 207/2 , k. ú. Makov za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti – zriadenie a prevádzkovanie kaderníctva:

Nebytový priestor na 1. NP objektu o rozlohe: 14,52 m²

a za podmienok určených v „Zmluve o prenájme nebytových priestorov“ podľa prílohy č. 1 týchto súťažných podmienok.

2. **Minimálna cena prenájmu**, ktorú vyhlasovateľ požaduje pre priestory v budove Domu kultúry Makov je stanovená Všeobecne záväzným nariadením Obce Makov č.5/2021 o nájme nebytových priestorov a inventárneho majetku vo vlastníctve Obce Makov **vo výške: 40 €/m²/rok.**

K prenájmu sú viazané platby, ktoré nie sú zahrnuté v cene prenájmu:

- platby za služby spojené s nájmom (dodávka elektrickej energie, vodné, stočné, dodávka tepla). Predpokladaná výška platieb za služby spojené s nájmom pre tento priestor je 40,00 €/mesiac.

- odvoz TKO a separovaného zberu – na základe vystaveného platobného výmeru

Rovnako v cene nájmu nie je zahrnuté žiadne interiérové, ani exteriérové označenie priestoru, ktoré si v prípade záujmu môže dať nájomca v súčinnosti a so súhlasom prenajímateľa vyrobiť na vlastné náklady.

3. Výsledkom verejnej obchodnej súťaže bude uzatvorenie Zmluvy o prenájme nebytových priestorov, ktorej znenie tvorí prílohu č.1 týchto súťažných podmienok a na dodržaní znenia ktorej vyhlasovateľ trvá.
4. Záujemcovia o účasť v tejto verejnej obchodnej súťaži si môžu obhliadku predmetu obchodnej verejnej súťaže dohodnúť telefonicky, alebo e-mailom u zodpovedného zamestnanca: p. František Chuděj, 0918 681 154, frantisek.chudej@makov.sk
Obhliadku je možné vykonať najneskôr do 21.04.2022 do 14:00 hod

Čl. III.

1. Návrh Zmluvy o prenájme a ďalšie podklady k tejto verejnej obchodnej súťaži sú zverejnené na webovom sídle vyhlasovateľa www.makov.sk a v písomnej forme budú poskytované výlučne na základe žiadosti záujemcu.
2. Záujemcovia o účasť v tejto verejnej obchodnej súťaži v zmysle čl. III, bod. 1 nie sú povinní požiadať vyhlasovateľa o poskytnutie návrhu zmluvy a ďalších podkladov.
3. Vyhlasovateľ trvá na tom, že navrhovateľ predloží vyhlasovateľovi vo svojej ponuke návrh Zmluvy o prenájme nebytových priestorov, ktorej znenie tvorí prílohu č.1 týchto súťažných podmienok. Na tomto obsahu návrhu Zmluvy o prenájme nebytových priestorov vyhlasovateľ trvá a považuje ho za nemenný a záväzný. Do návrhu Zmluvy o prenájme nebytových priestorov doplní navrhovateľ sumu, ktorú ponúka ako cenu nájmu za predmet prenájmu a podľa tejto sumy bude posudzovaná výhodnosť predložených návrhov.

Čl. IV.

Predkladanie ponúk

1. Súčasťou ponuky navrhovateľov musí byť (inak bude návrh vylúčený):
 - a) návrh Zmluvy o prenájme nebytových priestorov s doplneným návrhom ceny za prenájom, ktorý bude zohľadňovať súťažné podmienky v troch vyhotoveniach. Všetky vyhotovenia zmluvy musia byť podpísané oprávneným zástupcom (zástupcami) navrhovateľa s overeným podpisom.
 - b) čestné vyhlásenie navrhovateľa (podpísané oprávneným zástupcom/zástupcami navrhovateľa), ktoré tvorí prílohu č. 2 k týmto súťažným podmienkam.
2. Ponuka musí byť predložená v uzatvorenom nepriehľadnom obale s uvedením:
 - Názvu a adresy Obce Makov
 - Obchodného mena alebo mena a priezviska navrhovateľa
 - Sídla alebo miesta podnikania navrhovateľa
 - Označenia: „**Nájom – nebytový priestor DK Makov - NEOTVÁRAŤ**“
3. Ponuky spolu s čestným vyhlásením a zmluvou v potrebnom počte vyhotovení a v súlade s týmito podmienkami musia byť vyhlasovateľovi doručené **do termínu 22.04.2022, do 10.00 hod.**
Adresa, na ktorú majú byť návrhy doručené:
Obec Makov, Makov č. 60, 023 56 Makov
4. Ponuky, resp. návrhy doručené vyhlasovateľovi po uplynutí tejto lehoty nebudú zahrnuté do súťaže a nebudú teda vyhodnocované.
5. V prípade, ak navrhovateľ nedodrží text návrhu Zmluvy o prenájme nebytových priestorov, na ktorom vyhlasovateľ trvá, nebude tento návrh zahrnutý do súťaže. Rovnako to platí, ak by navrhovateľ nepredložil všetky požadované doklady.

Čl. V.

Vyhodnocovanie návrhov

1. Vyhodnocovanie doručených návrhov sa uskutoční dňa 22.04.2022
2. Vyhlasovateľ vyberie spomedzi predložených návrhov ten, ktorý je najvýhodnejší. Za najvýhodnejší bude vyhlasovateľ považovať návrh navrhovateľa, ktorý splní podmienky určené vyhlasovateľom a ponúkne najvyššiu cenu za m²/rok za predmet prenájmu uvedený v Čl.II, bod 1. týchto súťažných podmienok.

3. Poradie uchádzačov určuje ponúknutá – najvyššia cena za m²/rok za predmet prenájmu uvedený v Čl.II, bod 1. týchto súťažných podmienok. V prípade rovnosti cien u viacerých uchádzačov sa o úspešnom uchádzačovi rozhodne žrebovaním.
4. Vyhlasovateľ oznámi navrhovateľom výsledok vyhodnotenia najneskôr do 7 dní odo dňa vyhodnotenia.
5. V prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.

Čl. VI. Ostatné ustanovenia

1. Táto verejná obchodná súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej 1 súťažiaci, ktorý splnil stanovené podmienky v tejto súťaži.
2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom.
3. Bližšie informácie budú poskytované vyhlasovateľom na adrese: Obec Makov, Makov č. 60, 023 56 Makov, kontaktná osoba: František Chuděj, tel. : 0918 681 154, e-mail: frantisek.chudej@makov.sk
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť a to za podmienky, že zmenu alebo zrušenie uverejní rovnakým spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.
5. Navrhovatelia nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v tejto súťaži.
6. Súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po predložení vyhlasovateľovi nijako meniť ani dopĺňať.

V Makove, 06.04.2022

Martin Pavlík, starosta obce

Č. j.: S 267/R 898 /2022

Dokument zverejnený od 06.04.2022 do

Zmluva o prenájme nebytových priestorov č.

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Obec Makov
so sídlom: Makov č. 60, 023 56 Makov
zastúpený: Martin Pavlík – starosta obce
bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu - IBAN: SK27 0900 0000 0003 1185 5487
IČO: 00314129
DIČ: 2020553128
IČ DPH: nie je platcom
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:
Sídlo:
Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu - IBAN:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Spoločnosť zapísaná v obchodnom registri:.....
(ďalej len „nájomca“)

Čl. II.

Predmet a účel zmluvy

1. Predmetom tejto zmluvy je nájom časti nebytového priestoru o výmere 14,52 m², nachádzajúceho sa na 1.NP budovy Domu kultúry Makov.
2. Budova DK Makov, súpisné číslo 59, nachádzajúca sa na parcele č. 207/2, katastrálne územie Makov, zapísaná na LV č. 1070 je vo vlastníctve Obce Makov.
3. Grafický návrh nebytového priestoru tvorí prílohu č.1 tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ prenajíma nebytový priestor podľa odst. 1 a 2 tejto zmluvy nájomcovi za účelom prevádzkovania podnikateľskej činnosti – zriadenie a prevádzkovanie kaderníctva

Čl. III.

Doba nájmu

Nájom nebytového priestoru uvedeného v čl. II tejto zmluvy sa uzatvára na dobu neurčitú. Nájom sa začína dňom(návrh od 01.05.2022).

Čl. IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Na základe ponuky nájomcu vo verejnej obchodnej súťaži, je nájomné určené vo výške€/m²/rok. Ročné nájomné spolu predstavuje €.
2. Dohodnuté nájomné bude vždy k 1. januáru aktualizované a upravené podľa príslušnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci rok po jej

zverejnení. Príslušná čiastka inflačného navýšenia nájomného bude uvedená vo faktúre, ktorá bude nájomcovi vystavená do 01. 03. príslušného roka a v nasledujúcom roku bude zahrnutá v splátkovom kalendári.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotenia výšky nájomného na základe aktuálne platných právnych predpisov a prislúchajúcich VZN Obce Makov.

Čl. V.

Ostatné náklady

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenájomateľovi cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s udržiavaním predmetu nájmu a to za elektrickú energiu, ústredné kúrenie, vodné, stočné, odvoz TKO a separovaného zberu.
2. Preddavky na plnenia a služby poskytované s užívaním nebytového priestoru (okrem odvozu TKO) sú určené na základe predpokladaných nákladov podľa evidenčného listu.
3. Spotreba pitnej vody a stočné bude nájomcovi prepočítané paušálne na základe vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č.397/2003 Z.z.
4. V cene nájmu nie je zahrnutá výroba exteriérového alebo interiérového označenia, ktoré si v súčinnosti a so súhlasom prenájomateľa v prípade záujmu môže dať nájomca vyrobiť na vlastné náklady.

Čl. VI.

Splatnosť platieb za nájomné a ostatné náklady

1. Nájomca na účet Obce Makov uvedený v záhlaví zmluvy uhradí mesačne najneskôr do 20. dňa bežného mesiaca finančnú čiastku vo výške (*ponúknuté nájomné + platba za ostatné náklady*) €.
2. Zo sumy uvedenej v bode 1. budú priebežne hradené:
 - a. Nájomné vo výške €/mesiac, v mesiaci jan. – dec. príslušného roka.
 - b. Záloha za ostatné náklady vo výške 40 €/mesiac v priebehu príslušného roka.
3. Poplatok za odvoz TKO a separovaného zberu – na základe vystaveného platobného výmeru v zmysle príslušných VZN.
4. Do konca januára bežného roka zašle prenájomateľ nájomcovi faktúru za opakované dodanie (nájomné, záloha za ostatné náklady) spolu s rozpisom platieb a uvedeným variabilným symbolom pre platbu.
5. Prenajímateľ zašle najneskôr do 31.3. nájomcovi vyúčtovanie platieb za služby spojené s predmetom nájmu, podľa skutočnej spotreby za posudzovaný kalendárny rok.
6. V prípade vyčíslenia nedoplatku na službách spojených s predmetom nájmu sa nájomca zaväzuje tento nedoplatok prenájomateľovi uhradiť na základe faktúry.
7. V prípade vyčíslenia preplatku na službách spojených s predmetom nájmu sa prenájomateľ zaväzuje tento preplatok uhradiť na základe vystaveného dobropisu, okrem prípadu, ak výška preplatku bude nižšia ako 1,00 €.
8. V prípade omeškania s úhradou platieb sa nájomca zaväzuje zaplatiť prenájomateľovi úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

Čl. VII.

Práva a povinnosti prenájomateľa

1. Prenajímateľ je povinný odovzdať nájomcovi predmet nájmu tejto zmluvy v deň účinnosti tejto zmluvy a umožniť mu jeho riadne a nerušené užívanie.
2. Poskytovať nájomcovi služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to:
 - dodávku vody, vrátane riadneho zaistenia a údržby vodovodnej a kanalizačnej siete
 - dodávku tepla, vrátane riadneho zaistenia a údržby prepravných ciest tepla a vykurovacích telies

- dodávku elektrickej energie, vrátane riadneho zaistenia a údržby elektrickej siete
 - odvoz komunálneho odpadu a separovaného zberu
 - vykonávanie pravidelných kontrol a revízií rozvodov a zariadení tvoriacich súčasť nebytového priestoru. Nevzťahuje sa na zariadenia súvisiace s činnosťou nájomcu, ktoré sú v jeho majetku
3. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba, je oprávnený kedykoľvek za prítomnosti zástupcu nájomcu vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať predmet zmluvy len na účely dohodnuté touto zmluvou.
2. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi cenu nájmu a cenu služieb, ktorých poskytovanie je spojené s udržiavaním predmetu nájmu.
3. Zmenu dohodnutého spôsobu užívania je nájomca povinný vopred prerokovať a odsúhlasiť s prenajímateľom.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do užívania tretej osobe.
5. Nájomca nesmie pri výkone svojich práv rušiť nadmieru svoje okolie hlukom, pachmi, nečistotou a pod.
6. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorú spôsobí na prenajatých a susediacich priestoroch zavineným porušením povinností alebo konaním z nedbanlivosti.
7. Nájomca smie v prenajatých priestoroch vykonávať len také stavebné práce, ktoré mu boli prenajímateľom písomne povolené v súlade s platnými právnymi predpismi.
8. Nájomca je povinný prenajaté priestory udržiavať v riadnom stave a zabezpečiť sám a na vlastný náklad všetky opravy vyplývajúce z bežnej opotrebovanosti a prevádzkovej činnosti.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť ich realizáciu, inak sám zodpovedá za vzniknutú škodu.
10. Nájomca si bude zabezpečovať odborné prehliadky a skúšky vyhradených technických zariadení v prenajatých priestoroch (elektrické zariadenia, elektrospotrebiče, ručné náradie a spotrebiče), ktoré sú v jeho majetku na vlastné náklady.
11. Nájomca zabezpečí, v prípade zásahu alebo rozšírenia pôvodného stavu vyhradeného technického zariadenia, jeho odbornú prehliadku a skúšku.
12. Nájomca (právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ), ktorý zamestnáva iné fyzické osoby resp. v priestoroch a objektoch prenajímateľa sa zdržiavajú iné osoby s vedomím nájomcu, zodpovedá za plnenie a vytvorenie podmienok bezpečnosti a ochrany zdravia všetkých týchto osôb v plnom rozsahu podľa platných právnych predpisov na úseku BOZP.
13. Odpad z prevádzky bude nájomca odkladať do spoločnej zberovej nádoby Domu kultúry Makov č. 59, separovaný zber bude odkladať do nádob na to určených.

Čl. IX.

Ďalšie dojednania

1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť písomne prenajímateľovi zmeny vo veciach, ktoré by mohli mať vplyv na ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy.
2. Po ukončení nájmu je nájomca povinný odovzdať priestory prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, v užívaní schopnom stave s prihliadnutím na bežné opotrebenie, aké je obvyklé pri riadnom užívaní a údržbe nebytového priestoru.
3. Po skončení nájmu nájomca nemá nárok na náhradu účelovo vynaložených nákladov.

Čl. X.

Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah môže zaniknúť:
 - a) výpoveďou ktorejkoľvek zmluvnej strany,

- b) dohodou zmluvných strán.
2. Zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu o nájme iba písomne, a to aj bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace.
 3. Výpovedná lehota začína plynúť od 1. dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
 4. Ak nájomca nebytový priestor neodovzdá prenajímateľovi v deň skončenia nájmu, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 10 € za každý deň nesplnenia povinnosti. Okrem zmluvnej pokuty je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi sumu zodpovedajúcu dohodnutej úhrade za prenájom, vrátane úhrady za služby.
 5. V prípade skončenia nájmu z dôvodu neplatenia nájomného, resp. úhrad spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov, si prenajímateľ vyhradzuje právo na prijatie účinných opatrení vedúcich k zamedzeniu ďalšieho nárastu nedoplatkov nájomcu, resp. vzniku škôd na prenajatých priestoroch.
 6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri osobnom doručovaní poštových zásielok prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa podľa Čl. I. tejto zmluvy a zo strany prenajímateľa na adresu nájomcu podľa Čl. I. tejto zmluvy.

Čl. XI.

Záverečné ustanovenia

1. Všetky zmeny a dodatky k tejto zmluve je možné prijať len písomnou dohodou zmluvných strán.
2. Ostatné náležitosti tohto zmluvného vzťahu sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení.
3. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží dve vyhotovenia a nájomca jedno vyhotovenie.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a Občianskeho zákonníka.
5. Táto zmluva bude zverejnená v súlade s § 5a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v platnom znení.

V Makove

V,

Prenajímateľ:
Obec Makov

Nájomca:

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Týmto ja dolupodpísaný/á,

trvale bytom/ so sídlom,

(ako oprávnený zástupca navrhovateľa:) čestne
vyhlasujem, že súhlasím so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže : „Prenájom
nebytového priestoru v DK Makov“, ktorú vyhlásila Obec Makov.