

Vyhlasenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom majetku

Mesta Dudince

Vyhlasovateľ OVS: **Mesto Dudince**

So sídlom: Okružná 212/3, 962 71 Dudince

IČO: 00 319 902

DIČ: 2021152474

Zastúpené: PaedDr. Dušanom Strieborným - primátorom mesta

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: SK72 0200 0000 0000 2012 7412

Mesto Dudince

Vyhlasuje

Obchodnú verejnú súťaž podľa ust. § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom majetku Mesta Dudince, 3 nebytové priestory - kancelárske priestory, nachádzajúce sa na ulici Okružná, súpisné číslo 212 (budova MsÚ, poschodie nad poštou)

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom je výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľného majetku mesta:

1.1. nebytový priestor nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží označený č. 2.24 o celkovej výmere 15,15m², v budove MsÚ na ulici Okružná 212 (poschodie nad poštou)

1.2. nebytový priestor nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží označený č. 2.25 o celkovej výmere 21 m², v budove MsÚ na ulici Okružná 212(poschodie nad poštou)

1.3. nebytový priestor nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží označený č. 2.33 o celkovej výmere 19,30 m², v budove MsÚ na ulici Okružná 212 (poschodie nad poštou)

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa nehnuteľnosť ponúka na prenájom je 70€/m²/rok za nebytový priestor v zmysle platného VZN mesta Dudince č. 5/2024.

2. Cena nezahŕňa náklady na kúrenie, elektrickú energiu , vodné a stočné.

3. Preferovaný podnikateľský zámer vo všetkých troch nebytových priestoroch je administratívny charakter, nakoľko tomu zodpovedá dispozícia a charakter nebytových priestoroch.

4. Nebytové priestory je možné prenajať ako celok jednému navrhovateľovi, prípadne jednotlivo, každú miestnosť samostatne, pričom spoločné priestory a sociálne zariadenia budú využívané spoločne.

Časový plán obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná súťaž sa začína dňa **16.01.2025** t.j. dňom jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Dudince www.dudince-mesto.sk. Oznámenie o vyhlásení súťaže bude tiež uverejnené v tlači MY ZVOLENSKO- PODPOLIANSKE NOVINY, Zvolenské ECHO, v mobilnej aplikácii mesta, sociálnych sieťach a v káblovej televízii mesta.

2. Ukončenie predkladania návrhov zmlúv do súťaže do **30.01.2025** do 12,00 hod.

3. V prípade záujmu o ohliadku nebytových priestorov sa táto bude konať dňa 29.01.2025 od 11,00 hod. do 12,00 hod.

3. Vyhodnotenie návrhov sa uskutoční dňa 31.01.2025 trojčlennou komisiou, ktorá bola schválená mestským zastupiteľstvom

4. Oznámenie vybranej ponuky nasledujúci pracovný deň po vyhodnotení súťaže.

5. Navrhovateľ víťazného súťažného návrhu bude vyzvaný na uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Podanie návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy

1. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov budú všetky vylúčené zo súťaže

2. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

a) forma podania návrhov je písomná

b) navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať prípadne odvolať svoj návrh do ukončenia lehoty na predkladanie návrhov t.j. do 30.01.2025

c) Návrhy zmlúv do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú s viditeľným označením **NEOTVARAŤ – OBCHODNA VEREJNA SÚŤAŽ – PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV a označením navrhovateľa.**

d) návrh zmluvy je potrebné doručiť:

- poštou na adresu: Mestský úrad Dudince, Okružná 212/3, 962 71 Dudince (rozhodujúci je dátum doručenia nie podania na pošte)

- osobne na podateľňu Mestského úradu Dudince, kde poverený zamestnanec vyznačí na obálke "Prijaté, poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojim podpisom"

- elektronicky na adresu: sutaz@dudince-mesto.sk

Náležitosti návrhu:

1. Identifikačné údaje navrhovateľa:

- pri FO: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, podpis, telefónny a mailový kontakt,

- pri SZČO obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, bankové spojenie, podpis a pečiatka, telefónny a mailový kontakt,
 - pri PO: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, jeho podpis a pečiatka, telefónny a mailový kontakt,
2. označenie kontaktnej osoby, telefonický kontakt, emailová adresa, na ktorú bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže, ak je odlišná od navrhovateľa
 3. navrhnutá výška nájomného za predmet súťaže
 4. podnikateľský zámer
 5. presná špecifikácia priestoru
 6. vlastnoručný podpis návrhu zmluvy

Kritéria hodnotenia návrhov

1. Pri výbere najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy vyhlasovateľ bude postupovať v zmysle ust. § 286 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, pričom sa bude prihliadať na bodové ohodnotenie podaného návrhu a to nasledovným spôsobom:

- ponúknutá cenu nájmu 60 bodov
- účel využitia nebytového priestoru - podnikateľský zámer – 40 bodov

2. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvhodnejšieho návrhu, ktorému bude pridelené poradové číslo 1. V poradí druhému najvhodnejšiemu návrhu sa priradí poradie č. 2. Takto sa bude postupovať aj pri ďalších návrhoch, ktorým bude pridelené číslo podľa poradia.

3. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli mesto oznámi, že ich návrhy odmietli.

Ďalšie podmienky navrhovateľa

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka

2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy (podľa ust. § 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť verejnú obchodnú súťaž bez výberu súťažného návrhu

3. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže

4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu

5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže

7. Vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou na tejto obchodnej verejnej súťaži
8. V prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodu na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí
9. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzavretí nájomnej zmluvy aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov víťaz súťaže neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom
12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa

V Dudinciach dňa 15.01.2025

PaedDr. Dušan Strieborný v.r.
primátor mesta

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajímateľ:

Obchodné meno: **Mesto Dudince**
Adresa: Okružná 212/3, 962 71 Dudince
Zastúpené: PaedDr. Dušan Strieborný, primátor mesta
IČO: 00 319 902
DIČ: 2021152474
Číslo účtu: SK72 0200 0000 0000 2012 7412
Bankové spojenie: VUB, a.s.
Kontaktné údaje: 045 5423 101, email: podatelna@dudince-mesto.sk
(ďalej aj ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
Poštová adresa:
Kontaktné údaje:

(ďalej aj ako „Nájomca“)
(spoločne ďalej len „Zmluvné strany“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je spoluvlastníkom nehnuteľnosti - administratívnej budovy nachádzajúcej sa v Dudinciach, kat. úz. Dudince, číslo 212/3, postavenej na parcelách registra C KN č.1/16,1/19,1/17,1/7 a 1/9 na ulici Okružná, zapísanej na LV č.715 vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom.
2. Prenajímateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor č. nachádzajúci sa na druhom nadzemnom podlaží v stavbe, číslo 212/3, na parcelách registra C KN č.1/16,1/19,1/17,1/7 a 1/9 na ulici Okružná, zapísanej na LV č.715 vedenom Okresným úradom Krupina, katastrálnym odborom. na dohodnutý účel - v zmysle podnikateľského oprávnenia nájomcu. Celková výmera prenajímaného priestoru je m².

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je za prenajatý priestor:
Obchodný priestor : m² x €/ rok
Mesačne €
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi paušálne poplatky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním prenajatých priestorov. Pri službách platenými paušálnymi poplatkami sa vyúčtovanie nevykonáva.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne spolu s paušálnymi platbami, vždy najneskôr do 25-teho dňa príslušného mesiaca, na účet vedený vo VUB, a.s., číslo účtu SK72 0200 0000 0000 2012 7412, prípadne priamo do pokladne Mesta Dudince.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s platnými zákonmi, predpismi a Všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Dudince o výške nájomného. Prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku paušálneho poplatku za služby ak dôjde k zmene cien týchto služieb.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota sú 3 mesiace a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby, prípadne vykonáva stavebné a rekonštrukčné práce v rozsahu, že nie je možné prenajatý priestor plne využívať na dohodnutý účel
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,
 - c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, tak ako to stanovuje zmluva v čl. III.
 - d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa

- e) nájomca prevádza stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa
- f) nájomca hrubo porušuje pokoj alebo poriadok

V týchto prípadoch sa zmluva ruší k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.

4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať, s výnimkou špeciálnych požiadaviek nájomcu, ktoré je nájomca povinný si po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa zabezpečiť sám a na vlastné náklady
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
3. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - na vlastné náklady robiť drobnú údržbu a opravy (napr. výmena batérií, maľovanie a pod.) do výšky 200 € nákladov na jednu opravu
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
 - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - riadne a včas platiť nájomné a paušálne poplatky na úhradu služieb poskytovaných v prenajatých priestoroch

- zabezpečiť oddelený zber odpadov, papiera a kartónov, skla, plastov za účelom ich zhodnotenia
- udržiavať čistotu a nevyhnutnú zimnú údržbu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotoveniach.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dudinciach dňa

V dňa

.....
PaedDr. Dušan Strieborný
prenajímateľ

.....
nájomca