



OBEC LÁB

Obchodná verejná súťaž

Prenájom budovy Rádek 286/33

Obec Láb **vyhlasuje** obchodnú verejnú súťaž v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov s použitím § 281 a nasl. Obchodného zákonníka na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľného majetku obce:

Pozemok registra „C“ parc. č. 364/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 563 m²
a

Budova nachádzajúca sa na tomto pozemku (adresa Rádek 286/33), zapísaná na LV č. 664, k. ú. Láb

Zverejnené na úradnej tabuli:

17.12.2024

Zverejnené na internetovej stránke obce:

17.12.2024

Podpis a pečiatka povereného zamestnanca:

Obec Láb
Hlavná ulica č. 503/9
900 67 Láb

IČO: 00 304 883
DIČ: 20 20 64 36 58

Web: www.obeclab.sk

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I.

Úvodné ustanovenie

1. Prenájom nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

II.

Predmet obchodnej verejnej súťaže a podmienky prenájmu

1. **Predmetom** obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na prenájom nehnuteľnosti a uzatvorenie nájomnej zmluvy na nehnuteľný majetok obce, a to:
 - a) Pozemok registra „C“ parc. č. 364/2, druh pozemku zastavané plochy a nádvoria o výmere 563 m²
 - b) Budova nachádzajúca sa na tomto pozemku (adresa Rádek 286/33), zapísaná na LV č. 664, k. ú. Láb

Obhliadku nehnuteľnosti je možné vykonať v dňoch od 20.12.2024 do 20.01.2025 na základe vopred dohodnutého termínu (kontakt: Bc. Štefan Fogl, +421 905 358 626, starosta@obeclab.sk).

2. **Minimálna výška nájomného** za užívanie nebytového priestoru, za ktorú sa nehnuteľnosť ponúka na prenájom:

800,00 € mesačne

Nájom **nezahŕňa náklady na prevádzku** ako napríklad poplatok za vývoz komunálneho odpadu, náklady na energie (elektrina, plyn, voda) a stočné a iné. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť zmluvy o dodávke energií (elektrina, plyn, voda) s príslušnými dodávateľmi. Zmluvu o odvádzaní splaškových odpadových vôd verejnou kanalizáciou nájomca uzatvorí s Obcou Láb.

3. **Doba nájmu:** 5 rokov
4. **Účel nájmu:** Špecifikáciu navrhne súťažiaci a bude predmetom hodnotenia v zmysle kritérií pre posudzovanie súťažných návrhov. Nájomca nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa oprávnený vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu.
5. **Súťažný návrh:** Súčasťou tejto obchodnej verejnej súťaže je súťaž návrhov akým spôsobom a na aký účel bude nehnuteľnosť využívaná. Táto súťaž návrhov je súčasťou postupu vedúceho k prenájomu nehnuteľnosti tomu účastníkovi, ktorého komisia vyberie ako víťazného. Návrh riešenia musí obsahovať minimálne náčrt podnikateľského plánu (zámeru), ktorý bude jasne deklarovať spôsob využitia predmetu prenájmu a jeho prínos pre obyvateľov obce.

III. Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže: **17.12.2024**
2. Ukončenie predkladania návrhov súťaže: **22.01.2025 do 12:00 hod.**
3. Vyhodnotenie návrhov súťaže: **22.01.2025 o 15:00 hod.**
4. Oznámenie vybraných ponúk: do 10 dní od schválenia obecným zastupiteľstvom (ďalej len „OZ“).
5. Výsledok súťaže a spôsob nakladania s majetkom obce v rámci schválených súťažných podmienok bude predložený na najbližšie zasadnutie OZ s odporúčením víťaza, o ktorom OZ rozhodne uznesením.

IV. Kritéria hodnotenia návrhov

1. Kritériom hodnotenia predložených návrhov je
 - a) **Cena mesačného nájomného za užívanie nebytových priestorov:** 60%

Jednotlivé navrhované výšky nájomného sa budú hodnotiť tak, že najvyšší návrh dostane najvyšší počet percent v tomto kritériu - 60% a všetky ostatné návrhy dostanú proporcionálne nižší počet percent vo vzťahu k tejto najvyššej ponuke podľa nižšie uvedeného vzorca:

$$N = (P / P_{\max}) * 60$$

Kde:
P_{max} - najvyššia cenová ponuka
P - hodnotená cenová ponuka
N - počet percent udelený hodnotenej cenovej ponuke (max. 60, min. 0)
 - b) **Kvalita návrhu z pohľadu potrieb obce:** 40%

Pri hodnotení zámeru bude hodnotiaca komisia posudzovať kvalitu súťažného návrhu s dôrazom na prínosy a potreby obce.
2. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ, ktorý získa sumárne najvyšší počet percent. V prípade, že najviac percent získajú zhodne viacerí navrhovatelia, o poradí rozhodne:
 - a) Vyššia cena mesačného nájomného
 - b) Hlasovanie poslancov obecného zastupiteľstva

V. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli a na webovom sídle Obce Láb.
2. Navrhovateľ môže predložiť najviac jednu ponuku.

3. Navrhovateľ zloží na účet Obce Láb číslo SK85 5600 0000 0032 0544 3001 vedený v Prima Banka Slovensko finančnú zábezpeku vo výške 800,- € (slovom: osemsto eur), tak aby táto bola pripísaná na účet vyhlasovateľa najneskôr dňa 22.01.2025 do 12:00 hod. Na príkaze k úhrade musí byť uvedený účel platby a kto platbu realizoval (finančná zábezpeka na prenájom nehnuteľnosti vo verejnej súťaži, názov firmy/meno a priezvisko). Finančná zábezpeka, ktorá nebude pripísaná na účet vyhlasovateľa v stanovenej lehote, sa považuje za neuhradenú.
4. Ak vybraný účastník súťaže o nájom majetku zmarí z akéhokoľvek dôvodu uzatvorenie nájomnej zmluvy, prepadne zložená finančná zábezpeka v prospech Obce Láb z titulu zmluvnej pokuty.
5. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v článku VI. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.
6. Navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, uvedenej v článku III.
7. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.
8. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.
9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v hodnotení súťažných návrhov.
10. Vyhlasovateľ podmieňuje prenájom nehnuteľnosti, schválením Obecným zastupiteľstvom v Lábe.
11. Obec oznámi navrhovateľom vylúčenie ich návrhov z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.
12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená. Vyhlasovateľ zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prenájom nehnuteľnosti. Vyhlasovateľ je povinný bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením vyhlasovateľ uverejňuje spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky obchodnej verejnej súťaže.
13. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
14. Navrhovatelia majú právo zúčastniť sa na otváraní obálok s tým, že po otvorení obálok komisia bude pracovať bez prítomnosti verejnosti.
15. Nájomná zmluva bude podpísaná najneskôr do 10 dní odo dňa schválenia Obecným zastupiteľstvom v Lábe.
16. Neúspešným navrhovateľom bude záloha vrátená do 10 dní odo dňa schválenia Obecným zastupiteľstvom v Lábe.

VI.
Podanie návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa:
Obec Láb, Hlavná ulica 503/9, 900 67 Láb
s viditeľným označením - textom:
„NEOTVÁRAŤ – NÁVRH NA PRENÁJOM – Rádek 286/33“
2. Poverený zamestnanec podateľne Obecného úradu vyznačí na obálke „Prijaté: poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojim podpisom“.
3. Povinné náležitosti návrhu:
 - 3.1. Presné označenie navrhovateľa (fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko, bydlisko, rodné číslo a tel. č.).
 - 3.2. Označenie nehnuteľnosti, o ktorý má navrhovateľ záujem.
 - 3.3. Ponúkanú výšku mesačného nájomného za celý predmet nájmu.
 - 3.4. Súťažný návrh akým spôsobom a na aký účel bude nehnuteľnosť využívaná.
 - 3.5. Závazok, že navrhovateľ od vyhlasovateľa prenajme nehnuteľnosť tak ako stojí a leží za ním navrhnutú cenu.
 - 3.6. Súhlas s podmienkami vyhlásenej súťaže, prehlásenie navrhovateľa, že pozná stav nehnuteľností, hodnoverný doklad o zložení finančnej zábezpeky a číslo účtu na ktorý má byť vrátená finančná zábezpeka.
 - 3.7. Čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá po lehote splatnosti žiadne záväzky voči Obci Láb, voči sociálnej poisťovni, zdravotnej poisťovni ani nemá žiadne daňové nedoplatky.
 - 3.8. Súhlas so spracovaním osobných údajov.
 - 3.9. Návrh musí byť podpísaný a datovaný.
4. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

Láb, dňa 17.12.2024

Bc. Štefan Fogl
starosta