Obec Šarišské Michaľany

zmysle § 281 a násl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šarišské Michaľany “ v platnom znení

zverejňuje obchodnú verejnú súťaž
na podávanie návrhov na uzatvorenie nájomnej zmluvy
na nájom nehnuteľného majetku obce Šarišské Michaľany (ďalej len „Obec“)

1. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov:	**Obec Šarišské Michaľany**
Sídlo:	ul. Kpt. Nálepku 18, 082 22 Šarišské Michaľany
IČO:	327 808
DIČ:	2020732252
Štatutárny orgán:	Mgr. Jozef Mačo, starosta obce
Kontaktná osoba:	Mgr. Ondrej Kušnirík, zástupca starostu obce
Tel. č.:	0918 606 064

2. Predmet zmluvy a doba nájmu:

Nájom **nebytových priestorov o celkovej výmere 63,17 m² vrátane vnútorného vybavenia** za účelom prevádzkovania bufetu - nachádzajúcich sa na prízemí stavby: Administratívna budova, ktorá je tribúnou v športovom areáli so súpisným číslom 272, ktorá sa nachádza na pozemku registra C KN číslo parcely 703/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie **a časť pozemku** registra C KN číslo parcely 703/1 o celkovej výmere **91,00 m²**. Predmetné nehnuteľnosti sú zapísané na LV č. 591 v k. ú. Šarišské Michaľany. Nájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú.

Bližšia špecifikácia predmetu nájmu:

a) **nebytové priestory o celkovej výmere 63,17 m²**
pozostávajúce z miestnosti:
- šatňa trénera + WC plocha: 5,40 m² číslo miestnosti: 108
- chodba plocha: 12,95 m² číslo miestnosti: 109
- výčap plocha: 15,33 m² číslo miestnosti: 110
- výdaj z výčapu plocha: 5,95 m² číslo miestnosti: 111
- spoločenská miestnosť plocha: 23,54 m² číslo miestnosti: 122

b) **pozemok o celkovej výmere 91,00 m²**
pozostávajúci z vonkajších plôch:
- pevná plocha o výmere 91,00 m²

3. Zásady ostatného obsahu zamýšľanej nájomnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá:

a) Ponúknutá cena za nájom nehnuteľného majetku mimo platieb za poskytované služby spojené s nájmom minimálne vo výške:

- nebytové priestory 15,00 EUR/m^2/rok
- pozemok - pevná plocha 15,00 EUR/m^2/rok

b) Nájomca si zabezpečí na svoje náklady dodávku elektrickej energie. Za týmto účelom je povinný uzatvoriť zmluvný vzťah s dodávateľom elektrickej energie tak, aby odberateľské faktúry boli priamo vystavené na nájomcu; úhrada za teplo, TÚV, vodné, stočné a zrážkové vody bude uhrádzať prenajímateľovi na základe vystavených faktúr (ďalej len „platby za služby spojené s nájmom“)

c) Spôsob platieb za nájom: prvé nájomné je nájomca povinný uhradiť vopred na 3 mesiace na základe faktúry na účet prenajímateľa. Ďalšie mesačné úhrady za nájom vykoná nájomca vopred, vždy k 5. dňu v mesiaci na nasledujúci mesiac prevodným príkazom na účet prenajímateľa.

Spôsob platieb za služby spojené s nájmom: na základe vyhotovenej faktúry prevodným príkazom na účet prenajímateľa

d) Ak je nájomca v omeškaní s úhradou faktúry, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške v sadzbe, ktorú ustanoví vláda Slovenskej republiky svojím nariadením.

e) Úprava platieb za služby spojené s nájmom sa bude realizovať na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov a úprava nájomného bude závislá od miery inflácie podľa ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Šarišské Michaľany. Výška nájomného bude valorizovaná najneskôr do 30.6. daného roka jednostranným úkonom prenajímateľa.

f) Nájomca využíva prenajaté priestory na účel prevádzkovania bufetu a organizovania športových, spoločenských a kultúrnych podujatí.

h) Nájomca sa v nájomnej zmluve zaviaže, že v prípade, ak prenajímateľ (obec) usporiada v areáli kultúrnu, spoločenskú, športovú akciu a podobne s viac ako 200 návštevníkmi (napr.: koncert, športový turnaj, Deň obce a podobne), tak nájomca prispeje obci na organizáciu akcie sponzorský (darovací) príspevok vo výške 100 EUR na každých 100 návštevníkov nad limit 200 návštevníkov.

i) Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých a spoločných priestoroch bude v plnom rozsahu zabezpečovať a dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP a ochrany pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a na vlastné náklady bude vykonávať revízie a odstraňovať nedostatky zistené pri revíziách. Výsledky revíznych správ je povinný ihneď po uskutočnení revízie v jednom exemplári predkladať prenajímateľovi.

j) Nájomca zabezpečuje na svoje náklady bežnú údržbu, opravy súvisiace s prevádzkou priestorov, ako aj investície súvisiace s celkovým zveľaďovaním predmetu nájmu.

k) Akékoľvek úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonávať na základe predložených projektov len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.

l) Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady poistenie majetku v prenajatých priestoroch.

m) Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročný prepočet dane z nehnuteľnosti.

n) Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prebral, s výnimkou úprav, ku ktorým došlo počas nájmu, bez nároku na odplatu.

o) Prenajímateľ (obec) po 1. roku trvania nájomnej zmluvy vyhodnotí plnenie zámeru využitia prenajatých vnútorných priestorov (nebytové priestory) a vonkajších priestorov (pevná plocha), ktorý predložil nájomca v súťaži (podľa bodu č.4 písm. b) tejto Výzvy) V prípade neplnenia predloženého zámeru je prenajímateľ (obec) oprávnený vypovedať nájomnú zmluvu.

4. Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže

a) Návrh nájomnej zmluvy je potrebné **doručiť** elektronicky, poštou alebo podať osobne na obecnom úrade **v termíne do 10.12.2021 do 12,00 hod.** v zapečatenej obálke s výrazným označením:

„Obchodná verejná súťaž – Nájom – neotvárať!“
„identifikácia záujemcu podľa výpisu z obchodného registra, resp. živnostenského registra v prípade, že účastníkom je fyzická osoba - podnikateľ, IČO, adresa“

na adresu:

Obec Šarišské Michaľany
Obecný úrad – ul. Kpt. Nálepku 18
082 22 Šarišské Michaľany

V prípade elektronického doručovania je rozhodujúci čas doručenia do elektronickej schránky Obce. V prípade doručovania poštou alebo podania osobne je rozhodujúci dátum a čas prijatia ponuky na prezentačnej pečiatke Obce

b) Návrh musí obsahovať:

- **návrh ceny nájmu, vrátane akceptácie všetkých údajov uvedených v bode 3.**
- **koncepciu – zámer využitia prenajatých vnútorných priestorov (nebytové priestory) a vonkajších priestorov (pevná plocha), prípadne ďalších častí športového areálu ktoré nie sú predmetom nájmu po odsúhlasení obce**
- **presnú identifikáciu záujemcu** (podľa výpisu z obchodného registra resp. živnostenského registra v prípade, že účastníkom je fyzická osoba - podnikateľ), takto:
  - **nájomca – fyzická osoba** (titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, miesto trvalého pobytu, prípadne bankové spojenie - číslo účtu) alebo

- **nájomca – fyzická osoba zapísaná v živnostenskom registri** - obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie - číslo účtu, zastúpená - titul, meno a priezvisko, zapísaný v živnostenskom registri: ..... č..... alebo
- **nájomca – právnická osoba** - obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie - číslo účtu, štatutárny orgán - podľa výpisu z Obchodného registra resp. iného registra potvrdzujúceho právnu subjektivitu záujemcu, IČO, údaj o registrácii – napr. Obchodný register Okresného súdu ....., oddiel ....., vložka ...

- **súhlas s podmienkami obchodnej verejnej súťaže**
- **kontaktné údaje nájomcu** (napr. telefón, e-mail)

c) Podľa § 6 ods. 6 zák. č138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom obce musia mať písomnú formu, inak sú neplatné. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v lehote podľa písm. e) predložený návrh nájomnej zmluvy meniť alebo dopĺňať.

d) Kritériom pri vyhodnotení ponúk bude: **ponúkaná cena nájmu a kvalita zámeru využitia prenajatých priestorov.**

1. **Kritérium ponúkaná cena nájmu:**
   Najvyššia ponúkaná cena nájmu bude ohodnotená počtom 50 bodov, druhá najvyššia ponúkaná cena nájmu bude ohodnotená počtom 45 bodov, tretia ponuka počtom 40 bodov a následne ďalšie nižšie cenové ponuky stále o päť bodov menej.
2. **Kritérium kvalita zámeru využitia prenajatých priestorov:**
   Najkvalitnejší zámer podľa hodnotenia schválenou komisiou vyhlasovateľa bude ohodnotený počtom 100 bodov, druhý najkvalitnejší zámer bude ohodnotený počtom 80 bodov, tretí zámer počtom 60 bodov a následne ďalšie zámery v poradí stále o dvadsať bodov menej.
3. Vyhlasovateľ zostaví poradie hodnotených ponúk uchádzačov podľa celkového počtu získaných bodov spolu za ponúkanú cenu nájmu a kvalitu zámeru od najvyššieho po najnižší počet bodov. Ponuka uchádzača s najvyšším počtom bodov sa umiestni na 1. mieste poradia a bude úspešnou. V prípade rovnosti bodov získa plusový bod ponuka, ktorá bude obsahovať lepšie hodnotený zámer.
4. Ak úspešný uchádzač neposkytne vyhlasovateľovi riadnu súčinnosť potrebnú k uzatvoreniu nájomnej zmluvy tak, aby táto mohla byť uzatvorená v lehote do 5 pracovných dní odo dňa, keď bol na jej uzatvorenie písomne vyzvaný, vyhlasovateľ môže vyzvať na uzatvorenie zmluvy uchádzača, ktorý sa umiestnil, ako druhý v poradí.

e) Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže bude písomne oznámené všetkým účastníkom v termíne do 15 dní od vyhodnotenia predložených ponúk.

f) Vyhlasovateľ si v súlade s § 283 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo zmeniť už uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť. V prípade zmeny alebo zrušenia súťaže budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom, akým boli vyhlásené podmienky súťaže.

g) Víťazovi obchodnej verejnej súťaže (schválenému komisiou vyhlasovateľa) bude v lehote podľa písm. e) predložený návrh nájomnej zmluvy a po jeho odsúhlasení bude vyzvaný, aby v určenom termíne podpísal nájomnú zmluvu. V prípade neodôvodneného nedodržania termínu na podpísanie nájomnej zmluvy resp. pri neodôvodnenom odmietnutí podpísania nájomnej zmluvy zo strany víťaza obchodnej verejnej súťaže, je víťaz obchodnej verejnej súťaže povinný uhradiť pokutu vo výške 100 Eur. Za odmietnutie podpísania nájomnej zmluvy sa považuje aj nečinnosť víťaza obchodnej verejnej súťaže.

h) V prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva v termíne určenom vyhlasovateľom z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s účastníkom súťaže, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.

i) V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.

j) Vyhlasovateľ si v zmysle § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.

k) Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži.

l) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh účastníka súťaže v prípade ak tento je dlžníkom vyhlasovateľa.

5. Ohliadka majetku:

Ohliadka majetku na mieste samom bude záujemcom umožnená v čase pred podaním návrhu po telefonickom dohovore – údaje o kontaktnej osobe: Mgr. Ondrej Kušnirík, zástupca starostu obce, tel. 051/45 82 216, mobil: 0918 606 064