

Obec Malá Domaša
094 02 Malá Domaša č. 106, IČO: 00332534

týmto v zmysle ust. § 281 a nasl. Obch. zák.
a ust. § 9a ods. 3 zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž
na prenájom nehnuteľného majetku obce:

I/ PREDMET OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE:

Nehnutel'ný majetok obce: - nebytové priestory nachádzajúce sa na I. nadzemnom podlaží Budovy súp. č. 106 postavenej na pozemku registra C KN parcelné číslo 13/1, zapísanej na LV č. 254, kat. územie: Malá Domaša a to:

Pohostinstvo (109)	- 43,52 m2 (6960x5400x3030x1800)
Sklad (108)	- 13,07 m2 (5940x2200)
Predsieň WC (110)	- 3,28 m2 (2200x1490)
Predsieň WC ženy (114)	- 1,04 m2 (1130x920)
WC ženy (115)	- 1,11 m2 (1210x920)
Predsieň WC muži (111)	- 2,07 m2 (1750x1180)
WC muži (112)	- 2,31 m2 (1960x1180)
WC muži (113)	- 1,17 m2 (1270x920)
Salónik (116)	- 16,78 m2 (5670x2960)
Sklad (117)	- 3,55 m2 (2960x1200)
Chodba (118)	- 2,99 m2 (2060x1450)
Hygienické zariadenie (119)	- 4,27 m2 (1350x3160)
WC (120)	- 1,20 m2 (1640x900)

spolu o výmere 96,36 m2.

Nájomné: najmenej vo výške 100,00 EUR/mesiac.

II/ ČASOVÝ HARMONOGRAM OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE:

1/ Súťaž sa začína uverejnením obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli obce Malá Domaša, na webovej stránke obce Malá Domaša a v regionálnej online tlači.

2/ Obhliadku nebytového priestoru je možné vykonať v pracovných dňoch **od 28.04.2025 do 02.05.2025** v čase **od 08.00 hod. do 15.30 hod.** Kontaktné osoby: **PhDr. Jaroslav Makatúra, č. tel. 0915 974 534, 057/4885470.**

3/ Uzávierka na podávanie návrhov do obchodnej verejnej súťaže: **do 12.05.2025 do 16,00 hod.**

4/ Zverejnenie všetkých návrhov podaných do obchodnej verejnej súťaže: **26.05.2025**

5/ Vyhodnotenie návrhov: **do piatich pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov.**

6/ Zaslanie oznámenia o prijatí návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy úspešnému účastníkovi, že jeho návrh bol prijatý a účastníkom, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli: **do 30 dní odo dňa vyhodnotenia návrhov.**

7/ Uzatvorenie nájomnej zmluvy: **do 30 dní odo dňa vyhodnotenia návrhov.**

III/ PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE:

1/ Obsah nájomnej zmluvy: predmet nájmu podľa špecifikácie pod bodom I/ týchto podmienok, najvyšší ponúknutý nájom.

2/ Návrhy do obchodnej súťaže sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe. O podobe podania návrhu rozhodne záujemca. Návrhy podávané v listinnej podobe sa podávajú v neporušenej zalepenej obálke na adresu vyhlasovateľa súťaže: **Obec Malá Domaša, Obecný úrad č. 106, 094 02 Malá Domaša**

3/ Na obálke uvedie záujemca meno a priezvisko, adresu a viditeľné označenie „**Obchodná verejná súťaž – nájom - Neotvárať**“.

4/ V návrhu záujemca predloží:

a) svoje identifikačné údaje:

-u fyzickej osoby – podnikateľa: obchodné meno, miesto podnikania, IČO a telefónne číslo, na ktorom môže byť účastník zastihnutý, resp. emailovú adresu,

-u právnickej osoby: obchodné meno, sídlo, IČO, meno a priezvisko štatutárneho zástupcu spoločnosti, plnú moc s úradne overeným podpisom, ak bude právnická osoba zastúpená inou osobou, než je štatutárny zástupca zapísaný v obchodnom registri a telefónne číslo, na ktorom môže byť účastník zastihnutý, resp. emailovú adresu,

b) účastník, ktorý nemá povinnosť zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora v zmysle zák. č. 315/2016 Z.z. o registri partnerov verejného sektora a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov predloží čestné vyhlásenie o tom, že nie je povinný zapisovať sa do registra partnerov verejného sektora. Ostatní predložia aktuálny výpis z registra partnerov verejného sektora,

c) súhlas so spracúvaním osobných údajov pre potreby obchodnej verejnej súťaže v zmysle zák. č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov,

d) písomné vyhlásenie záujemcu, že uzavrie osobitnú písomnú kúpnu zmluvu s predchádzajúcim nájomcom nebytových priestorov (subjekt : Ing. Simona Lancošová, miesto podnikania: Malá Domaša 139, 09402 Malá Domaša, IČO: 54753546, DIČ: 1085467361, zapísaný v Živnostenskom registri Okresného úradu Vranov n. T., čís. živ. reg. 790-21312 alebo priamo s Ing. Simonou Lancošovou) predmetom ktorej bude kúpa vecí nachádzajúcich sa na I. nadzemnom podlaží Budovy súp. č. 106 postavenej na pozemku registra C KN parcelné číslo 13/1, zapísanej na LV č. 254, kat. územie: Malá Domaša, na základe ktorej záujemca kúpi od predchádzajúceho nájomcu do svojho vlastníctva : a/ súbor hnutelných vecí tvoriacich zariadenie prevádzky (umiestnenej v týchto nebytových priestoroch), b/ technické zhodnotenie

prenajatých nebytových priestorov, a to za celkovú kúpnu cenu vo výške 7.500,- Eur, pričom osobitná písomná kúpna zmluva bude záujemcom s označeným subjektom uzavretá najneskôr do 30 dní od vzniku nájomného vzťahu na predmetné nebytové priestory.

e) návrh výšky nájomného a návrh výšky následnej investície do priestorov počas doby prvých 5 rokov nájomného vzťahu, spolu s popisom charakteru a cieľa investície (vo forme podnikateľského plánu).

5/ K návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺňajú podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktoré boli doručené po uplynutí lehoty na podanie návrhov, obec neprihliada. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

6/ Predložený návrh nemožno odvolať po uplynutí lehoty na podanie návrhov.

7/ Návrh možno meniť alebo dopĺňať len do uplynutia lehoty na podanie návrhov, ibaže ide len o opravu zrejmých chýb, ktoré vznikli pri vyhotovovaní návrhu.

8/ Obec si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.

9/ Obec si vyhradzuje právo podmienky súťaže meniť, vrátane predĺženia lehoty na podanie návrhov alebo lehoty na vyhodnotenie návrhov alebo obec môže obchodnú verejnú súťaž zrušiť. Obec môže obchodnú verejnú súťaž zrušiť aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala. O zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

10/ Obec zruší obchodnú verejnú súťaž, ak obecné zastupiteľstvo neschválilo prenájom, na ktorý sa podľa § 9 ods. 2 písm. c) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov vyžaduje jeho súhlas.

11/ Obec je povinná bezodkladne upovedomiť všetkých záujemcov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s uvedením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením obec uverejňuje spôsobom, ktorým uverejnila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

12/ Záujemcovia (vrátane úspešného záujemcu) nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.

IV/ KRITÉRIA HODNOTENIA PODANÝCH NÁVRHOV:

1/ Obec prenajme majetok záujemcovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ktorého návrh je najvýhodnejší.

Výhodnosť návrhu sa posudzuje v kombinácii vyhodnocovania dvoch hodnotiacich kritérií:

a/ samotná **výška** navrhovanej **sumy mesačného nájomného** /ďalej ako kritérium A/,

b/ samotná výška navrhovanej sumy následnej investície do priestorov počas doby prvých 5 rokov trvania nájomného vzťahu, ako aj vyhodnotenie predloženého popisu charakteru a cieľa investície (vo forme podnikateľského plánu) /ďalej ako kritérium B/. Pri vyhodnocovaní kritéria B obec zohľadňuje nielen číselné vyjadrenie výšky následnej investície, ale aj sprievodnú popisnú informáciu a vysvetlenie od záujemcu, nakoľko len stručné uvedenie výšky následnej investície do priestorov bez sprievodnej popisnej informácie a vysvetlenia sa pre potreby tohto ponukového konania považuje za neúplnú ponuku. Na účely čo najpresnejšieho popisu charakteru a cieľa investície záujemca prikladá k ponuke aj podnikateľský plán, v ktorom uvedie takéto informácie o ním navrhovaných a plánovaných investíciách do priestorov.

Obec vyhodnocuje jednotlivo kritérium A aj kritérium B.

V každom kritériu získava záujemca s najlepšou ponukou najvyšší počet bodov, určený číselne podľa toho, koľko záujemcov zašle do súťaže ponuky, pričom počítajú sa iba formálne správne a úplné ponuky (také, ktoré v plnom rozsahu spĺňajú súťažné podmienky). *//príklad : ponuku zašle 6 záujemcov, najlepšia ponuka získava 6 bodov, najmenej výhodná ponuka získava 1 bod//*

Za výsledky v kritériu A obec prideliť samostatne body. Za výsledky v kritériu B obec prideliť samostatne body. Následne obec spočíta body z oboch kritérií a podľa výsledného súčtu bodov z oboch kritérií obec určí najvýhodnejší návrh v ponuke. *//príklad: ponuku zašle 6 záujemcov, subjekt 1/ za kritérium A získal 3 body a za kritérium B získal 6 bodov, a preto je v súčte úspešnejší ako subjekt 2/, ktorý za kritérium A získal 6 bodov a za kritérium B získal 2 body//.*

V prípade rovnosti výsledkov (po celkovom súčte z oboch kritérií) vyhodnotenia dvoch ponúk od dvoch rôznych záujemcov, má prednosť a teda výhodnejšou ponukou je tá ponuka, ktorá získala vyšší počet bodov v kritériu B.

2/ Návrhy na uzatvorenie nájomnej zmluvy budú vyhodnotené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva obce Malá Domaša.

Malá Domaša, dňa 25.04.2025

PhDr. Jaroslav Makatúra, v. r.
starosta obce