

OBEC KLČOV

zastúpená starostkou obce Ing. Etelou Dzurillovou **vyhlasuje** v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovení § 281 až 288 Obchodného zákonníka

obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve obce za nasledovných podmienok:

I. VYHLASOVATEĽ SÚŤAŽE

Obec Klčov, Klčov 112, 053 02, IČO: 00329240, DIČ: 2020727698, zastúpená starostkou obce Ing. Etelou Dzurillovou

Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno a priezvisko: Ing. Etela Dzurillová

Číslo telefónu: 0915 932 666

E-mail: obec.klcov@gmail.com

II. ÚČASTNÍK SÚŤAŽE

Účastníkom súťaže musí byť fyzická osoba – podnikateľ, staršia ako 18 rokov, ktorá je spôsobilá na právne úkony v plnom rozsahu alebo právnická osoba.

III. PREDMET SÚŤAŽE

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je prenájom nehnuteľností zapísaných na LV č. 633, vedenom Okresným úradom, katastrálnym odborom v Levoči, v katastrálnom území a obci Klčov ako

- a. dom, súp. č. 58, stojaci na parcele číslo KN-C 92, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, ktoré sú vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa,
- b. parcela číslo KN-C 92, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 150m², ktorá je vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa **za účelom prevádzkovania predajne potravín.**

Podrobnejšie informácie o súčasnom technickom stave nehnuteľnosti je možné získať priamo pri obhliadke, ktorú je možné uskutočniť na základe telefonickej žiadosti navrhovateľa, ktorá sa uskutoční po dohode s kontaktnou osobou vyhlasovateľa. Ohliadka sa vykoná len v pracovné dni, v čase úradných hodín, a to pondelok až štvrtok od 8.00 hod. do 15.00 hod., v piatok 8.00 hod. do 13.00 hod. v príslušný deň za účasti povereného zamestnanca Obecného úradu v Klčove. V prípade, ak sa navrhovateľ nedostaví v stanovený deň a stanovenú hodinu na obhliadku, vyhlasovateľ nemusí obhliadku umožniť v iný termín. Vyhlasovateľ môže spojiť obhliadku nehnuteľnosti aj s viacerými záujemcami spolu, v ten istý deň a v tú istú hodinu. Obhliadku nehnuteľnosti vyhlasovateľ bude vykonávať do 15 dní (vrátane) od vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže.

IV. PODMIENKY ÚČASTI V SÚŤAŽI A SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:

1. Súťaž sa začína jej uverejnením na webovej stránke vyhlasovateľa www.obecklcov.sk a facebookovej stránke obce.

2. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch v čase od 8.00 hod. do 15.00 hod. v sídle vyhlasovateľa alebo na internetovej stránke vyhlasovateľa www.obecklčov.sk
3. Lehota, v ktorej možno predložiť súťažný návrh zmluvy: **do 31.3.2022 do 15:00 hod.**
4. Súťažný návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením:
 - a. identifikačných údajov účastníka súťaže,
 - b. označenia súťaže „Nehnutelnosti –prenájom“ a s poznámkou „Neotvárať“,
 - c. adresy vyhlasovateľa súťaže: **Obecný úrad Klčov, Klčov 112, 053 02**
5. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne v sídle vyhlasovateľa, alebo zaslaný poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Rozhodujúci je dátum a čas doručenia uvedený na podacej pečiatke vyhlasovateľa.
6. Účastník súťaže predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.
7. Každý účastník súťaže môže dať iba jeden návrh. Ak podá účastník súťaže viac návrhov v jednej obálke, budú všetky zo súťaže vylúčené. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
8. Účastník súťaže je povinný pristúpiť k uzatvoreniu zmluvy v lehote do 30 dní od doručenia písomnej akceptácie ponuky.
9. Navrhovaný nájom za predmet verejnej obchodnej súťaže nesmie byť nižší ako nasledovná výška nájmu: **440 Eur/mesačne bez energií.**
10. Výdavky spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži znáša každý účastník súťaže v celom rozsahu na vlastné náklady.
11. V súťažnom návrhu účastník súťaže uvedie kontaktnú osobu s uvedením jej mena a priezviska, tel. čísla a e-mailu; účastník súťaže ďalej uvedie vlastnú korešpondenčnú adresu určenú na doručovanie písomností súvisiacich s obchodnou verejnou súťažou v prípade, ak je iná ako je adresa sídla, alebo miesta podnikania.

V. **POŽADOVANÉ NÁLEŽITOSTI SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU NA UZAVRETIE NÁJOMNEJ ZMLUVY**

Účastník súťaže je povinný spracovať návrh nájomnej zmluvy, ktorom budú uvedené najmä nasledovné podstatné náležitosti:

- a. identifikačné údaje vyhlasovateľa (prenajímateľa) – vid'. bod I. podmienok
- identifikačné údaje účastníka (v záhlaví zmluvy)
- b. identifikačné údaje navrhovateľa (účastníka súťaže): - pri právnických osobách: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, DIČ DPH, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná cena nájmu, e-mailová adresa, telefonický kontakt; - pri fyzických osobách - podnikateľoch: meno a priezvisko, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázaná cena nájmu;

(ak niektorým z uvedených identifikačných údajov účastník súťaže nedisponuje, možno ho z návrhu zmluvy vypustiť)

- c. predmet nájmu v rozsahu maximálne podľa bodu III,
- d. účel nájmu je prevádzkovanie predajne potravín v predmete prenájmu,
- e. záväzok nájomcu zabezpečiť prevádzku predajne potravín minimálne 6 dní v týždni celoročne (najmä: predaj základných potravín, nápojov, zmrzliny, syrov, medoviny, hygienických potrieb, na požiadanie chlieb, pečivo, ovocie a zelina, mliekarenské výrobky),
 - a. záväzok navrhovateľa otvoriť a prevádzkovať predajňu potravín do 90 dní od účinnosti nájomnej zmluvy,
 - b. záväzok účastníka uzavrieť s dodávateľmi energií a vody samostatné zmluvy o ich dodávkach,
 - c. dobu trvania nájomného vzťahu, ktorá je vyhlasovateľom stanovená na dobu neurčitú;
 - d. výšku ročného nájomného (číslo a slovom), ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška ročného nájomného určená vyhlasovateľom za celý predmet nájmu vrátane akceptácie valorizácie nájmu,
 - e. spôsob ukončenia nájomnej zmluvy,
 - f. práva a povinnosti zmluvných strán,
 - g. záväzok navrhovateľa zložiť peňažnú zábezpeku,
 - h. primeraný spôsob zabezpečenia plnenia povinností účastníka z nájomnej zmluvy a sankcie za ich porušenie,
 - i. akceptácia záväzku nájomcu zabezpečiť majetku na svoje náklady, ktorý vnesie do predmetu nájmu pred poškodením, odcudzením, stratou alebo zničením,
 - j. akceptácia záväzku nájomcu vo svojom mene a na vlastné náklady poistiť všetky veci nájomcu umiestnené v predmete nájmu,
 - k. akceptácia záväzku nájomcu, že počas celej doby trvania nájomného vzťahu bude poistený pre prípad zodpovednosti za škodu spôsobenú v predmete nájmu s povinnosťou predložiť potvrdenie o uzatvorení poisťnej zmluvy a poisťnú zmluvu najneskôr do 30 dní odo dňa účinnosti tejto Zmluvy,
 - l. počas zveľaďovania predmetu nájmu nájomcom nebude prenajímateľ poskytovať zľavu z nájomného, náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú,
 - m. zmeny na predmete nájmu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný tieto zmeny vykonávať na vlastné náklady a v súlade so stavebným zákonom a všetkými ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi, technickými normami a správnymi rozhodnutiami inak zodpovedá za škodu, ktorá vznikne prenajímateľovi. K žiadosti o súhlas so zmenou na predmete nájmu nájomca predloží špecifikáciu vecného a finančného rozsahu zmien na predmete nájmu a v prípade potreby aj schválenú projektovú dokumentáciu,
 - n. zmluvné strany sa dohodli, že nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s vykonaním zmien na predmete nájmu a nie je ani oprávnený požadovať protihodnotu toho, o čo sa vykonanými zmenami zvýšila hodnota predmetu nájmu,
 - o. v prípade, ak nájomca vykoná zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa je povinný na výzvu prenajímateľa uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu v primeranej lehote po doručení výzvy prenajímateľa,
 - p. podpis účastníka súťaže a dátum podpisu návrhu zmluvy.

Vzor súťažného návrhu nájomnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru.

Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné, s výnimkou ustanovení, ktoré doplní vyhlasovateľ v závislosti od výsledku obchodnej

verejnej súťaže. Návrh nájomnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v 1 vyhotovení.

Prílohou návrhu bude:

- a. výpis z príslušného registra nie starší ako 3 mesiace.

VI. KRITÉRIUM NA VÝBER NAJVHODNEJŠIEHO NÁVRHU:

1. Súťažné návrhy bude vyhodnocovať 3-členná komisia, pozostávajúca z 3 členov nominovaných a schválených Obecným zastupiteľstvom v Klčove do 7 dní odo dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov. Člen komisie sa nemôže zúčastniť súťaže ako uchádzač. Komisia prijíma rozhodnutia nadpolovičnou väčšinou hlasov všetkých členov. Komisia zvolí zapisovateľa a najmenej jedného overovateľa súťaže. Zapisovateľ a overovateľ/lia súťaže nemusia byť členmi komisie. Otváranie obálok je verejné. Komisia pri hodnotení ponúk postupuje nasledovne:
 - a) obálky sa otvárajú v poradí, v akom boli doručené,
 - b) pred otvorením obálky komisia skontroluje neporušenosť obálky,
 - c) komisia otvorí obálku a prečíta identifikáciu uchádzača, výšku cenovej ponuky,
 - d) po ukončení verejného otvárania obálok komisia pristúpi k neverejnému hodnoteniu súťažných návrhov,
 - e) komisia skontroluje splnenie všetkých podmienok súťaže,
 - f) v prípade zistenia formálnych nedostatkov, napr. chýb v písaní a počítaní, ktoré možno odstrániť bez zmeny podmienok návrhu, bude uchádzač vyzvaný komisiou v určenej lehote na ich odstránenie,
 - g) v prípade, ak uchádzač v určenej lehote nedostatky neodstráni, komisia jeho návrh zo súťaže vylúči,
 - h) komisia po odstránení nedostatkov vyhodnotí návrhy a zostaví zoznam uchádzačov, ktorí splnili podmienky súťaže,
 - i) komisia vyhodnotí cenové ponuky a zostaví poradie uchádzačov podľa výšky cenových ponúk,
 - j) komisia skonštatuje vyhodnotenie súťaže. O priebehu a výsledkoch súťaže sa spíše zapisnica, ktorú podpisujú všetci členovia komisie, zapisovateľ a overovateľ/lia.
2. Kritériom na hodnotenie predložených návrhov je najvyššia ponúknutá cena nájmu za predmet OVS. Úspešným účastníkom OVS bude účastník najvyššej ponuky, t.j. návrhu s najvyššou ponúknutou cenou nájmu. V prípade rovnakej ponúknutej ceny nájmu rozhodne skorší termín, t.j. čas podania návrhu.
3. Prijatie návrhu vybraného vyhlasovateľom ako najvhodnejší z predložených návrhov, vyhlasovateľ oznámi na svojom webovom sídle do 7 dní odo dňa zasadnutia komisie na vyhodnotenie návrhov nájomných zmlúv, doručených vyhlasovateľovi na základe ním vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.

VII. **VYHLASOVATEĽ SI VYHRADZUJE PRÁVO:**

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk a predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená. O zrušení súťaže budú účastníci, ktorí podali návrhy zmlúv písomne informovaní. Zrušenie súťaže bude zverejnené na webovom sídle vyhlasovateľa www.obecklcof.sk
2. Vyhlasovateľ je oprávnený:
 - a. odmietnuť všetky doručené návrhy;
 - b. návrh vziať na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže, ak návrh nespĺňa podmienky súťaže, alebo obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre vyhlasovateľa zjavne nevýhodné;
 - c. nepripustiť návrh zmluvy do obchodnej verejnej súťaže v prípade zistenia neúplnosti návrhu zmluvy a jej príloh z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa, uvedených v súťažných podkladoch.
 - d. v prípade doručenia súťažného návrhu po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.

Bližšie informácie a vzor návrhu zmluvy budú uchádzačom poskytnuté v kancelárii vyhlasovateľa na adrese: **Obecný úrad, Klčov 112, 053 02**, na telefónnom čísle: 0915 932 666, na stránke: www.obecklcof.sk, alebo e-mailom: obec.klcof@gmail.com