

ZÁMER a PODMIENKY Obchodnej verejnej súťaže č. OVS-5/2024 o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov

vyhlásená v zmysle ust. § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník)
Žilinský samosprávny kraj – v správe Oravskej polikliniky Námestovo

Názov: Oravská poliklinika Námestovo

Sídlo: Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo

IČO: 00 634 785

DIČ: 2020573434

IČ DPH: SK2020573434

Štatutárny orgán: Ing. Mária Šišková, MPH, riaditeľka

Kontaktná osoba: Ing. Karol Kurtulík

Tel. kontakt: 043/55 03 104

e-mailová adresa: opnam@opnam.sk

ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže vyhlasuje podľa § 281 až 288 zák. č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov a pozemku v súlade s § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. Čl. 22 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja a súčasne zverejňuje zámer prenajať časti svojho dočasne prebytočného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

1. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Časť 1: Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

predmetom súťaže je prenechanie majetku do užívania formou zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorým je nebytový priestor, a to: **predajňa v Oravskej poliklinike Námestovo - budova garáže, číslo parcely KN-C 285/9 – 149,60 m², autodielenka, kancelária, spol. priestory - budova garáže a dielne, č. parcely KN-C 285/4 – 78,8 m²,** súpisné č. stavby 62, ktorá je vedená Okresným úradom Námestovo na LV vlastníctva č. 818, k.ú. Námestovo.

Účel nájmu: prevádzkovanie živnosti.

Doba nájmu: určitá, od **01.12.2024 do 30.11.2025 s možnosťou predĺženia doby nájmu na celkovú dobu najviac 5 rokov.** Výška nájomného sa každoročne upraví o sumu zodpovedajúcu výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom.

Výška nájomného: najnižšia hodnota predmetu súťaže: 21,84 € za m² /rok.

č. informácie o dočasnom nevyužívaní majetku – 7/2024

Časť 2: Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

predmetom súťaže je prenechanie majetku do užívania formou zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorým je nebytový priestor, a to: **pozemok v areáli Oravskej polikliniky Námestovo, Červeného kríža 62/30, pred budovou garáže a dielne, č. parcely KN-C 285/1 o výmere 366,72 m²,** ktorý je vedený Okresným úradom Námestovo na LV vlastníctva č. 818, k.ú. Námestovo.

Účel nájmu: prevádzkovanie živnosti – **pozemok pred predajňu a autodielenku.**

Doba nájmu: určitá, od **01.12.2024 do 30.11.2025 s možnosťou predĺženia doby nájmu na celkovú dobu najviac 5 rokov.** Výška nájomného sa každoročne upraví o sumu zodpovedajúcu výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom.

Výška nájomného: najnižšia hodnota predmetu súťaže: 4,51 € za m² /rok.

č. informácie o dočasnom nevyužívaní majetku – 8/2024

Časť 3: Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

predmetom súťaže je prenechanie majetku do užívania formou zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorým je nebytový priestor, a to: **rozostavaná prevádzková budova, 1. poschodie, č. miestnosti 129a, 129b, 129c, 129d, 132, 133 o výmere 61,90 m², číslo parcely KN-C 275/3, budova garáže a dielne – garáže 4 ks o výmere 72 m², číslo parcely KN-C 285/4 a budova kotolne – garáže – 3 ks o výmere 123,46 m², číslo parcely KN-C 285/3, súpisné č. stavby 62, ktorá je vedená Okresným úradom Námestovo na LV vlastníctva č. 818, k.ú. Námestovo.**

Účel nájmu: prevádzkovanie živnosti.

Doba nájmu: určitá, **od 01.01.2025 do 31.12.2025 s možnosťou predĺženia doby nájmu na celkovú dobu najviac 5 rokov.** Výška nájomného sa každoročne upraví o sumu zodpovedajúcu výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom.

Výška nájomného: najnižšia hodnota predmetu súťaže: rozostavaná prevádzková budova – 32,45 € za m² /rok, budova garáže a dielne, budova kotolne – 21,84 € za m² /rok.

č. informácie o dočasnom nevyužívaní majetku – 9/2024

Časť 4: Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

predmetom súťaže je prenechanie majetku do užívania formou zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorým je nebytový priestor, a to: **rozostavaná prevádzková budova, 1. poschodie, č. miestnosti 138,139,140 + chodba o výmere 99,82 m², číslo parcely KN-C 275/3, súpisné č. stavby 62, ktorá je vedená Okresným úradom Námestovo na LV vlastníctva č. 818, k.ú. Námestovo.**

Účel nájmu: poskytovanie zdravotnej starostlivosti v rozsahu vydaného povolenia na prevádzkovanie zdravotníckeho zariadenia.

Doba nájmu: určitá, **od 01.01.2025 do 31.12.2025 s možnosťou predĺženia doby nájmu na celkovú dobu najviac 5 rokov.** Výška nájomného sa každoročne upraví o sumu zodpovedajúcu výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom.

Výška nájomného: najnižšia hodnota predmetu súťaže: 32,45 € za m² /rok.

č. informácie o dočasnom nevyužívaní majetku – 10/2024

Nebytové priestory ponúknuté na nájom, sú v správe Oravskej polikliniky Námestovo, ktorej zriaďovateľom je Žilinský samosprávny kraj. Vyhlasovateľ Obchodnej verejnej súťaže umožní uchádzačovi, aby si predmetný nebytový priestor prezrel pred jeho prihlásením sa do OVS. Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť telefonicky s kontaktnou osobou vyhlasovateľa, tel. 043/5503 104, najneskôr do troch dní po nahlásení záujmu. Bližšie informácie na adrese: e-mail opnam@opnam.sk.

2. Podmienky súťaže

- a) Súťaže sa môžu zúčastniť právnické a fyzické osoby.
- b) **Deň, mesiac, rok a hodina dokedy sa môžu predkladať návrhy**
Termín predloženia návrhov je do **20.11.2024 do 10.00 hod.**
- c) **Jazyk, v ktorom sa musí návrh predložiť**
Ponuka a návrh zmluvy musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.
- d) **Adresa na ktorú sa má návrh doručiť: Oravská poliklinika Námestovo, Ing. Karol Kurtulík, Červeného kríža 62/30, 029 01 Námestovo.**
- e) **Forma predloženia návrhu:**
Návrh do súťaže predkladá účastník v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené: názov a sídlo účastníka a označenie "OVS – č. 5 /2024 - časť 1..... - NEOTVÁRAŤ".

Predložený návrh musí okrem iného obsahovať:

- **identifikačné údaje záujemcu:**

pri PO: obchodné meno, právnu formu, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH (ak bolo pridelené), štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti konať, údaje o bankovom spojení, , telefonický kontakt, e-mailový kontakt;

pri FO: meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého bydliska, , telefonický kontakt, e-mailový kontakt; údaje o bankovom spojení

pri FO podnikateľa: meno, priezvisko, obchodný názov, adresa miesta podnikania, IČO, DIČ, údaje o bankovom spojení, telefonický kontakt, e-mailový

kontakt;

- **označenie kontaktnej osoby záujemcu**, tel. kontakt, e-mailová adresa, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže,
- **navrhnutú výšku nájomného za predmet súťaže** – za 1 m²/rok (celkové nájomné), ktorá nemôže byť nižšia, ako výška nájomného uvedená vyhlasovateľom,
- **písomné čestné prehlásenie záujemcu**, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, uvedenými v článku 2 tohto oznámenia,
- **čestné prehlásenie uchádzača**, že nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto Obchodnej verejnej súťaže, si osobne, pred prihlásením sa do súťaže prezrel, oboznámil sa s ich technickým stavom, sú spôsobilé na dohodnutý účel, nepožaduje žiadne opravy, ani úpravy priestorov a v prípade, že sa stane víťazom obchodnej verejnej súťaže ich prevezme v stave, v akom sa nachádzali v čase jeho osobnej prehliadky,
- **písomný súhlas** so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom ochrane osobných údajov, v prípade fyzickej osoby;
- **návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov** v písomnej forme, ktorej vzor je Prílohou č. 1 týchto podmienok,

f) **Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:**

Súťažný návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu. Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, ako je uvedený v bode 2 tohto oznámenia alebo po stanovenom termíne odovzdania, nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.

g) **ďalšie podmienky vyhlasovateľa:**

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. Žilinského samosprávneho kraja, ako zriaďovateľa vyhlasovateľa,
- záujemcovia berú na vedomie, že ak zmluvu o nájme nebytových priestorov neschváli predseda Žilinského samosprávneho kraja, nenadobudne táto zmluva o nájme nebytových priestorov platnosť ani účinnosť,
- návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať záujemcu na jeho doplnenie,
- vyhlasovateľ neuhrádza záujemcom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
- lehota na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov s vybraným účastníkom je 15 dní od oznámenia o vybratí jeho súťažného návrhu,
- v prípade, že so záujemcom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva o nájme nebytových priestorov v lehote uvedenej v týchto ďalších podmienkach súťaže z dôvodov na strane záujemcu, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu so záujemcom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov vybraný účastník, neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,
- v prípade záujmu víťazného záujemcu (s ktorým vyhlasovateľ uzavrie zmluvu o nájme nebytových priestorov) o vykonanie stavebných úprav alebo akéhokoľvek iného zhodnotenia predmetu nájmu, je víťazný záujemca oprávnený vykonať takéto úpravy alebo zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase vyhlasovateľa, na vlastné náklady a nebezpečenstvo, bez nároku na náhradu vynaložených nákladov zo strany vyhlasovateľa, a to ani po skončení nájmu z

akéhokoľvek dôvodu. Vykonanie žiadnych stavebných úprav alebo zhodnotenia predmetu nájmu nebude mať vplyv na výšku nájomného, s ktorou víťazný záujemca uspel v obchodnej verejnej súťaži.

h) Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru:

- návrh predložený záujemcom sa zahrnie do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Len takýmto záujemcom oznámi vyhlasovateľ výsledok obchodnej verejnej súťaže a s vybraným účastníkom vyhlasovateľ uzatvorí zmluvu o nájme nebytových priestorov, ktorá bola predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže,
- kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov bude najvyššia ponúknutá cena za 1 m²/rok. V prípade rovnosti ponúkaných cien vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúkanú cenu,
- vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční v sídle Oravskej polikliniky Námestovo na odbore PIÚ do 14 dní od uzávierky predkladania súťažných návrhov. Po túto dobu sú záujemcovia súťažnými návrhmi viazaní. Vyhlasovateľ bude elektronickou formou informovať neúspešných účastníkov súťaže o výsledku súťaže do 7 dní od vyhodnotenia súťaže,
- vyhlasovateľ vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie vybranému účastníkovi v lehote do 7 dní od vyhodnotenia súťaže a to elektronickou formou na e-mailovú adresu vybraného účastníka.

3. V prípade potreby objasniť údaje uvedené vo výzve, môže ktorýkoľvek z uchádzačov požiadať o ich vysvetlenie priamo u zodpovednej osoby:

Ing. Karol Kurtulík, tel. 043/5503104, e-mail: opnam@opnam.sk

4. Vyhlasovateľ prehlasuje, že pri obchodnej verejnej súťaži boli dodržané nasledovné všeobecne záväzné právne predpisy:

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení,
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
- zákon č. 162/1995 Z. z. Katastrálny zákon v platnom znení,
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja.

V Námestove, dňa 23. 10. 2024

Za vyhlasovateľa

Ing. Mária Šišková, MPH, riaditeľka