

**Vyhlasovateľ:** Obec Valaliky zastúpená starostom Ing. Štefanom Petríkom, Poľná 165/8, Valaliky 044 13

## **SÚŤAŽNÉ PODMIENKY**

pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:

**„Prenájom budovy na ulici Hlavná č. 37 o výmere 345,75 m<sup>2</sup> vo Valalikoch a pozemku parcela č. KNC 1102/1 zapísaný na LV č. 1273 k.ú. Valaliky“**

Vo Valalikoch, 24.06.2015

## **Pokyny pre navrhovateľov na vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:**

„Prenájom budovy na ulici Hlavná č. 37 o výmere 345,75 m<sup>2</sup> vo Valalikoch a pozemku parcela č. KNC 1102/1 zapísaný na LV č. 1273 k.ú. Valaliky“

### **1. PREDMET OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je prenájom nebytových priestorov so súpisným číslom 1042 na pozemku parcela č. KNC 1102/2, druh: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 345,75 m<sup>2</sup> zapísaná na LV č. 1273 vo vlastníctve obce a pozemok parcela č. KNC 1102/1, druh: zastavané plochy a nádvorcia o výmere 932 m<sup>2</sup> zapísaný na LV č. 1273 vo vlastníctve obce.

#### **1.1. POPIS PREDMETU NÁJMU A ÚČELU NÁJMU**

Stavba sa nachádza na Hlavnej ulici pri štátnej ceste III. triedy č. 06821. Jedná sa o stavbu, ktorá bola komplexne zrekonštruovaná a skolaudovaná v apríli 2010 pre účely zriadenia a prevádzkovania pekárne. Od kolaudácie stavby až do súčasnosti je stavba nepretržite využívaná a prevádzkovaná ako pekáreň.

Stavba pozostáva z nasledovných priestorov: pekáreň, expedícia, sklad múky, umyvárka riadu a náradia, chodba, kancelária a denná miestnosť, umyvárka bedničiek, suchý sklad surovín, chladný sklad surovín, šatňa pre ženy, sprcha pre ženy, WC ženy, miestnosť pre upratovačku, WC muži, sprcha pre mužov, šatňa pre mužov, technická miestnosť, sklad bedničiek, predajňa pekárne, sklad predajne, hygienické zariadenie, miestnosť pre ROMZ zemného plynu.

V priestoroch pekárne sa nachádzajú nasledovné stroje a zariadenia:

- umývací drez
- pracovný stôl 1600 x 800
- pracovný stôl 2400 x 800
- umývací dvojdrez
- stolná váha
- umývačka prepraviek
- rezačka chleba poloautomatická typ 201/40
- rohlíkovací stroj model emme 2C
- delička cesta DR 2
- univerzálny miešač RE 22
- špirálový miesič s pojazdnou diežou SM 250 R
- špirálový miesič s pevnou diežou SM 200
- EKO blok Kornfeil typ II
- Kysiareň Kornfeil K3
- Rotačná pec Kornfeil Rotomax 12 G
- Sádzacie zariadenie Assistent Automat
- Etážová pec Kornfeil V 15/5

Stroje a zariadenia sú majetkom súčasného nájomcu Pekáreň Valaliky s.r.o.. V prípade, že nový nájomca prejaví o túto technológiu záujem, môže o jej odkúpení jednať so spoločnosťou Pekáreň Valaliky s.r.o.

**Účelom nájmu bude využitie nebytových priestorov v budove na ulici Hlavná č. 37 na účely pekárenskej výroby – zriadenie a prevádzkovanie pekárne.**

**Vítaz OVS ako nájomca nebude oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretej osobe.**

## **2. OKRUH MOŽNÝCH NAVRHOVATEĽOV**

- navrhovateľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony a právnická osoba, ktorá podniká v oblasti pekárenskej výroby minimálne 5 rokov za posledných 7 rokov,
- navrhovateľom nesmie byť osoba, ktorá sa podieľa na príprave vyhlásenia OVS, člen súťažnej komisie, prizvaný expert (ďalej len „vylúčená osoba“) ako i osoba blízka vylúčenej osobe<sup>1</sup>,
- navrhovateľ musí mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi, daňové a odvodové povinnosti voči príslušnému daňovému úradu, Sociálnej poisťovni a zdravotným poisťovniam,
- navrhovateľ mal za predchádzajúce zdaňovacie obdobie kladný hospodársky výsledok.

## **3. PODMIENKY ÚČASTI**

Navrhovateľ musí predložiť nasledovné doklady alebo overené fotokópie dokladov:

1. potvrdenie príslušného daňového úradu o splnení všetkých daňových povinností, ak ide o navrhovateľa, ktorý vykonáva alebo vykonával podnikateľskú činnosť,
2. potvrdenie zo zdravotných poisťovní o tom, že voči navrhovateľovi neevídujú pohľadávky z titulu nedoplatkov na poistné na verejné zdravotné poistenie, nedoplatkov na sankciách a nedoplatkov z ročného vyúčtovania poistného na verejné zdravotné poistenie podľa zákona č. 580/2004 Z. z. o zdravotnom poistení a o zmene a doplnení zákona č. 95/2002 Z.z. o poisťovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
3. potvrdenie Sociálnej poisťovne o tom, že voči navrhovateľovi neeviduje pohľadávky z titulu nedoplatkov na nemocenskom poistení a na dôchodkovom poistení,
4. pri podnikateľských subjektoch doklad o oprávnení podnikateľ (výpis z Obchodného registra alebo Živnostenský list),
5. účtovnú závierku za predchádzajúce zdaňovacie obdobie alebo správcom dane potvrdené daňové priznanie za predchádzajúce zdaňovacie obdobie,
6. pri fyzických osobách výpis z registra trestov nie starší ako tri mesiace,
7. zámer využitia prenajímanej nehnuteľnosti,
8. vyhlasovateľ súťaže požaduje ako jednu z podmienok v obchodnej verejnej súťaži zaplataenie finančnej zábezpeky vo výške 1000 € na číslo účtu vyhlasovateľa: IBAN: SK10

---

<sup>1</sup> Blízkou osobou je v zmysle §116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení príbuzný v priamom rade, súrodeneц a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

0200 0000 0000 17127542, bankové spojenie: VÚB banka, variabilný symbol: 2015, do správy pre prijímateľa uviesť: zábezpeka. Úhrada finančnej zábezpeky musí byť zrealizovaná tak, aby boli finančné prostriedky pripísané na účet vyhlasovateľa súťaže do termínu skončenia doby na predkladanie súťažných návrhov. Víťazovi súťaže sa finančná zábezpeka započíta do nájomného. Ostatným navrhovateľom bude finančná zábezpeka vrátená po vyhodnotení súťaže súťažnou komisiou do 5 pracovných dní. Navrhovateľ je povinný v prihláške do súťaže uviesť číslo účtu, na ktorý má byť finančná zábezpeka vrátená v prípade neúspešnosti v súťaži. V prípade, že navrhovateľ takéto číslo účtu neuvedie, bude finančná zábezpeka vrátená na číslo účtu, z ktorého bola zábezpeka uhradená. V prípade, že do 10 dní od doručenia výzvy na podpísanie nájomnej zmluvy nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy s víťazom súťaže z dôvodu na strane víťaza súťaže, prepadne finančná zábezpeka poskytnutá víťazom súťaže v prospech vyhlasovateľa súťaže.

9. účtovnú závierku za posledný kalendárny rok, v ktorom navrhovateľ vykonával podnikateľskú činnosť v oblasti pekárenskej výroby.

#### **4. MINIMÁLNA CENA NÁJMU**

Minimálna cena nájmu, ktorá je obvyklá pri prenechávaní do nájmu na tento účel je 47,90 €/m<sup>2</sup>rok, čo za celkovú výmeru predstavuje sumu 16 561,43 €/rok (slovom: šesťnásťtisícpäťstošesťdesiatjeden eur + 43/100 centov). Cena nájmu nesmie byť nižšia ako 47,90 €/m<sup>2</sup>rok.

#### **5. OBHLIADKA PREDMETU NÁJMU**

Navrhovateľom sa odporúča vykonať obhliadku nehnuteľnosti z dôvodu získania prehľadu o jej skutočnom stave. Navrhovatelia, ktorí majú záujem o vykonanie obhliadky, dostanú bližšie informácie na tel. č. 055/202 89 57, kontaktná osoba Jana Pelegrin, v pracovných dňoch v pondelok až piatok od 10.00 hod. do 13.00 hod. Obhliadku bude možné vykonať iba v rámci jedného dňa, preto odporúčame navrhovateľom, ktorí majú o obhliadku záujem, zistiť si tento termín čo najskôr na vyššieuvedenom telefónnom čísle.

#### **6. TYP ZMLUVY, KTOREJ UZAVRETIE BUDE VÝSLEDKOM OVS**

Výsledkom OVS bude uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú.

#### **7. ZODPOVEDNÁ OSOBA VYHLASOVATEĽA URČENÁ PRE STYK S NAVRHOVATEĽMI**

Ing.Mgr. Jana Pelegrin, prednostka Obecného úradu Valaliky  
Obecný úrad Valaliky, Poľná 165/8, Valaliky 044 1  
[pelegrin.jana@valaliky.sk](mailto:pelegrin.jana@valaliky.sk)  
tel. č. 055/ 202 89 57

## 8. MIESTO, SPÔSOB A LEHOTA PREVZATIA SÚŤAŽNÝCH PODMIENOK

Navrhovatelia si môžu prevziať súťažné podmienky na základe písomnej žiadosti osobne na adrese: Obecný úrad Valaliky, Poľná 165/8, Valaliky 044 13, kancelária prednostky úradu na 1. poschodí.

Kontaktná osoba: Ing.Mgr. Jana Pelegrin

Lehota: od 3.7.2015 do 19.07.2015

Čas: od 10.00 hod. do 15.00 hod. v pracovné dni

Písomné žiadosti navrhovateľov budú zaevidované cez podateľňu Obecného úradu Valaliky.

Súťažné podmienky budú navrhovateľom poskytnuté bezplatne.

Súčasťou súťažných podmienok je pôdorys predmetu nájmu.

## 9. MIESTO, SPÔSOB A LEHOTA DORUČENIA SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

Lehota na predkladanie súťažných návrhov začína plynúť prvým dňom možnosti získať súťažné podmienky, t.j. 3.7.2015.

Súťažné návrhy možno predkladať v lehote do 20.07.2015 do 12.00 hod.

Súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adrese:

Obecný úrad Valaliky

Poľná 165/8

044 13 Valaliky

Súťažné návrhy môžu predkladať len navrhovatelia, ktorí si na základe písomnej žiadosti podľa bodu 8 prevzali súťažné podmienky.

Súťažné návrhy podpísané navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom, doručia navrhovatelia v uzatvorenom obale s výrazným označením: „OVS – „Prenájom budovy na ulici Hlavná č. 37 o výmere 345,75 m<sup>2</sup> vo Valalikoch a pozemku parcela č. KNC 1102/1 zapísaný na LV č. 1273 k.ú. Valaliky“ + NEOTVÁRAŤ. Uzatvorený obal musí obsahovať aj meno a kontaktnú adresu navrhovateľa, a to pre prípad vrátenia neotvoreného súťažného návrhu doručeného po lehote na predkladanie súťažných návrhov.

Doručené súťažné návrhy musia byť označené prezentačnou pečiatkou Obecného úradu Valaliky s označením hodiny doručenia a dátumom doručenia.

Navrhovateľ môže do OVS predložiť len jeden súťažný návrh.

Vyhlasovateľ uchováva súťažné návrhy v neporušenom stave až do termínu zasadnutia súťažnej komisie, pričom mená/obchodné mená navrhovateľov nesmú byť zverejnené.

## 10. MIESTO, DEŇ A HODINA ZASADNUTIA SÚŤAŽNEJ KOMISIE

Dňa 23.07.2015 o 13.00 hod.

V sobášnej sále na poschodí Obecného úradu Valaliky.

## 11. LEHOTA NA UKONČENIE OVS

Lehota na ukončenie: do 31.08.2015.

OVS bude ukončená podpísaním nájomnej zmluvy s víťazom súťaže. Do tohto termínu sú navrhovatelia viazaní svojimi súťažnými návrhmi.

## **12. POVINNÝ OBSAH SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU**

Navrhovaná cena nájomného za nebytové priestory za 1 m<sup>2</sup>/rok.

Doklady v zmysle bodu 3 súťažných podmienok.

Súťažný návrh musí byť podpísaný navrhovateľom.

## **13. ROZSAH PRÍPUSTNÝCH ZMIEN**

Navrhovateľ môže svoj predložený súťažný návrh meniť alebo dopĺňať len v lehote na predkladanie súťažných návrhov.

Navrhovateľ môže opraviť chybu, ktorá vznikla pri vyhotovovaní súťažného návrhu len v lehote na predkladanie súťažných návrhov.

## **14. ODVOLANIE SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU PO JEHO PREDLOŽENÍ**

Navrhovateľ má právo odvolať súťažný návrh po jeho predložení do uplynutia lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

## **15. OTVÁRANIE A KRITÉRIÁ NA VYHODNOTENIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV A SPÔSOB OZNÁMENIA VYBRATÉHO SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU**

Súťažná komisia v zmysle VZN č. 5/2011 Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom obce Valaliky spíše záznam z uzávierky podávania súťažných návrhov.

Otváranie súťažných návrhov sa uskutočňuje na začiatku zasadnutia súťažnej komisie.

Predseda komisie skontroluje neporušenosť obalov, oznámi celkový počet predložených súťažných návrhov, očísľuje ich a v poradí, v akom boli predložené, ich otvorí.

Súťažné návrhy sa otvárajú postupne a všetky ich časti sa označia príslušným poradovým číslom.

Na otváraní súťažných návrhov majú právo zúčastniť sa navrhovatelia, ktorí doručili súťažný návrh a ich zástupcovia, ktorých na to písomne poverili.

Účastníkom otvárania súťažných návrhov sa oznámi mená, obchodné mená, sídla navrhovateľov a ponúknutá finančná čiastka. Ďalší obsah súťažných návrhov sa nesmie zverejniť.

Komisia vylúči súťažný návrh, ktorý nespĺňa schválené súťažné podmienky.

Komisia vyhodnocuje iba súťažné návrhy, ktoré splnili podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach. V prípade, ak komisia zistí pri vyhodnocovaní nejasnosti, nedostatky, ktoré nemia obsah súťažného návrhu, vyzve navrhovateľa na spresnenie, resp. doplnenie návrhu.

Komisia vyhodnotí súťažné návrhy na základe hodnotenia jednotlivých členov komisie a určí poradie úspešnosti súťažných návrhov.

Hodnotiacim kritériom je celková výhodnosť návrhu pre vyhlasovateľa, a to nielen z hľadiska ceny nájomného za nebytové priestory. Vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť návrh navrhovateľa obsahujúci zjavne neprimerane vysokú cenu nájomného za nebytové priestory vzbudzujúcu pochybnosti o vážnosti návrhu bez toho, aby tým došlo k zrušeniu súťaže.

Komisia spisuje o vyhodnotení súťaže protokol.

Vyhlasovateľ najneskôr do 15 dní po vyhodnotení OVS písomne vyrozumie navrhovateľa na prvom mieste, že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ako víťazný a vyzve ho na podpísanie

zmluvy, ktorú je víťaz povinný podpísať do 10 dní od doručenia výzvy na jej podpísanie. V prípade, že v lehote do 10 dní od doručenia výzvy nedôjde k uzavretiu zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane navrhovateľa, ako víťaza súťaže, má sa za to, že navrhovateľ nemá záujem o uzatvorenie zmluvy, o čom bude v písomnej výzve poučený.

## **16. POUŽITÝ JAZYK V OVS**

Celý súťažný návrh predložený do OVS musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

## **17. ĎALŠIE PODMIENKY OVS**

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky (§287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení). V takom prípade o tom bez zbytočného odkladu vyrozumie všetkých navrhovateľov.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, prípadne súťaž zrušiť (§283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení).

Vypracovala:

Ing.Mgr. Jana Pelegrin, prednostka úradu