

Vyhlasenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom majetku Mesta Dudince

Vyhlasovateľ OVS: **Mesto Dudince**

So sídlom: Okružná 212/3, 962 71 Dudince

IČO: 00 319 902

DIČ: 2021152474

Zastúpené: PaedDr. Dušanom Strieborným - primátorom mesta

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.

Číslo účtu: SK72 0200 0000 0000 2012 7412

Mesto Dudince

Vyhlasuje

Obchodnú verejnú súťaž podľa ust. § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy ma prenájom majetku Mesta Dudince, nebytový priestor o celkovej výmere 132 m², nachádzajúci sa na prízemí budovy súpisné číslo 122, postavenej na parcele číslo 171/3 v katastrálnom území Dudince, zapísanej na LV č. 1 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Krupina (bývalá prevádzka Palomy)

Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom je výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľného majetku mesta:

- nebytový priestor na ulici Okružná, o celkovej výmere 132 m², nachádzajúci sa na prízemí budovy súpisné číslo 122, postavenej na parcele číslo 171/3 v katastrálnom území Dudince, zapísanej na LV č. 1 vedeného katastrálnym odborom Okresného úradu Krupina (bývalá prevádzka Palomy)

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Minimálna požadovaná cena, za ktorú sa nehnuteľnosť ponúka na prenájom je 60€/m²/rok za obchodný priestor.

Cena nezahrňa:

- náklady na kúrenie, elektrickú energiu, vodné, stočné prípadne dažďovú vodu.

Predmetom súťaže nie sú:

- skladové a spoločné priestory (nájomné bude účtované v zmysle platného VZN Mesta Dudince č. 8/2012 t.j. 13€/m²)

- vonkajšie priestory – terasa (nájomné bude účtované v zmysle platného VZN Mesta Dudince č. 8/2012 t.j. 10€/m²)

2. Preferovaný podnikateľský zámer pre danú nehnuteľnosť je obchodný priestor na poskytovanie služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu (ako napr. kaviareň, cukráreň, bagetéria, oblatkáreň, zmrzlina, vináreň, rýchle občerstvenie a iné prevádzky podobného typu) s využitím vonkajších terás.

3. Preferovaný je prenájom priestoru v celku, avšak v prípade, že víťaz nebude mať záujem o celý priestor, bude tento rozdelený a pridelený v poradí ďalším najvhodnejším navrhovateľom.

Časový plán obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná súťaž sa začína dňa 20.04.2017 t.j. dňom jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Dudince www.dudince-mesto.sk. Oznámenie o vyhlásení súťaže bude tiež uverejnené v tlači MY ZVOLENSKO- PODPOLIANSKE NOVINY, Zvolenské ECHO

2. Ukončenie predkladania návrhov zmlúv do súťaže do 09.05.2017 do 12,00 hod.

3. Vyhodnotenie návrhov sa uskutoční dňa 10.05.2017 trojčlennou komisiou, ktorá bola schválená mestským zastupiteľstvom

4. Oznámenie vybranej ponuky: do 5 dní od vyhotovenia súťaže.

5. Navrhovateľ víťazného súťažného návrhu bude vyzvaný na uzatvorenie nájomnej zmluvy.

Podanie návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy

3. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov budú všetky vylúčené zo súťaže

2. Navrhovateľ predkladá svoj návrh v zmysle nasledovných inštrukcií:

a) forma podania návrhov je písomná

b) navrhovatelia môžu meniť, dopĺňať prípadne odvolať svoj návrh do ukončenia lehoty na predkladanie návrhov t.j. do 09.05.2017

c) Návrhy zmlúv do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke s viditeľným označením **NEOTVARAŤ – OBCHODNA VEREJNA SÚŤAŽ – PRENÁJOM NEBYTOVÝCH PRIESTOROV**

d) písomný návrh zmluvy je potrebné doručiť poštou na adresu: Mestský úrad Dudince, Okružná 212/3, 962 71 Dudince (rozhodujúci je dátum doručenia nie podania na pošte) prípadne osobne na podateľňu Mestského úradu Dudince, kde poverený zamestnanec vyznačí na obálke "Prijaté, poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojim podpisom."

Náležitosti návrhu:

1. Identifikačné údaje navrhovateľa:

- pri FO: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého bydliska, overený výpis zo živnostenského registra

- pri PO: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti ku konaniu, jeho podpis a pečiatka , originál výpis z Obchodného registra
- 2. označenie kontaktnej osoby navrhovateľa, telefonický kontakt, emailová adresa na ktorú bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže
- 3. navrhnutá výška nájomného za predmet súťaže
- 4. podnikateľský zámer
- 5. presná špecifikácia priestoru (uviesť o koľko m² má navrhovateľ záujem)
- 6. vlastnoručný podpis návrhu zmluvy

Kritéria hodnotenia návrhov

1. Pri výbere najvhodnejšieho nájomcu vyhlasovateľ bude postupovať v zmysle ust. § 286 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka, pričom sa bude brať ohľad najmä na ponúknutú cenu nájmu, účel využitia nehnuteľnosti (podnikateľský zámer) a iné dôležité kritériá.
2. Preferovaný je prenájom predmetu súťaže v celku tj. 132 m² pre jedného najúspešnejšieho navrhovateľa. V prípade, že nebude mať víťaz záujem o celý priestor, bude predmet súťaže rozdelený podľa požiadaviek najúspešnejších záujemcov.
3. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvhodnejšieho návrhu, ktorému bude pridelené poradové číslo 1. V poradí druhému najvhodnejšiemu návrhu sa priradí poradie č. 2. Takto sa bude postupovať aj pri ďalších návrhoch, ktorým bude pridelené číslo podľa poradia.
4. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli mesto oznámi, že ich návrhy odmietli.

Ďalšie podmienky navrhovateľa

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka
2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy (podľa ust. § 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť verejnú obchodnú súťaž bez výberu súťažného návrhu
3. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže
4. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu
5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže
7. Vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s účasťou na tejto obchodnej verejnej súťaži

8. V prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva z dôvodu na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí

9. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzavretí nájomnej zmluvy aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov víťaz súťaže neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom

12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa

V Dudinciach dňa 18.04.2017

PaedDr. Dušan Strieborný v.r.

primátor mesta

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových
priestorov v znení neskorších predpisov

Prenajíateľ:

Obchodné meno: **Mesto Dudince**
Adresa: Okružná 212/3, 962 71 Dudince
Zastúpené: PaedDr. Dušan Strieborný, primátor mesta
IČO: 00 319 902
DIČ: 2021152474
Číslo účtu: SK72 0200 0000 0000 2012 7412
Bankové spojenie: VUB, a.s.
Kontaktné údaje: 045 558 112, email: podatelna@dudince-mesto.sk
(ďalej aj ako „*Prenajíateľ*“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
Číslo účtu:
Bankové spojenie:
Poštová adresa:
Kontaktné údaje:

(ďalej aj ako „*Nájomca*“)
(spoločne ďalej len „*Zmluvné strany*“)

Článok I

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - stavby nachádzajúcej sa v Dudinciach, kat. úz. Dudince, číslo 122/50, postavenej na parc. č. 171/3, na ulici Okružná, zapísanej na LV č.1 vedenom Okresným úradom Krupina, Katastrálnym odborom.
2. Prenajíateľ za nižšie uvedených podmienok prenajíma nájomcovi časť nehnuteľnosti – nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí v stavbe, číslo 122/50, postavenej na parc. č. 171/3, na ulici Okružná, zapísanej na LV č. 1 pre kat. úz. Dudince, vedený Okresným úradom Krupina, Katastrálnym odborom, na dohodnutý účel – v zmysle podnikateľského oprávnenia nájomcu. Celková výmera prenajímaných priestorov je m².

Článok II

Doba nájmu

1. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú.

Článok III

Úhrada za nájom a služby spojené s nájmom

1. Nájomné za predmet nájmu je za nasledovné prenajaté priestory:

Obchodný priestor :	m ² x	€/ rok
Spoločné a skladové priestory :	m ² x	13 €/ rok
Ostatné priestory	m ² x	10 €/ rok

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi preddavky na úhradu služieb poskytovaných s užívaním prenajatých priestorov a to v čiastkach uvedených v Zálohovom predpise na výpočet úhrady za užívanie nebytových priestorov, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy. Preddavkové platby budú vyúčtované a fakturované nájomcovi na základe došlých vyúčtovacích faktúr od jednotlivých dodávateľov aspoň raz ročne.
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať dohodnuté nájomné mesačne spolu so zálohovými platbami, vždy najneskôr do 25-teho dňa príslušného mesiaca, na účet vedený vo VUB, a.s., číslo účtu SK72 0200 0000 0000 2012 7412, prípadne priamo do pokladne Mesta Dudince.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo meniť výšku nájomného v súlade s platnými zákonmi, predpismi a Všeobecne záväznými nariadeniami Mesta Dudince o výške nájomného. Výšku preddavkových platieb na úhradu služieb poskytovaných s užívaním prenajatých priestorov, môže prenajímateľ upravovať minimálne 1x do roka, vždy po vykonaní vyúčtovania a to podľa potrieb prenajímateľa alebo nájomcu, spôsobom vykonania zmien v Zálohovom liste na výpočet úhrady za užívanie prenajatého nebytového priestoru, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou nájomnej zmluvy.

Článok IV

Ukončenie nájmu a odstúpenie od zmluvy

1. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou zmluvných strán, písomnou výpoveďou alebo odstúpením od zmluvy.
2. Výpoveďou môžu zmluvné strany ukončiť nájom podľa § 9 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov, pričom sa dohodli, že výpovedná lehota je 1 mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže okamžite odstúpiť od zmluvy bez predchádzajúceho písomného upozornenia a bez akýchkoľvek ďalších záväzkov voči nájomcovi ak:
 - a) potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby, prípadne vykonáva stavebné a rekonštrukčné práce v rozsahu, že nie je možné prenajatý priestor plne využívať na dohodnutý účel
 - b) nájomca užíva predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel,

- c) nájomca mešká s úhradou nájomného viac ako 30 dní, tak ako to stanovuje zmluva v čl. III.
- d) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa
- e) nájomca prevádza stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa
- f) nájomca hrubo porušuje pokoj alebo poriadok

V týchto prípadoch sa zmluva ruší k poslednému dňu v mesiaci, v ktorom takýto prejav vôle prenajímateľa bude doručený nájomcovi.

- 4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal s prihliadnutím na bežné opotrebenie.

Článok V

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - odovzdať nájomcovi predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie a v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať
 - umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
- 2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 3. Nájomca sa zaväzuje:
 - užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
 - bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
 - znášať obmedzenie v užívaní predmetu nájmu v rozsahu potrebnom na vykonanie opráv
 - zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie
 - plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov
 - nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa
 - neprenechať predmet nájmu do užívania tretím osobám bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa
 - riadne a včas platiť nájomné a preddavky na úhradu služieb poskytovaných v prenajatých priestoroch

- zabezpečiť oddelený zber odpadov, papiera a kartónov, skla, plastov za účelom ich zhodnotenia
- udržiavať čistotu a nevyhnutnú zimnú údržbu v prenajatých a v príslušných priestoroch.

Článok VI

Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť a účinnosť nasledujúci deň po dni jej zverejnenia.
2. Zmluva bola vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po 2 vyhotoveniach.
3. Akékoľvek zmeny Zmluvy je možné vykonať výlučne na základe písomnej dohody Zmluvných strán formou písomných dodatkov podpísaných oboma Zmluvnými stranami.
4. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, táto bola spísaná na základe ich slobodnej vôle, že jej text je zrozumiteľným vyjadrením ich slobodne a vážne prejavenej vôle, že Zmluvu neuzatvárajú v tiesni ani za jednostranne výhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

V Dudinciach dňa

V dňa

.....

prenajímateľ

.....

nájomca