

	Obecné zastupiteľstvo Valaská	Číslo: 7.3
	13. december 2023 8. riadne rokovanie obecného zastupiteľstva	Číslo spisu:

Obchodná verejná súťaž Nebytový priestor Školská 447/2

Materiál obsahuje:

1. Návrh na uznesenie
2. Dôvodová správa

Materiál sa doručuje:

1. Starosta
2. Zástupca starostu
3. Poslanci obecného úradu
4. Hlavný kontrolór Obce Valaská
5. Prednostka obecného úradu
6. Zapisovateľka
7. Komisia finančná a majetková

Počet príloh: žiadosť

Dátum vyexpedovania materiálu:

Predkladá: Mgr. Peter Jenča, starosta	Podpis:
Vypracovala: Mgr. Alena Neuzerová	Podpis:

NÁVRH UZNESENIA
z 8. riadneho rokovania
Obecného zastupiteľstva vo Valaskej, konaného dňa 13.12.2023

K bodu programu č.7.3 : Obchodná verejná súťaž na prenájom Nebytového priestoru – ul. Školská 447/2

Uznesenie č./2023

Obecné zastupiteľstvo Obce Valaská

I. SCHVAĽUJE

Spôsob nájmu nehnuteľného majetku obce Valaská podľa § 9 ods. 2 písm. b) v nadväznosti na §9a ods. 1a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Valaská a to :

1. nehnuteľný majetok, nebytové priestory Nebytový priestor – ul. školská 447/2

- nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe BYTOVÝ DOM č. 447, Školská, nachádzajúci sa na parcele C-KN č. 1727, katastrálne územie Valaská, obec: Valaská, zapísané na LV č. 2027, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3800/90220, o výmere 28,5 m²

obchodnou verejnou súťažou podľa § 281 - § 288 zákona č. 513/1991 zb. (Obchodný zákonník v platnom znení a podľa § 9 ods. 2 písm. b) v nadväznosti na §9a ods. 1a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Valaská s nasledovnými **Súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže**:

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

I.

Úvodné ustanovenie

Prenájom majetku sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Valaská.

II.

Predmet obchodnej súťaže

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšej ponuky na prenájom majetku a uzatvorenie nájomnej zmluvy na nehnuteľný majetok obce a to:

nehnuteľný majetok, nebytové priestory Školská 447/2:

- nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe BYTOVÝ DOM č. 447/2, Školská, nachádzajúci sa na parcele C-KN č. 1727, katastrálne územie Valaská, obec: Valaská, zapísané na LV č. 2027, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3800/90220, o výmere 28,5 m² . Vid'. Príloha č. 1. Pôdorys bytového domu.
- za účelom vhodnej podnikateľskej činnosti v priestore, v ktorej bola v minulosti prevádzka Kadernický salón Jana Babiaková.

2. **Minimálna požadovaná cena**, za ktorú sa majetok ponúka na prenájom je: požadovaná cena za prenájom predmetu súťaže je určovaná podľa celkovej výmery a teda výmere 28,5 m² činí 513 EUR/rok. Cena za m² - **18EUR/ročne na základe Uznesenia č. 115/2023** schválené dňa 15.11.2023.

Doba nájmu – doba neurčitá.

3. Cenová ponuka na prenájom nehnuteľného majetku sa rozumie najvýhodnejšia/najvyššia ponuka na prenájom majetku.

4. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady spojené s užívaním nebytového priestoru – mesačný zálohový predpis platieb a elektrická energia.

III.

Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže: **15.12.2023**
2. Obhliadku majetku možno vykonať v úradných hodinách Obecného úradu vo Valaskej na požiadanie navrhovateľa.
3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže **10.01.2024**
4. Vyhodnotenie návrhov súťaže sa uskutoční na obecnom úrade, najneskôr do 2 mesiacov od ukončenia súťaže, za účasti komisie pozostávajúcej z členov:
Ing. Marek Mora, Ing. Peter Bánik, Ľubomír Múka
5. Oznámenie vybraného návrhu: do 3 dní od vyhodnotenia.
6. Uzatvorenie nájomnej zmluvy do 10 dní od vyhodnotenia.

IV.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Obchodná verejná súťaž sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže dňa na úradnej tabuli obce Valaská a na internetovej stránke obce.
2. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá/podajú navrhovateľ/navrhovatelia viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
3. Požadovaná cena je cena minimálna.
4. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú v čl. V. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.

5. Navrhovatelia nemôžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t. j. do **10.01.2024**.

6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predložiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.

7. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.

8. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.

9. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.

10. Neprihliada sa na návrhy navrhovateľov, ktorí sú v reštrukturalizácii, v konkurze alebo v likvidácii, alebo ktorí majú voči obci Valaská, jej príspevkovým, rozpočtovým organizáciám, ako aj k spoločnosti/spoločnostiam s väčšinou účasťou ku dňu podania ponuky akýkoľvek peňažný, alebo nepeňažný záväzok po lehote splatnosti, ako aj záväzok ktorý obec musela odpísať ako nevymožiteľný.

11. Odporúčaná prevádzka – kadernícky salón, nakoľko priestor je vybavený na prevádzku

V.

Podmienky prenájmu

1. Cena za prenájom nehnuteľnosti bude hradená podľa podmienok nájomnej zmluvy navrhnutých prenajímateľom za podmienok stanovených prenajímateľom.

2. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže bude nehnuteľnosť ponúknutá na prenájom záujemcovi, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov. Ak nie je ďalší záujemca, t.j. ponuka je jediná vyhlasovateľ môže v takomto prípade aj ukončiť obchodnú verejnú súťaž ako neúspešnú.

3. Nájomná zmluva je v súlade s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám povinne zverejňovanou zmluvou a podľa § 47a Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Táto Zmluva nadobudne účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v CRZ ako povinnej osoby (§ 47a ods. 1 Občianskeho zákonníka v platnom znení v spojení s § 5a ods. 6 a ods. 9 zákona č. 211/2000 Z. z. v platnom znení).

4. Obsah nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľnosti bude obsahovať primerané podmienky uvedené v tejto obchodnej súťaži a podmienky stanovené Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Valaská, ďalej len „Zásady“.

5. Účel prenájmu: prenájom nebytového priestoru Školská 447/2 na účel prevádzkovania kadernického salónu

VI.

Kritériá hodnotenia návrhov

1. Kritériom hodnotenia predložených návrhov je najvyššia ponúknutá cena nájmu za m2.
2. Víťazom obchodnej verejnej súťaže bude navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č. 1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuky sa priradí poradie č. 2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
3. Víťaz – navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č. 1 sa pozve na podpísanie nájomnej zmluvy. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – obec oznámi, poradie ich umiestnenia a záver že ich návrhy sa odmietli, a to na úradnej tabuli a na internetovej stránke obce.

VII.

Podanie ponuky/návrhu

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa:

Adresa – Obec Valaská

Námestie 1.mája 460/8

976 46 Valaská

S viditeľným označením – NEOTVÁRAŤ – Návrh na prenájom Nebytový priestor Školská 447/2

Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronickú schránku.

Poverený zamestnanec obce vyznačí na obálke „Prijaté: poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojím podpisom“.

2. Povinné náležitosti návrhu na prenájom majetku:

1. Presné označenie navrhovateľa, prípadne navrhovateľov (ak sa podáva spoločne jeden návrh)
2. (Fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko bydlisko, dátum narodenia, rodné číslo, tel. č.. fyzická osoba – podnikateľ a právnická osoba uvedie: Názov, sídlo IČO, DIČ, konajúcu osobu/zástupcu, zápis v obchodnom registri, tel. č. prípadne e-mail).
3. Cenový návrh
4. Zámer užívania predmetného priestoru, tj. druh prevádzky (s ohľadom na čl. IV. bod 11)
5. Písomný záväzok, že od vyhlasovateľa prenajme nehnuteľnosť v stave v akom sa nachádza v čase podpisu zmluvy, za ním navrhnutú cenu nájmu, ktorú bude uhrádzať podľa uzatvorenej nájomnej zmluvy a na stanovený účel,
6. Písomný súhlas s podmienkami súťaže, súhlas fyzickej osoby so spracovaním osobných údajov na účely a v rozsahu obchodnej verejnej súťaže,

7. Ponuka/návrh musí byť podpísaný a datovaný /u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby/.

3. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

II/ POVERUJE OBECNÝ ÚRAD

zabezpečením administrácie zverejnenia obchodnej verejnej súťaže podľa schvaľovacej časti.

V obci Valaská, dňa

.....

Mgr. Peter Jenča

starosta obce Valaská

Dôvodová správa:

Na základe prijatia viacerých žiadostí so záujmom o prenájom nebytového priestoru na ul. Školská – bývalý Kadernický salón Jana Babiaková, obec Valaská ponúka na prenájom nehnuteľný majetok, nebytové priestory Nebytový priestor – ul. Školská 447/2 , nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe BYTOVÝ DOM č. 447, Školská, nachádzajúci sa na parcele C-KN č. 1727, katastrálne územie Valaská, obec: Valaská, zapísané na LV č. 2027, podiel priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu, na príslušenstve a spoluvlastnícky podiel k pozemku 3800/90220, o výmere 28,5 m²,prostredníctvom **obchodnej verejnej súťaže** podľa § 281 - § 288 zákona č. 513/1991 zb. (Obchodný zákonník v platnom znení a podľa § 9 ods. 2 písm. b) v nadväznosti na §9a ods. 1a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení a podľa zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Valaská.

Stanovisko finančnej a majetkovej komisie konanej dňa : komisia prenájom odporúča

Spracovala: Mgr. Alena Neuzerová