

# OZNAM O VYHLÁSENÍ OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE č. 002/2024

Obec Hruštín  
Kultúrna 468/2  
029 52 Hruštín

zastúpená starostom obce Mgr. Františkom Škapcom

## v y h l a s u j e

**Obchodnú verejnú súťaž** podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, podmienky ktorej boli schválené na zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Hruštín dňa 15.03.2024 číslo uznesenia 27/2024 **o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy**, za nasledovných podmienok:

### **1. IDENTIFIKÁCIA VYHLASOVATEĽA:**

**Názov:** Obec Hruštín

**Sídlo:** Hruštín 468/2, 029 52 Hruštín

**IČO:** 00314501

**DIČ:** 2020561642

**Bankové spojenie:** Prima banka Slovensko, a. s. Námestovo

**Číslo účtu:** IBAN SK47 5600 0000 0040 0655 0001

**V zastúpení:** Mgr. Františkom Škapcom starostom obce (ďalej aj „**Obec Hruštín**“)

**Kontaktná osoba:** Stela Kubicová, prednostka OcÚ

### **2. ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE:**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je:

Prenechanie na užívanie nájomcovi zmluvou o nájme, nebytové priestory o výmere 236 m<sup>2</sup> – nachádzajúce sa na 1. NP nehnuteľnosti so súpisným číslom 305, na parc. C-KN č. 728/1, k. ú. Hruštín, zapísaná na LV č. 3028, vyznačené prílohe „P002/2023“ tohto oznamu o vyhlásení obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „**Predmet nájmu**“).

### **3. TYP ZMLUVY:**

Nájomná zmluva uzavretá podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení niektorých právnych predpisov v spojení s č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov (Občiansky zákonník) a v spojení s príslušnými ustanoveniami zákona č. 513/1991 Z.z. v znení neskorších predpisov (Obchodný zákonník).

### **4. SÚŤAŽNÉ PODMIENKY:**

#### ***4.1 Deň začatia súťaže***

1. Súťaž sa začína dňom jej vyhlásenia **oznamom uverejneným na úradnej tabuli** Obce Hruštín a na webovom sídle obce - <https://www.hrustin.sk/> . Miesto, kde sú zverejnené podmienky obchodnej verejnej súťaže, obec oznámi aj zverejnením v periodickej tlači „Hruštín – obecné noviny, mesačník“, ISSN 1338-7545.

#### ***4.2 Náležitosti ponuky***

Navrhovateľ predkladá svoj návrh v súlade s nasledovnými súťažnými podmienkami:

1. Navrhovateľom môže byť iba podnikateľ podľa § 2 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

2. Text návrhu navrhovateľa musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku.

Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa **PODÁVAJÚ CEZ ELEKTRONICKÚ SCHRÁNKU** ALEBO V LISITNNEJ PODOBE, AK ZÁUJEMCA NEMÁ AKTIVOVANÚ ELEKTRONICKÚ SCHRÁNKU (jedná sa o JEDINÚ VÝNIMKU, kedy sa na návrhy doručené v listinnej podobe prihliada).

Návrh v elektronickej forme navrhovateľ označí textom uvedeným v Predmete správy: „**OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ 002/2024 – NEOTVÁRAŤ**“. Návrh v písomnej forme navrhovateľ doručí v zalepenej obálke s výrazným označením „**OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ 002/2024 – NEOTVÁRAŤ**“, a to osobne na adresu podateľne obecného úradu Obce Hruštín alebo poštou na adresu: Obec Hruštín, Hruštín 468/2, 029 52 Hruštín.

Súťažné návrhy doručené iným spôsobom **nebudú do obchodnej verejnej súťaže zaradené**.

3. Návrh (ponuku) je možné predkladať odo dňa nasledujúceho po vyhlásení súťaže oznamom uverejneným na úradnej tabuli Obce Hruštín, najneskôr **do 31. mája 2024** (v prípade písomnej formy návrhu doručovaného osobne, tento je možné predložiť do podateľne iba počas úradných hodín obecného úradu zverejnených na webovom sídle obce: <https://www.hrustin.sk/>). Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.

4. Predložený návrh (ponuka) musí okrem iného obsahovať najmä nasledovné náležitosti:

a) Presné označenie záujemcu, a to

- pri právnických osobách: obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH (v prípade registrovaného záujemcu), e-mailová adresa a telefonický kontakt záujemcu;
- pri fyzických osobách - podnikateľoch: obchodné meno, adresa miesta podnikania, označenie registra v ktorom sú zapísané a číslo zápisu v tomto registri, IČO, DIČ, IČ DPH (v prípade registrovaného záujemcu), e-mailová adresa a telefonický kontakt záujemcu;

b) Prílohou návrhu (ponuky) bude svoj aktuálny výpis použiteľný na právne úkony z obchodného registra resp. živnostenského registra alebo z iného (osobitného) registra, v ktorom je záujemca zapísaný, ktorý v čase doručenia návrhu nie je starší ako 3 mesiace. Ponuka záujemcu sa považuje za riadnu v prípade, ak predložený doklad bude preukazovať skutočnosť, že záujemca je oprávnený aj na vykonávanie podnikateľskej činnosti, ktorú v návrhu označí ako účel, na ktorý má záujem si predmet nájmu prenajať;

c) Prílohou návrhu (ponuky) právnickej osoby bude doklad, ktorý identifikuje všetky osoby, ktoré sú konečným užívateľom výhod podľa § 6a zákona č. 297/2008 Z. z. o ochrane pred legalizáciou príjmov z trestnej činnosti a o ochrane pred financovaním terorizmu a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

d) Prílohou návrhu (ponuky) bude kópia dokladu o zriadení účtu v banke (kópia zmluvy medzi žiadateľom a bankou s číslom účtu žiadateľa v banke);

e) Označenie predmetu nájmu – konkrétnych nebytových priestorov, na ktoré sa ponuka záujemcu vzťahuje (označenie s obsahom podľa bodu 2. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže, týchto súťažných podmienok);

f) Výšku nájomného ponúkaného záujemcom v mene Euro, ktorá bude uvedená ako suma mesačného nájomného za predmet nájmu ako celok, pričom výška nesmie byť nižšia, ako výsledok súčinu výmery plochy predmetu nájmu x 2,00 Eur za m<sup>2</sup>;

g) Písomný podnikateľský plán záujemcu, z ktorého budú vyplývať najmä (i) zámer užívania predmetu nájmu v prípade úspechu záujemcu vo verejnej obchodnej súťaži na predmet nájmu, so zameraním na prezentáciu záujemcu (charakteristika podnikateľa a organizačná štruktúra, informácie o doterajších skúsenostiach záujemcu s podnikaním v oblasti, ktorú chce realizovať v predmete

- nájmu) a (ii) opis projektu (vrátane určenia času, do ktorého bude v predmete nájmu otvorená prevádzka zariadenia spoločného stravovania);
- h) Písomné čestné vyhlásenie záujemcu, že na vlastné náklady a v súlade s platnými a účinnými právnymi predpismi vybaví predmet obchodnej verejnej súťaže zriadením nevyhnutným a spôsobilým na prevádzkovanie zariadenia spoločného stravovania podľa § 26 zákona č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
  - i) Písomné čestné vyhlásenie záujemcu, že pre prípad úspechu vo verejnej obchodnej súťaži súhlasí s tým, že momentom skončenia nájmu sa stavebné úpravy ktoré vykoná na predmete nájmu (ak na to dá vyhlasovateľ v postavení prenajímateľa písomný súhlas a ak budú v súlade takýmto súhlasom zrealizované), stanú bezodplatne vlastníctvom vyhlasovateľa;
  - j) Písomný súhlas so spracovaním osobných údajov Obcou Hruštín v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
  - k) Písomné čestné prehlásenie záujemcu o tom, že zájemca a/alebo osoby oprávnené konať za podnikateľa podľa § 13 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a/alebo osoby s majetkovou účasťou v právnickej osobe záujemcu nemajú a ani v minulosti nemal(i) žiadne záväzky voči prenajímateľovi po lehote splatnosti;
  - l) Písomné čestné prehlásenie záujemcu o tom, že zájemca a/alebo osoby oprávnené konať za podnikateľa podľa § 13 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a/alebo osoby s majetkovou účasťou v právnickej osobe záujemcu, nemá (nemajú) žiadne daňové nedoplatky voči daňovému úradu, ďalej žiadne evidované nedoplatky poistného na sociálne poistenie a príspevkov na starobné dôchodkové sporenie a ďalej žiadne evidované nedoplatky poistného na zdravotné poistenie voči žiadnej zo zdravotných poisťovní (Všeobecná zdravotná poisťovňa, Dôvera a UNION);
  - m) Písomné čestné prehlásenie záujemcu o tom, že v predchádzajúcich troch rokoch neporušil zákaz nelegálneho zamestnávania podľa osobitného predpisu;
  - n) Údaje pre výpis z registra trestov o záujemcovi a/alebo osobách oprávnených konať za podnikateľa podľa § 13 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník a/alebo osobách s majetkovou účasťou v právnickej osobe záujemcu, a to pri (i) fyzickej osobe meno, priezvisko a rodné priezvisko, prípadne pseudonym alebo prezývka; v prípade zmeny mena alebo zmeny priezviska aj pôvodné meno alebo pôvodné priezvisko; dátum narodenia, rodné číslo, číslo a druh dokladu totožnosti; miesto a okres narodenia, adresa trvalého pobytu a u osôb narodených v cudzine aj štát narodenia; štátne občianstvo ako aj ďalšie štátne občianstvo iného členského štátu Európskej únie; pohlavie; meno, priezvisko a rodné priezvisko rodičov, a pri (ii) právnickej osobe obchodné meno alebo názov a sídlo právnickej osoby; identifikačné číslo právnickej osoby, ak bolo pridelené; register, v ktorom je právnická osoba zapísaná;
  - o) Písomné čestné prehlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže tak, ako bola vyhlásená.

Ak v prípade víťazného záujemcu Obec Hruštín zistí kedykoľvek počas nájmu nepravdivosť údajov a/alebo informácií uvedených vo vyhláseniach podľa písmen c), g) až p) tohto článku oznamu o vyhlásení verejnej obchodnej súťaže, bude Obec Hruštín oprávnená od zmluvy odstúpiť. Uvedená povinnosť bude v zmluve zabezpečená zmluvnou pokutou vo výške nájmu za obdobie 6 mesiacov.

Návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchyliť. Predložený návrh nemožno odvolať už po jeho predložení. Návrh doručený Obci Hruštín nemožno meniť alebo dopĺňať a záujemca je ním viazaný až do skončenia verejnej obchodnej súťaže. Každý záujemca môže predložiť len jeden návrh; v opačnom prípade sa nebude prihliadať na neskôr doručený návrh toho istého záujemcu.

#### **4.3. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:**

Návrh navrhovateľa musí byť predložený v určenej lehote a v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže oznámenými v obsahu týchto súťažných podmienok, vrátane všetkých požadovaných príloh.

#### **4.4. Ďalšie podmienky súťaže:**

1. Nájomná zmluva na nájom predmetu verejnej obchodnej súťaže sa uzatvorí na čas určitý a to na 10 rokov.

2. Prenajímateľ bude mať v nájomnej zmluve dojednané právo každoročne valorizovať nájomné podľa miery inflácie zverejnenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
3. Nájomca bude okrem nájomného hradiť vyhlasovateľom vyúčtované náklady za poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov (vodné, stočné, vykurovanie, elektrická energia), ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu.
4. Účelom nájmu bude **PREVÁDZKOVANIE ZARIADENIA SPOLOČNÉHO STRAVOVANIA – STÁLEJ PREVÁDZKY REŠTAURÁCIE / CUKRÁRNE / KAVIARNE** v predmete nájmu. Takto vymedzený účel nájmu bude obsahom dojednania v nájomnej zmluve a v prípade, ak nájomca bude užívať nebytový priestor v rozpore s týmto účelom nájmu, bude Obec Hruštín oprávnená od zmluvy odstúpiť. Uvedená povinnosť bude v zmluve zabezpečená zmluvnou pokutou vo výške nájmu za obdobie 6 mesiacov.
5. Nájomca bude povinný prevádzkovať zariadenie spoločného stravovania tak, aby jeho prevádzka počas doby nájmu nebola prerušená na viac ako 2 mesiace. V prípade, ak nájomca právne a/alebo fakticky preruší prevádzku zariadenia spoločného stravovania v nebytovom priestore na čas dlhší ako 2 mesiace, bude Obec Hruštín oprávnená od zmluvy odstúpiť. Uvedená povinnosť bude v zmluve zabezpečená zmluvnou pokutou vo výške nájmu za obdobie 6 mesiacov.
6. Navrhovateľ bude povinný sústavne dodržiavať platné a účinné všeobecne záväzné nariadenie Obce Hruštín o určení pravidiel času predaja v obchode, času prevádzky služieb na území obce Hruštín (aktuálne VZN č. 4/2015 v znení jeho neskorších dodatkov). V prípade porušenia tejto povinnosti, bude Obec Hruštín oprávnená od zmluvy odstúpiť. Uvedená povinnosť bude v zmluve zabezpečená zmluvnou pokutou vo výške nájmu za obdobie 6 mesiacov.
7. Navrhovateľ bude oprávnený v priestoroch reštaurácie zriadiť Wifi pripojenie.
8. Navrhovateľ zabezpečí otvorenie a prevádzku reštaurácie do 6 mesiacov od účinnosti nájomnej zmluvy, inak bude Obec Hruštín oprávnená od zmluvy odstúpiť. Uvedená povinnosť bude v zmluve zabezpečená zmluvnou pokutou vo výške nájmu za obdobie 6 mesiacov.
9. Nájomca bude oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa; podnájom bez súhlasu prenajímateľa zakladá právo prenajímateľa odstúpiť od nájomnej zmluvy.
10. Prenajímateľ bude oprávnený odstúpiť od zmluvy pre prípad, že nájomca vykoná právne úkony, ktorých následkom bude právna alebo faktická zmena nájomcu, zmena jeho vlastníckej štruktúry a/alebo konečného užívateľa výhod.

Obec Hruštín a víťaz tejto verejnej obchodnej súťaže uzatvorí Nájomnú zmluvu s podmienkami určenými všeobecne záväznými právnymi predpismi a podmienkami určenými v tomto vyhlásení verejnej obchodnej súťaže, a to do 15 dní od doručenia návrhu zmluvy nájomcovi. V prípade, že sa vyhlasovateľovi vráti zásielka podľa predchádzajúcej vety ako nedoručená, dňom jej vrátenia vyhlasovateľovi sa považuje za doručenú, aj keby sa adresát o jej obsahu nedozvedel.

#### **5. ĎALŠIE PODMIENKY VYHLASOVATEĽA:**

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka; o zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli Obce Hruštín a na webovom sídle Obce Hruštín.
2. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona číslo 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu.
3. Vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s ich účasťou v obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.
4. V prípade, ak sa stane navrhovateľ víťazom obchodnej verejnej súťaže a neuzatvorí nájomnú zmluvu do 15 dní od doručenia návrhu nájomnej zmluvy vyhlasovateľom, je vyhlasovateľ oprávnený

uzavrieť zmluvu s tým navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako nasledujúci v poradí.

5. Vyhlasovateľ vyhotoví návrh nájomnej zmluvy do 1 mesiaca od vyhlásenia víťaza predmetu obchodnej verejnej súťaže.
6. Vyhlasovateľ oznamuje, že nie je platcom DPH.

## **6. OBHLIADKY NEHNUTEĽNOSTI:**

Obhliadka sa uskutoční počas pracovných dní po predchádzajúcom ohlásení najmenej jeden pracovný deň vopred vyhlasovateľovi na e-mail: [ocuhrustin@orava.sk](mailto:ocuhrustin@orava.sk) a po dohode s vyhlasovateľom.

## **7. HODNOTIACE PODMIENKY:**

**7.1.** Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže obec zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce. Obec neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺnia podmienky obchodnej verejnej súťaže. Obec oznámi záujemcovi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

Na základe výroku B/ uznesenia obecného zastupiteľstva Obce Hruštín č. 27/2024 zo dňa 15.03.2024 starosta Obce Hruštín menuje súťažnú komisiu v počte 11 členov na vyhodnotenie tejto verejnej obchodnej súťaže. Otvorenie obálok (návrhov) a ich vyhodnotenie bude uskutočnené súťažnou komisiou do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na podávanie súťažných návrhov. Záujemcovi ktorého návrh nespĺni podmienky obchodnej verejnej súťaže, obec oznámi vylúčenie jeho návrhu z obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

**7.2 Poradie účastníkov určí komisia menovaná starostom Obce Hruštín. Pre hodnotenie návrhov budú použité tieto kritériá a určený maximálny počet bodov pri nich uvedený:**

**a) cena za nájom – max. 60 bodov** (komisia prideli od 0 do 60 bodov podľa poradia určeného výškou ponúknutej ceny, pričom maximálny počet 60 bodov bude pridelený ponuke s najvyššou cenou a 0 bodov bude pridelený ponuke s najnižšou cenou, ostatné ponuky dostanú alikvotný počet bodov);

**b) hodnotenie písomného podnikateľského plánu záujemcu – max. 40 bodov** (každý člen komisie prideli podľa svojho hodnotenia podnikateľskému plánu a návrhu rekonštrukcie záujemcu od 0 do 40 bodov a výsledný počet bodov záujemcu sa určí ako aritmetický priemer bodov udelených všetkými členmi komisie);

### **7.3 Zistenie výsledku:**

Body pridelené komisiou podľa písm. a) a body udelené každým členom komisie podľa písm. b) sa spočítajú. Komisia na základe počtu bodov zostaví poradie uchádzačov od najvyššieho počtu bodov po najnižší počet bodov. Víťazným záujemcom vo verejnej obchodnej súťaži sa stane ten záujemca, ktorý získa najvyšší počet bodov. V prípade rovnosti bodov bude poradie uchádzačov stanovené podľa skoršieho dátumu doručenia návrhu a v prípade, ak urobí niekoľko uchádzačov verejnej obchodnej súťaže návrhy doručené v rovnaký deň, ktoré získajú rovnaké bodové hodnotenie, rozhodne komisia žrebom o tom, ktorý záujemca sa stane víťazom súťaže.

## **8. OZNÁMENIE VÝSLEDKU OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE:**

Výsledok obchodnej verejnej súťaže bude jej účastníkom oznámený e-mailom odoslaným na adresu uvedenú v návrhu najneskôr do 15 dní od termínu vyhodnotenia ponúk.

V prípade, že víťazný záujemca v termíne určenom vyhlasovateľom neuzatvorí nájomnú zmluvu, vyhlasovateľ je oprávnený uzavrieť zmluvu s tým záujemcom, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí.

## **9. VYHRADENIE PRÁV**

***Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, odmietnuť všetky predložené návrhy alebo celú súťaž zrušiť.***

PRÍLOHA  
№ P 002/2023

