

## Obec Liptovská Osada

Obecný úrad Liptovská Osada, Liptovská Osada 369, 034 73 Liptovská Osada,  
IČO: 00315401

vyhlasuje

### OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ Č. 3/2024 (ďalej len „súťaž“)

podľa § 281 až § 288 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v z. n. p. (ďalej len „*Obchodný zákonník*“ a § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. (ďalej len „*zákon o majetku obcí*“)

#### na nájom nebytových priestorov – Dom služieb

##### Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: obec Liptovská Osada  
Sídlo: Liptovská Osada 369, 034 74 Liptovská Osada  
IČO: 00315401  
Bankové spojenie: VUB, a.s.  
IBAN: SK02 0200 0000 0000 2712 3342

Štatutárny orgán: Ing. Róbert Kuzma, starosta obce  
Kontaktná osoba: Ing. Róbert Kuzma  
Telefónny kontakt: 0907845539

(ďalej len „vyhlasovateľ“)

##### A) Predmet súťaže:

Predmetom súťaže je nájom nebytových priestorov vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa o veľkosti podielu 1/1, vedených Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor na LV č. 999, okres Ružomberok, obec Liptovská Osada, katastrálne územie Liptovská Osada, a to:

- nebytové priestory s celkovou podlahovou plochou 108,7 m<sup>2</sup>, nachádzajúce sa v budove Domu služieb so súpisným číslom 357, druh stavby: iná budova, postavená na pozemku parc. KN-C č. 1120, o výmere 191 m<sup>2</sup>, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, spôsob využívania pozemku: pozemok, na ktorom je

## Podmienky verejnej obchodnej súťaže

postavená nebytová budova označená súpisným číslom, nachádzajúci sa v katastrálnom území Liptovská Osada, obec Liptovská Osada, okres Ružomberok vedený na liste vlastníctva č. 999, Okresným úradom Ružomberok, katastrálny odbor, a to konkrétne:

- Miestnosť 101 – 5,40m<sup>2</sup>
- Miestnosť 102 – 19,55 m<sup>2</sup>
- Miestnosť 103 – 18,38 m<sup>2</sup>
- Miestnosť 104 – 3,73 m<sup>2</sup>
- Miestnosť 105 – 1,02 m<sup>2</sup>
- Miestnosť 106 – 3,04 m<sup>2</sup>
- Miestnosť 107 – 3,74 m<sup>2</sup>
- Miestnosť 108 – 4,83 m<sup>2</sup>
- Miestnosť 109 – 3,97 m<sup>2</sup>
- Miestnosť 110 – 3,30 m<sup>2</sup>
- Miestnosť 111 – 2,47 m<sup>2</sup>
- Miestnosť 112 – 16,69 m<sup>2</sup>
- Miestnosť 113 – 14,20 m<sup>2</sup>
- Miestnosť 114 – 10,26 m<sup>2</sup>
- Miestnosť 115 – 2,73 m<sup>2</sup>
- Miestnosť 116 – 1,80 m<sup>2</sup>

(ďalej len „*nebytové priestory*“ v príslušnom gramatickom tvare).

### **B) Výška nájomného:**

Nájomné je stanovené minimálne vo výške **25 € za 1 m<sup>2</sup> ročne**.

### **C) Termín, miesto predkladania návrhov a ich špecifikácia:**

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú do elektronickej schránky obce Liptovská Osada alebo v listinnej podobe, ak záujemca nemá aktivovanú elektronicкую schránku.

2. Ak navrhovateľ nemá zriadenú elektronicкую schránku, súťažné návrhy spolu s dokladmi, ktoré sú súčasťou návrhu je potrebné doručiť v písomnej forme v zalepenej obálke, na ktorej bude uvedené:

- presná a úplná **adresa odosielateľa – navrhovateľa**,
- heslo „**Obchodná verejná súťaž na nájom nebytových priestorov**“,
- označenie „**Neotvárat**“,
- adresa príjemcu: **obec Liptovská Osada**  
Obecný úrad Liptovská Osada  
Liptovská osada 369, 034 74 Liptovská Osada

Na predloženie súťažných návrhov sa stanovuje termín do **13.09.2024 do 12:00 hod.**

**D) Základné podmienky súťaže – predmet požadovaného záväzku**

1. Základné podmienky súťaže sú obsiahnuté v návrhu nájomnej zmluvy (príloha č. 1 podmienok súťaže), ktorý, po doplnení zo strany navrhovateľa, bude obsahovať aj tieto náležitosti:
  - označenie navrhovateľa - u fyzickej osoby:  
meno, priezvisko, titul, rodné priezvisko, trvalé bydlisko, dátum narodenia, rodné číslo, podpis fyzickej osoby, telefonický kontakt,
  - označenie navrhovateľa - u právnickej osoby alebo fyzickej osoby podnikateľa:  
obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu právnickej osoby, IČO, DIČ, meno a podpis osoby (osôb) oprávnenej (oprávnených) konať v mene právnickej osoby, telefonický kontakt,
2. Súťažný návrh **musí obsahovať aj predmet činnosti podnikania** – využitie priestorov / opis služieb alebo činností, ktoré budú prevádzkované v nebytových priestoroch/.
3. Prílohou súťažného návrhu je aj:
  - Čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nemá žiadne nesplatené záväzky voči vyhlasovateľovi súťaže a jeho organizáciám a zariadeniam. čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nemá neuhradené záväzky voči vyhlasovateľovi, že si nie je vedomý žiadneho možného konfliktu záujmov, najmä že neexistuje skutočnosť, ktorá by mohla byť považovaná za ohrozenie nestrannosti a nezávislosti súťaže,
  - Údaje potrebné na vyžiadanie výpisu z obchodného registra, prípadne iného registra a čestné vyhlásenie navrhovateľa, že počas súťaže nebolo proti nemu začaté konkurzné konanie alebo reštrukturalizácia, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu.
4. Súťažný návrh musí byť **pisomný a vyhotovený** v slovenskom jazyku, alebo v inom jazyku, s úradne osvedčeným prekladom. Akceptovateľný je len navrhovateľom **podpísaný návrh nájomnej zmluvy**. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako v slovenskom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.
5. Nájomné a náklady na služby spojené s užívaním predmetu nájmu má byť uhradené bankovým prevodom na účet vyhlasovateľa, bankové spojenie: VUB, a.s. IBAN: SK02 0200 0000 0000 2712 3342
6. Jeden navrhovateľ môže podať v rámci súťaže **len jeden návrh**, v opačnom prípade bude z vyhodnotenia návrhov vylúčený.
7. Návrh zmluvy má byť predložený v **4 (slovom štyroch) vyhotoveniach**.

## Podmienky verejnej obchodnej súťaže

8. Návrh zmluvy sa podáva v predpísanej forme, ktorá je prílohou podmienok vyhlásenej súťaže. Závazný vzor návrhu nájomnej zmluvy je dostupný na internetovej stránke vyhlasovateľa [www.liptovskaosada.com](http://www.liptovskaosada.com)
9. **Nepripustné** je využívanie nebytového priestoru najmä za účelom bývania.
10. Zmluva, ktorá je výsledkom súťaže, sa uzatvára na dobu **neurčitú odo dňa jej účinnosti**.
11. Ostatné podmienky návrhu sú špecifikované vo formulári nájomnej zmluvy, ktorý tvorí **prílohu č. 1 podmienok súťaže**, a na ktorých vyhlasovateľ trvá.
12. Navrhovateľ nemá nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
13. Každá zmena alebo doplnenie návrhu **pred termínom uzávierky súťaže** musí byť písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.
14. Navrhovateľ môže **dodatočne dopĺňať alebo meniť** návrh po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov **len na základe výzvy vyhlasovateľa** a v ním stanovenej lehote.
15. Návrh zmluvy doručený po stanovenom termíne, resp. návrh, v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. Predložené **návrhy nemôžu obsahovať alternatívne návrhy**.
16. **Všetky súťažné návrhy vyhlasovateľ súťaže zverejňuje do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie súťažných návrhov**, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli a na webovom sídle.
17. Termín uzatvorenia nájomnej zmluvy **je najneskôr do 15 dní** odo dňa podpisu Protokolu o výsledku obchodnej verejnej súťaže členmi komisie na posudzovanie súťažných návrhov. V prípade, že do 15 kalendárnych dní od vyzvania na uzatvorenie zmluvy víťaz súťaže neuzatvorí túto zmluvu v zmysle podaného návrhu, stráca nárok na uzatvorenie nájomnej zmluvy.
18. Navrhovateľ podaním návrhu zároveň vyjadruje **súhlas so spracovaním osobných údajov** v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v z. n. p. na účel prerokovania, rozhodnutia o výsledku verejnej súťaže a jeho zverejnenia, a na účel uzavretia zmluvy a jej zverejnenia podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám (zákon o slobode informácií) v z. n. p.
19. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže

### E) Obhliadka nehnuteľnosti

Obhliadku nehnuteľností je možné vykonať kedykoľvek počas doby uverejnenia týchto podmienok na úradnej tabuli a internetovom sídle vyhlasovateľa po dohode s kontaktnou osobou, uvedenou v identifikácii vyhlasovateľa.

### F) Vyhodnotenie návrhov

1. Vyhlasovateľ označí došlé návrhy dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby zostali zalepené do doby otvárania návrhov.
2. Otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční na zasadnutí komisie, zloženej z poslancov Obecného zastupiteľstva obce Liptovská Osada, schválenej uznesením obecného zastupiteľstva obce Liptovská Osada č. .... zo dňa .....
3. Pred otvorením prvého návrhu oznámi predseda komisie počet došlých návrhov a skontroluje neporušenosť obálok. Návrhy doručené po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov sa otvárať nebudú. Návrh, v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže, nebude do súťaže zaradený. **To neplatí, ak ide len o formálne nedostatky návrhu**, ktoré nemenia obsah návrhu a je ich možné odstrániť. V takomto prípade komisia preruší vyhodnocovanie súťažných návrhov a o tejto skutočnosti upovedomí vyhlasovateľa, s odporúčaním, aby navrhovateľov vyzval na odstránenie formálnych nedostatkov v primeranej lehote.
4. O otváraní obálok a vyhodnotení súťaže sa spíše protokol, do ktorého sa uvedú mená, priezviská/obchodné mená a bydliská/sídla navrhovateľov, či návrhy obsahujú všetky požadované náležitosti, ponúkané finančné zhodnotenie predmetu nájmu nájomcom, kúpnu cenu za predmet nájmu pri uplatnení nároku navrhovateľa na uzatvorenie kúpnej zmluvy, spôsob hodnotenia a výsledok hodnotenia. Členovia komisie vyhlásia poradie návrhov a podpíšu protokol.

### G) Dôvody vylúčenia návrhov

Zo súťaže sa vylučujú návrhy, ktoré:

- nie sú podané na záväznom vzore, dostupnom na internetovej stránke vyhlasovateľa [www.liptovskaosada.com](http://www.liptovskaosada.com)
- neobsahujú všetky požadované údaje uvedené v podmienkach súťaže,
- nespĺňajú podmienky súťaže,
- sú podané navrhovateľmi, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže alebo jeho organizáciám a zariadeniam,
- obsahujú nepravdivé údaje v návrhu, alebo prílohách.
- súťažné návrhy navrhovateľov, ktorí sú zároveň členmi súťažnej komisie, ak túto skutočnosť neoznámili pri podaní súťažného návrhu.

## H) Práva vyhradené vyhlasovateľovi

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) **odmietnuť** všetky predložené návrhy k všetkým pozemkom a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
- b) **meniť** uverejnené podmienky súťaže,
- c) **zrušiť súťaž**,
- d) **zrušiť súťaž len vo vzťahu k niektorej z nehnuteľností/nehnuteľnostiam**, ktoré sú predmetom súťaže
- e) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, **vyzvať navrhovateľov na doplnenie a vykonanie opravy**,
- f) **predĺžiť lehotu** na vyhlásenie výsledku súťaže.

2. Vyhlasovateľ súťaže môže podľa bodu 1 písm. a) tohto oddielu podmienok súťaže odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy, a to bez ohľadu na to, či spĺňajú podmienky súťaže. Vyhlasovateľ súťaže oznámi odmietnutie predloženého súťažného návrhu navrhovateľovi a zrušenie súťaže bez výberu súťažného návrhu do 2 (*slovom dvoch*) pracovných dní **odo dňa termínu vyhodnocovania súťažných návrhov**. Zrušenie súťaže vyhlasovateľ súťaže zároveň oznámi spôsobom, ktorým vyhlásil súťaž.

3. Vyhlasovateľ súťaže môže podľa bodu 1 písm. b) tohto oddielu podmienok súťaže súťažné podmienky meniť, alebo doplniť, do uplynutia lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov, pričom zmenu alebo doplnenie oznámi rovnakým spôsobom, akým bola vyhlásená súťaž. Zmenu, alebo doplnenie, podmienok súťaže oznámi vyhlasovateľ súťaže spôsobom, ktorým vyhlásil súťaž.

4. Vyhlasovateľ súťaže pri výzve na odstránenie formálnych nedostatkov súťažného návrhu podľa bodu 1 písm. e) tohto oddielu podmienok súťaže poskytne dotknutému navrhovateľovi lehotu najviac 2 (*slovom dvoch*) pracovných dní na vykonanie opravy. Ak navrhovateľ súťažného návrhu formálne nedostatky v tejto lehote neodstráni, vyhlasovateľ súťaže súťažný návrh bez ďalšieho odmietne.

## I) Kritéria na hodnotenie návrhov

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vybrať najvýhodnejší súťažný návrh.

2. Pri hodnotení návrhov komisia bude vychádzať najmä z týchto kritérií:

Navrhovaná cena prenájmu v € na m<sup>2</sup>/rok

•10 bodov

Najvhodnejší spôsob využitia priestorov

•10 bodov


## Podmienky verejnej obchodnej súťaže

3. Súťažný návrh s najvyššou navrhovanou cenou prenájmu získa 10 bodov. Každý ďalší súťažný návrh s nižšou navrhovanou kúpou cenou získa o bod menej.
4. V prípade rovnakej ponúkanej ceny za nájom nebytových priestorov viacerými navrhovateľmi za splnenia všetkých podmienok, rozhodne skorší termín podania návrhu.
5. Komisia pre vyhodnotenie návrhov vyhodnotí návrhy podľa uvedených kritérií a určí poradie navrhovateľov.
6. Spôsob hodnotenia musí byť uvedený v zápisnici z vyhodnotenia súťažných návrhov.
7. Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne listom odovzdaným pošte na doručenie alebo cez elektronickú schránku ak ju má zriadenú **najneskôr do 15 dní od vyhodnotenia súťažných návrhov.**

### Príloha:

1. *Návrh nájomnej zmluvy* - dostupné na [www.liptovskaosada.com](http://www.liptovskaosada.com)



  
**Obec Liptovská Osada**  
Ing. Róbert Kuzma  
starosta obce

Dátum vyvesenia: 14.09.2024

Dátum zvesenia: 13.09.2024

odtlačok pečiatky, podpis:

odtlačok pečiatky, podpis: