

ZÁMER a PODMIENKY obchodnej verejnej súťaže č. 2/2018/TU o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov vyhlásená v zmysle ust. § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník)

Vyhlasovateľ OVS / a budúci prenajímateľ:

Žilinský samosprávny kraj

Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina

zastúpený: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou

IČO: 37 808 427

DIČ: 2021626695

bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA

so sídlom Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

č. ú.: 7000503689/8180

IBAN : SK20 8180 0000 0070 0050 3689

(ďalej len „prenajímateľ alebo vyhlasovateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

vyhlasuje podľa § 281 a zák. č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“ alebo „súťaž“) o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov v súlade s § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods.1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. Čl. 22 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja a súčasne zverejňuje zámer prenajať časť svojho dočasne prebytočného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

**ČL. I
Predmet OVS**

1. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom súťaže na prenechanie majetku do užívania formou zmluvy o nájme nebytových priestorov je súbor majetku , ktorý sa nachádza v nehnuteľnosti – stavbe s. č.486 postavenej na pozemku parc. KN-C 382/2, zapísanej na LV č. 2525 pre k. ú. Turzovka, vedenom Okresným úradom v Čadci, katastrálnym odborom.

Predmetom prenájmu je súbor miestností uvedených v písm. a) až c) tohto článku - nebytový priestor nachádzajúci sa na prízemí a I. poschodí budovy o výmere:

a) - prízemie (lekáreň):

miestnosť č. 1-4 alikvotná časť chodby o výmere 35,10 m²,

č. 1-7 o výmere 27,26 m²,

č. 1-8 o výmere 29,58 m²,

- č. 1-9 ½ miestnosti o výmere 8,00 m²,
- č. 1-12 ½ miestnosti o výmere 3,30 m²,
- č. 1-21 o výmere 16,38 m²,
- č. 1-22 o výmere 10,53 m²,
- č. 1-23 o výmere 10,53 m²,

b) - prízemie (sklady pre lekáreň a sociálne zariadenia):

- miestnosť č. 1-2 o výmere 3,60 m²,
- č. 1-3 a 1-6 o výmere 56,93 m²
- č. 1-4 alikvotná časť chodby o výmere 4,58 m²,
- č. 1-5 o výmere 2,00 m²,
- č. 1-13 o výmere 16,38 m²,
- č. 1-14 o výmere 1,68 m²,
- č. 1-15 WC o výmere 2,52 m²,
- č. 1-16 WC o výmere 2,52 m²,
- č. 1-17 o výmere 1,68 m²,
- č. 1-18 schodište o výmere 6,80 m²,
- č. 1-19 strojovňa o výmere 4,20 m²,
- č. 1-20 o výmere 2,16 m²,

c) - I. poschodie (sklady pre lekáreň a sociálne zariadenia):

- miestnosť č. 2-1 o výmere 24,94 m²,
- č. 2-2 o výmere 30,45 m²,
- č. 2-3 o výmere 66,12 m²,
- č. 2-4 o výmere 6,50 m²,
- č. 2-5 o výmere 12,10 m²,
- č. 2-6 chodba o výmere 51,36 m²,
- č. 2-7 o výmere 8,97 m²,
- č. 2-8 o výmere 3,45 m²,
- č. 2-9 predsieň o výmere 1,80 m²,
- č. 2-10 WC o výmere 2,52 m²,
- č. 2-11 WC o výmere 2,52 m²,
- č. 2-12 o výmere 4,68 m²,
- č. 2-13 schodište o výmere 6,80 m²,
- č. 2-14 o výmere 4,62 m²,

- č. 2-15 o výmere 2,16 m²,
- č. 2-16 o výmere 13,26 m²,
- č. 2-17 o výmere 18,33 m²,
- č. 2-18 o výmere 13,65 m²,
- č. 2-19 o výmere 7,25 m²,
- č. 2-20 o výmere 2,25 m²,
- č. 2-21 o výmere 17,40 m²,

výmera určená na prenájom celkom: 546,86 m²

Podmienka : Prenájom celého priestoru

(ďalej súbor miestností uvedených v písm. a) až c) tohto článku aj ako „predmet nájmu“ alebo „predmet OVS“)

2. Stručný popis predmetu OVS:

Majetok uvedený v čl. I. ods.1. písmene a) až c), ponúknutý na prenájom, je vlastníctvom Žilinského samosprávneho kraja. Vyhlásiteľ Obchodnej verejnej súťaže umožní každému uchádzačovi, aby si majetok prezrel pred jeho prihlásením sa do OVS a zistil, či miestnosti na prenájom uvedené v čl. I. ods. 1. spĺňajú požiadavky stanovené príslušnými orgánmi na uvedenie priestorov do prevádzky za účelom nájmu uvedeným v čl. II ods. I. týchto podmienok (*najmä Zákon č. 355/2007 Z. z. o ochrane, podpore a rozvoji verejného zdravia a o zmene a doplnení niektorých zákonov a Vyhláška č. 129/2012 Z. z. Vyhláška Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o požiadavkách na správnu lekárenskú prax.*)

(Pozn.: Podmienkou prenajatia je prenájom súboru miestností uvedených v čl. I. ods. 1 písm. a) až c), tzn., potenciálny uchádzač OVS musí mať záujem o prenájom súboru tohto majetku.

Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť telefonicky s kontaktnou osobou vyhlásiteľa – Ing. Jana Králiková, tel.č.: 041/ 5032 204, alebo Ján Kvičala, tel. č.: 0918 964 807; bližšie informácie na adrese: jana.kralikova@zilinskazupa.sk;

ČL. II Podmienky OVS

1. Účel nájmu:

1. Účel nájmu:
prevádzkovanie verejnej lekárne, sklady pre lekáreň (poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekárni).

2. Doba nájmu:

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú najskôr od 01.02.2018 (*po protokolárnom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu víťazom súťaže*) max do 31.01.2020 s možnosťou predĺženia doby nájmu na celkovú dobu nájmu 5 rokov.

3. Nájomné a služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

3.1. Nájomné bude určené v zmysle výsledku súťaže, pričom vyhlasovateľ do tejto súťaže stanovuje podmienky tak, že:

Minimálna výška nájomného za miestnosti uvedené v čl. I. ods. 1. písm. **a)** - **prízemie (lekáreň) je 120,00 €/m²/rok.**

Minimálna výška nájomného za miestnosti uvedené v čl. I. ods. 1. písm. **b)** - **prízemie (sklady pre lekáreň a sociálne zariadenia)** a za miestnosti uvedené v čl. I. ods. 1. písm. **c)** - **I. poschodie (sklady pre lekáreň a sociálne zariadenie) je 25 €/m² rok.**

Uchádzačom ponúknutá výška nájomného za predmet nájmu bude jediným kritériom hodnotenia súťažných návrhov podľa Čl. II bod 4.3.písm.b) týchto podmienok.

3.2 Výška úhrad za odobraté energie (služby spojené s nájmom) bude stanovená dohodou pri podpise nájomnej zmluvy.

(Výška úhrad za služby spojená s nájmom nie je kritériom vyhodnotenia súťažných ponúk. Aktuálna výška úhrad za služby spojené s nájmom bude stanovená pri podpise nájomnej zmluvy.)

4. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

4.1.Podmienky súťaže:

Súťaže sa môžu zúčastniť právnické a fyzické osoby (ďalej aj „predkladateľ“ alebo „záujemca OVS“).

V prípade ak záujemca OVS nemá v čase podania návrhu vybavené všetky príslušné povolenia na poskytovanie lekárenskej starostlivosti v predmete nájmu, bude v nájomnej zmluve stanovená podmienka, aby záujemca OVS začal prevádzkovať lekáreň najneskôr od **01. 04. 2018** v zmysle nájomnej zmluvy, ktorá je prílohou týchto podmienok.

(Predkladateľ alebo záujemca OVS musí mať záujem o prenájom súboru miestností uvedených v čl. I ods. 1 písm. a) až c) týchto podmienok.)

4.2. Spôsob a termín doručenia súťažných návrhov

Záujemcovia môžu predložiť svoje súťažné návrhy osobne alebo poštou v uzatvorenej obálke s označením „**OVS – č. 2/2018/TU – NEOTVÁRAŤ**“ na adresu: Žilinský samosprávny kraj, Odbor správy majetku, SMZZ, Komenského 48, 011 09 Žilina alebo osobne na podateľňu Žilinského samosprávneho kraja najneskôr **do 25.1.2018 do 12.00 hod.** Lehota na doručenie ponúk predkladaných osobne alebo poštou na adresu vyhlasovateľa sa považuje za dodržanú, ak ponuka bola doručená do podateľne vyhlasovateľa do dátumu a hodiny ukončenia podávania návrhov, t. j. najneskôr do 25.1.2018 do 12:00 hod. Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

4.3. Súťažný návrh (ponuka) musí obsahovať :

a) identifikačné údaje záujemcu, predkladateľa súťažného návrhu v nasledovnom rozsahu:

u FO: meno, priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, tel. kontakt, e-mailový kontakt, údaje o bankovom spojení,

u FO podnikateľa: meno, priezvisko, obchodný názov, adresa miesta podnikania, IČO, DIČ, údaje o bankovom spojení, telefonický kontakt, e-mailový kontakt;

u PO: obchodný názov, právnu formu, sídlo, IČO, DIČ, údaje o bankovom spojení, telefonický kontakt, e-mailový kontakt; štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti konať,

b) ponúkanú ročnú výšku nájomného za „predmet OVS“

Predkladateľ uvedie navrhovanú výšku nájomného za predmet nájmu, ktorá v prípade nájomného za miestnosti uvedené v čl. I. ods. 1. písm. **a) - prízemie (lekáreň), nemôže byť nižšia ako 120,00 €/m²/rok** a v prípade nájomného za miestnosti uvedené v čl. I. ods.1. písm. **b) - prízemie (sklady pre lekáreň a sociálne zariadenia)** a za miestnosti uvedené v čl. I. ods.1. písm. **c) - I. poschodie (sklady pre lekáreň a sociálne zariadenie), nemôže byť nižšia ako 25 €/m²/rok.**

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytových priestorov. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%.

c) prílohy – k ponuke záujemca prikladá tieto prílohy:

1. Návrh nájomnej zmluvy v písomnej forme, ktorej vzor je Prílohou č. 1 týchto podmienok **a predložený a uchádzačom vyplnený návrh** nájomnej zmluvy v písomnej forme, ktorej vzor je Prílohou č. 1 týchto podmienok,
2. **U FO podnikateľa alebo PO výpis z obchodného alebo živnostenského registra** nie starší ako 3 mesiace,
3. **Písomný súhlas so spracovaním osobných údajov** v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov, v prípade fyzickej osoby,
4. **písomné čestné prehlásenie záujemcu**, že súhlasí s podmienkami tejto obchodnej verejnej súťaže.

4.4. Ďalšie podmienky súťaže:

a) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo akceptovať aj ponuku záujemcu (predkladateľa), ktorá obsahuje zrejme nesprávnosti alebo ak prílohy obsahujú len formálne nedostatky, pokiaľ tieto nemenia samotný obsah súťažného návrhu v časti ponúkanej výšky nájomného, ak uchádzač bez zbytočného odkladu od doručenia oznámenia týchto nedostatkov vyhlasovateľom ponuky tieto nedostatky ponuky odstráni vo vyhlasovateľom

stanovenej lehote. Za doručenie oznámenia podľa predchádzajúcej vety sa považuje jeho doručenie písomným listom, e-mailom alebo faxom. Formálnym nedostatkom nie je nepredloženie návrhu nájomnej zmluvy.

b) Každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh v slovenskom jazyku. Návrh podaný neskôr (ale v rámci lehoty na podávanie návrhov) tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.

c) Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

d) Súťažný návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu. Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, ako je uvedený v bode 4.2 týchto podmienok alebo po stanovenom termíne odovzdania, nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.

e) Vyhlasovateľ je oprávnený kedykoľvek zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť; v takom prípade zmenu alebo zrušenie uverejní spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.

f) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu.

g) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh účastníka, ak účastník je alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. Žilinského samosprávneho kraja.

h) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu.

i) Vyhlasovateľ je oprávnený OVS zopakovať za tých istých podmienok v prípade, ak odmietne všetky súťažné návrhy alebo nebude uzatvorená nájomná zmluva so žiadnym vybratým účastníkom súťaže, pričom stanoví nový termín na predkladanie ponúk.

j) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu, ak tento neobsahuje náležitosti podľa čl. II. ods. 4.3 písm. a), b) a c) týchto podmienok vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže (s výnimkou formálnych nedostatkov podľa bodu 4.4. písm. a) týchto podmienok).

k) Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži.

l) Lehota na uzatvorenie zmluvy o nájme s vybraným účastníkom je 7 kalendárnych dní od oznámenia o vybratí jeho súťažného návrhu. V prípade, že s účastníkom víťazného návrhu nebude uzatvorená nájomná zmluva v lehote uvedenej v týchto podmienkach súťaže z dôvodov na strane účastníka, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s účastníkom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy s ďalším uchádzačom

aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov vybraný účastník neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže.

m) V prípade záujmu víťazného záujemcu (s ktorým vyhlasovateľ uzavrie zmluvu o nájme) o vykonanie stavebných úprav alebo akéhokoľvek iného zhodnotenia predmetu nájmu, je víťazný záujemca oprávnený vykonať takéto úpravy alebo zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase vyhlasovateľa, na vlastné náklady a nebezpečenstvo, bez nároku na náhradu vynaložených nákladov zo strany vyhlasovateľa, a to ani po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu. Vykonanie stavebných úprav alebo zhodnotenia predmetu nájmu nebude mať vplyv na výšku nájomného, s ktorou víťazný záujemca uspel v obchodnej verejnej súťaži.

5. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o nájme:

- 5.1.** Návrh predložený záujemcom sa zahrnie do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Len takýmto záujemcom oznámi vyhlasovateľ výsledok obchodnej verejnej súťaže a vybraného účastníka návrhu vyhlasovateľ vyzve na uzatvorenie zmluvy o nájme, ktorý bol predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže.
- 5.2.** Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru podľa Čl. II bod 4.3.písm.b) týchto podmienok. Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%. V prípade rovnosti ponúkaných cien vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúkanú cenu, inak odmietne všetky návrhy.
- 5.3.** Vyhlasovateľ zriadi na účel otvárania obálok a vyhodnotenia ponúk uchádzačov najmenej trojčlennú komisiu menovanú riaditeľkou odboru správy majetku Úradu Žilinského samosprávneho kraja. Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak je súčasne prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov, najmenej však traja členovia. Na platné rozhodnutie komisie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov komisie.
- 5.4.** Členovia komisie otvoria obálky s ponukami a vyhodnotia splnenie náležitostí ponuky v termíne do 7. pracovných dní od lehoty doručenia ponúk.
- 5.5.** Vyhlasovateľ písomne oznámi prijatie návrhu víťaznému účastníkovi súťaže v lehote do 10 pracovných dní od vyhodnotenia ponúk. Zároveň v tejto lehote oznámi aj ostatným neúspešným účastníkom súťaže, že ich návrhy odmieta.
- 5.6.** O zasadnutí komisie sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu všetci členovia komisie. Prípadný dôvod nepodpísania zápisnice sa v zápisnici poznamená.
- 5.7.** Vyhlasovateľ OVS podmieňuje prenájom predmetu nájmu uzavretím zmluvy o nájme s víťazom OVS v znení uvedenom v Prílohe č. 1 k týmto podmienkam. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme, ktorý tvorí prílohu týchto podmienok, sú záväzné (prenajímateľ na nich trvá). Nájomca môže navrhnúť ďalšie dojednania/ustanovenia, o ktorých bude možné s prenajímateľom pri uzatvorení zmluvy rokovať, poprípade si vyhlasovateľ vyhradzuje

právo zmeniť /doplniť ustanovenia pokiaľ nemia samotný návrh priloženej zmluvy v jej podstatných náležitostiach.

ČL. III **Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti účastníkov súťaže neupravené týmito podmienkami sa spravujú ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
2. V prípade potreby objasniť údaje uvedené vo výzve, môže ktorýkoľvek z uchádzačov požiadať o ich vysvetlenie priamo u zodpovednej osoby: Ing. Jana Králiková, tel.: 041/5032 204 , e-mail: jana.kralikova@zilinskazupa.sk.

V súlade s čl. 24 ods. 4 v spojení s čl. 21 ods. 1.5. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja schvaľujem tieto podmienky Obchodnej verejnej súťaže č. 2/2018/TU:

V Žiline, dňa 19.12.2017
Za vyhlasovateľa

Ing. Erika Jurinová v. r.
predsedníčka Žilinského samosprávneho kraja

Poznámka :
Príloha č. 1-Návrh nájomnej zmluvy