

**ZÁMER a PODMIENKY Obchodnej verejnej súťaže č. OVS-01/2018/LH  
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 (názov):** Žilinský samosprávny kraj**Sídlo:** Komenského 48, 011 09 Žilina  
**IČO:** 37 808 427  
**DIČ:** 2020552083  
**IČ DPH:** SK2021626695  
**Zastúpený:** Ing. Erika Jurinová, predsedníčka  
**Kontaktná osoba:** Ing. Jana Králiková  
**Tel. kontakt:** 041/5032 204  
**e-mailová adresa:** jana.kralikova@zilinskazupa.sk

vyhlasuje podľa § 281 až 288 zák. č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom 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 časti svojho dočasne prebytočného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

**1. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:**

predmetom súťaže na prenechanie majetku do užívania formou zmluvy o nájme nebytových priestorov je nebytový priestor, a to: nebytový priestor na II. poschodí bloku A a to :

- 1) nebytové priestory o celkovej výmere **173,36 m<sup>2</sup>**,
- 2) nebytové priestory o celkovej výmere **88,26 m<sup>2</sup>**
- 3) nebytové priestory o celkovej výmere **103,12 m<sup>2</sup>**

nachádzajúci sa v nehnuteľnosti - stavbe s. č. 542, ktorá je postavená na parc. č. KN 557/1 je vedená katastrálnym odborom Okresného úradu v Liptovskom Mikuláši na LV č.1047, k.ú. Liptovský Hrádok.

**Účel nájmu:** kancelárske priestory, skladové priestory a súvisiace prevádzkové a vedľajšie priestory

**Doba nájmu:** určitá, najviac na dobu 5 rokov od 01.01.2019 do 31.12.2023.

**Podmienkou prenajatia:** je prenájom súboru miestností uvedených v bode 1. ods.1) až 3) týchto podmienok, tzn., potenciálny uchádzač OVS musí mať záujem o prenájom súboru tohto

majetku.

### 1.1 Výška nájomného: najnižšia hodnota predmetu súťaže:

- 1) nebytové priestory o celkovej výmere 173,36 m<sup>2</sup> (kancelárske) :  
**48,60 € za m<sup>2</sup>/rok**
- 2) nebytové priestory o celkovej výmere 88,26 m<sup>2</sup> (skladové a vedľajšie) :  
**37,00 € za m<sup>2</sup>/rok**
- 3) nebytové priestory o celkovej výmere 103,12 m<sup>2</sup> (terasa a schodisko):  
**3,70 € za m<sup>2</sup>/rok**

### **Stručný popis nebytového priestoru ponúknutého k nájmu**

Nebytový priestor ponúknutý na nájom, je vo výlučnom vlastníctve vyhlasovateľa - Žilinského samosprávneho kraja. Vyhlasovateľ Obchodnej verejnej súťaže umožní uchádzačovi, aby si predmetný nebytový priestor prezrel pred jeho prihlásením sa do OVS.

Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť telefonicky s kontaktnou osobou vyhlasovateľa, tel. 041/5032204, najneskôr do troch dní po nahlásení záujmu. Bližšie informácie na adrese: e-mail jana.kralikova@zilinskazupa.sk.

## 2. Podmienky súťaže

- a) Súťaže sa môžu zúčastniť právnické a fyzické osoby.
- b) **Deň, mesiac, rok a hodina dokedy sa môžu predkladať návrhy**  
Termín predloženia návrhov je do 31.10.2018 do 12.00 hod.
- c) **Jazyk, v ktorom sa musí návrh predložiť**  
Ponuka a návrh zmluvy musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.
- d) **Adresa na ktorú sa má návrh doručiť:**  
Žilinský samosprávny kraj  
odbor správy majetku ŽSK  
oddelenie SMZZ, Ing. Jana Králiková  
Komenského 48  
011 09 Žilina
- e) **Forma predloženia návrhu:**  
Návrh do súťaže predkladá účastník v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené: názov a sídlo účastníka a označenie "**OVS -01/2018/LH - NEOTVÁRAŤ**"
- f) **Vzor návrhu zmluvy (v prílohe), ktorý uchádzač predkladá, musí okrem iného obsahovať najmä**
  - **identifikačné údaje záujemcu v záhlaví zmluvy:**
    - pri FO:** meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého bydliska,
    - pri PO:** obchodné meno, právnu formu, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH (ak bolo pridelené), štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti konať, ak nie je právnická osoba zapísaná v Obchodnom registri: overenú kópiu zakladateľskej listiny alebo spoločenskej zmluvy.
  - **označenie kontaktnej osoby záujemcu**, tel. kontakt, e-mailová adresa, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže,

- **navrhnutú výšku nájomného za predmet súťaže** – za 1 m<sup>2</sup>/rok (celkové nájomné), ktorá nemôže byť nižšia ako výška nájomného uvedené v bode 1.1. týchto podmienok
- **písomné čestné prehlásenie záujemcu**, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže, uvedenými v článku 2 tohto oznámenia,
- **čestné prehlásenie uchádzača**, že nebytové priestory, ktoré sú predmetom tejto Obchodnej verejnej súťaže, si osobne, pred prihlásením sa do súťaže prezrel, oboznámil sa s ich technickým stavom, sú spôsobilé na dohodnutý účel, nepožaduje žiadne opravy, ani úpravy priestorov a v prípade, že sa stane víťazom obchodnej verejnej súťaže ich prevezme v stave, v akom sa nachádzali v čase jeho osobnej prehliadky.

g) **Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:**

Súťažný návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu. Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, ako je uvedený v bode 2 tohto oznámenia alebo po stanovenom termíne odovzdania, nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.

h) **Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:**

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník,
- 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,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť navrhovateľa v prípade, ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. Žilinského samosprávneho kraja, ako zriaďovateľa vyhlasovateľa,
- návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť všetky uvedené podmienky obchodnej verejnej súťaže,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch, vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže,
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemajú obsah súťažného návrhu, vyzvať záujemcu na jeho doplnenie- za formálny nedostatok sa nepovažuje nedoručenie návrhu Zmluvy o nájme nebytového priestoru
- vyhlasovateľ neuhrádza záujemcom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži,
- lehota na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov s vybraným účastníkom je 15 dní od oznámenia o vybratí jeho súťažného návrhu,
- v prípade, že so záujemcom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva o nájme nebytových priestorov v lehote uvedenej v týchto ďalších podmienkach súťaže z dôvodov na strane záujemcu, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu so záujemcom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov vybraný účastník, neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže,
- v prípade, že záujemca víťazného návrhu, ktorý je jediným záujemcom tejto OVS, z akýchkoľvek dôvodov neuzavrie zmluvu o nájme nebytových priestorov v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže, je vyhlasovateľ oprávnený vyhlásiť novú OVS na predmetné nebytové priestory a rokovať o uzatvorení zmluvy o nájme nebytových priestorov so záujemcom víťazného návrhu tejto novej vyhlásenej OVS,
- v prípade záujmu víťazného záujemcu (s ktorým vyhlasovateľ uzavrie zmluvu o nájme

nebytových priestorov) 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 žiadnych stavebných úprav alebo zhodnotenia predmetu nájmu nebude mať vplyv na výšku nájomného, s ktorou víťazný záujemca uspel v obchodnej verejnej súťaži.

**i) Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru:**

- 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 nebytových priestorov, ktorý bol predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže,
- kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov bude najvyššia ponúknutá cena za 1 m<sup>2</sup>/rok a obsah návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov. V prípade rovnosti ponúkaných cien vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúkanú cenu,
- vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční v sídle vyhlasovateľa do 14 pracovných dní od uzávierky predkladania súťažných návrhov. Po túto dobu sú súťažné návrhy viazané. Vyhlasovateľ bude informovať neúspešných účastníkov súťaže o výsledku súťaže do 7 pracovných dní od vyhodnotenia súťaže,
- vyhlasovateľ vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie vybranému účastníkovi v lehote do 7 pracovných dní od vyhodnotenia súťaže a to elektronickou formou na e-mailovú adresu vybraného účastníka.

**3. 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](mailto:jana.kralikova@zilinskazupa.sk).

**4. Vyhlasovateľ prehlasuje, že pri obchodnej verejnej súťaži boli dodržané nasledovné všeobecne záväzné právne predpisy:**

- zákon č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení,
- zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení,
- zákon č. 162/1995 Z. z. Katastrálny zákon v platnom znení,
- Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja.

V Žiline, dňa 31.8.2018

Za vyhlasovateľa  
**Žilinský samosprávny kraj**

\_\_\_\_\_  
Ing. Erika Jurinová, predsedníčka v. r.