



OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

Obec Borinka, Borinka 110, 90032 Borinka

vyhlasuje

v zmysle § 281 a ďalších ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

o najvhodnejší návrh nájomnej zmluvy na prenájom priestorov -potravín vo vlastníctve obce Borinka v k. ú. Borinka. Nájom nehnuteľnosti sa uskutočňuje v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 513/1991 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, VZN 2/2021 O ZÁSADÁCH HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE BORINKA .

Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

A. Predmet nájmu:

Časť z budovy s.č. 2 o výmere 98 m² v k.ú. Borinka zapísaný na LV č. 716 ako Budova školy parc. reg. „C“ KN č. 18/2 o celkovej výmere 286 m² a prístupová cesta k budove, teda časť pozemku reg. „E“ p.č. 18 k.ú. Borinka o výmere 210 m² zapísaný na LV 870 o celkovej výmere 1018 m² druh pozemku: záhrada

- minimálne nájomné 150 EUR/mesačne bez energií .

B. Zásady obsahu nájomnej zmluvy, na ktorých obec Borinka trvá:

Obec Borinka

Sídlo: Borinka 110, Borinka 90032
Štatutárny orgán: Miroslav Paulen, starosta
IČO: 00 304 689
DIČ: 2020643592
IČ DPH: nie je platca DPH
Bankové spojenie: Prima banka a.s.
IBAN: SK67 5600 0000 0032 5002 2003

ako **prenajímateľ a**

Nájomca:

(ak je FO – SHR)

Meno:

Priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Rodné číslo:

Nájomca:

(ak je PO)

Obchodné meno:

Sídlo:

Štatutárny zástupca:

Nájomca:

(ak je FO – podnikateľ)

Obchodné meno:

Miesto podnikania:

IČO:

Zápis do príslušného

Štátna príslušnosť:
Stav:

IČO:
Zápis do OR:

registra:

a manželka:

Meno:

Priezvisko:

Dátum narodenia:

Trvalý pobyt:

Rodné číslo:

Štátna príslušnosť:

Stav:

ako **nájomca**

prenajímateľ a nájomca ďalej ako „zmluvné strany“ alebo jednotlivo ako „zmluvná strana“

v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, , VZN 2/2021 O ZÁSADÁCH HOSPODÁRENIA S MAJETKOM OBCE BORINKA túto

Nájomnú zmluvu na účelové určenie priestorov prevádzky predajne potravín a príbuzného tovaru.

Článok I. Predmet zmluvy

- 1) Obec Borinka je vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na Okresnom úrade Malacky, katastrálnom odbore, v katastri nehnuteľností pre katastrálne územie Borinka, obec Borinka, ktorej predmetom nájmu je:
 - a) časť z budovy s.č. 2 o výmere 98 m² v k.ú. Borinka zapísaný na LV č. 716 ako Budova školy parc. reg. „C“ KN č. 18/2 o celkovej výmere 286 m² (ďalej len „**predmet nájmu**“)
 - b) prístupová cesta k bodu a), teda časť pozemku reg. „E“ p.č. 18 k.ú. Borinka o výmere 210 m² zapísaný na LV 870 o celkovej výmere 1018 m² druh pozemku: záhrada (ďalej len „**predmet nájmu**“)
- 2) Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa ods. 1) tohto článku zmluvy o celkovej výmere :
 - a) prevádzka predajne potravín a príbuzného tovaru : 98 m²
 - b) prístupová cesta : 210 m²

Článok II. Účel nájmu

- 1) Účelom nájmu podľa tejto zmluvy je nájom priestorov obecných potravín za účelom prevádzkovania predajne potravín a príbuzného tovaru.
- 2) Dohodnutý účel nájmu môže nájomca meniť len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

Článok III. Nájomné a spôsob jeho platenia

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu je vo výške

EUR/mesačne bez energií

(vyplní záujemca o nájom v súlade s bodom A, a G, súťažných podmienok)

čo potom spolu predstavuje nájomné za predmet nájmu vo výške

EUR/rok

(vyplní záujemca o nájom v súlade s bodom A súťažných podmienok)

- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné každý mesiac, ktorého sa nájomné týka, vždy v termíne do 15. dňa nasledujúceho mesiaca na účet prenajímateľa vedený v Prima banke a.s., IBAN: SK67 5600 0000 0032 5002 2003.
- 3) Nájomca sa ďalej zaväzuje:
 - a) prevziať počet zamestnancov v obecných potravinách v počte 4 predavačky.
 - b) odkúpiť skladové zásoby obecných potravín podľa inventarizačného stavu,
 - c) odkúpiť hmotný majetok v zostatkovej cene podľa inventarizácie,
 - d) platiť poplatok za vývoz komunálneho odpadu,
 - e) uhrádzať a prehlásiť poplatok za dodávku elektrickej energie na svoju spoločnosť,
 - f) mať uzatvorenú zmluvu na poistenie prenajatých priestorov,
 - g) začiatok nájmu priestorov od 1.6.2022 (prípadne skôr)
 - h) minimálna otváracia doba je pondelok až piatok min. 7 hodín denne a v sobotu min.4 hodiny
- 4) Alikvotná časť nájomného za obdobie od 01.06.2022 do 31.12.2022 predstavuje sumu vo výške _____ EUR.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.06.2022 do 31.05.2029.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 3) Nájomca je povinný predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na prevádzkovanie predajne potravín a príbuzného tovaru v súlade s osobitnými predpismi a udržiavať ho v riadnom užívateľskom stave. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 1) Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu majetku a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu.
- 2) Nájomca je pri využívaní predmetu nájmu povinný dodržiavať právne predpisy vzťahujúce sa na ochranu a využívanie cudzieho majetku.
- 3) Nájomca je povinný prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto zmluvy a na požiadanie prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu.
- 4) Nájomca nemôže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe.
- 5) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
- 6) Nájomca je povinný nedopustiť na predmete nájmu vznik skládky odpadu a ak aj napriek tomu tam

skládka vznikne, je povinný ju bezodkladne odstrániť na vlastné náklady.

- 7) Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie používanie.
- 8) Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a v príľahlých priestoroch.
- 9) Nájomca je povinný strpieť prechod na detské ihrisko cez prístupovú cestu k predmetu nájmu
- 10) Prenajímateľ je povinný oznámiť nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zaťažujúcich predmet nájmu.
- 11) Za požiaru ochranu a bezpečnosť pri práci v prenajatých priestoroch plne zodpovedá nájomca podľa platných právnych predpisov.

Článok VI.

Skončenie nájmu

- 1) Nájom sa končí:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bol dohodnutý, ak sa prenajímateľ s nájomcom nedohodnú inak (§ 676 ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov)
 - b) dohodou zmluvných strán,
 - c) odstúpením od zmluvy z dôvodov uvedených vo všeobecne záväzných právnych predpisoch alebo dohodnutých v tejto zmluve,
 - d) výpoveďou zo strany nájomcu, k 30. 09. bežného roka s výpovednou lehotou 12 mesiacov.
- 2) Prenajímateľ môže od zmluvy odstúpiť aj pred uplynutím dohodnutej doby nájmu ak
 - a) nájomca napriek výzve nezaplatil splatné nájomné ani do termínu splatnosti uvedeného vo výzve,
 - b) nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného,
 - c) nájomca nevyužíva predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - d) nájomca nereaguje na písomnosti prenajímateľa,
 - e) nájomca dal predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe,
- 3) Nájomca môže od zmluvy odstúpiť, ak:
 - a) nesúhlasí so zvýšením nájomného navrhovaným prenajímateľom a nedošlo k dohode o zmene výšky nájomného (netýka sa zmeny výšky nájomného v dôsledku inflácie),
 - b) prenajímateľ urobil na predmete nájmu úpravy, ktoré podstatným spôsobom obmedzujú jeho užívanie na účel, na ktorý je prenajatý,
- 4) V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany prenajímateľa sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy nájomcovi.
- 5) V prípade odstúpenia od zmluvy zo strany nájomcu sa zmluva zrušuje doručením písomného odstúpenia od nájomnej zmluvy prenajímateľovi.
- 6) Ak dôjde k ukončeniu nájomnej zmluvy podľa bodu 1. tohto článku zmluvy, je nájomca povinný dňom, ktorým sa zmluva zrušuje, vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa s prenajímateľom nedohodli inak. Za odovzdanie predmetu nájmu sa považuje aj písomné oznámenie nájomcu prenajímateľovi, že predmet nájmu, ktorý mal doposiaľ v nájme, mu odovzdáva. Oznámenie musí byť prenajímateľovi doručené najneskôr v deň, ktorým sa zmluva zrušuje.

Článok VII.

Úroky a zmluvné pokuty

- 1) Ak je nájomca v omeškaní s platením nájomného alebo jeho jednotlivých splátok, prenajímateľ má právo aj povinnosť žiadať úroky z omeškania vo výške 0,05 % z dlžného nájomného za každý deň omeškania.
- 2) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu, ak:
 - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe vo výške 50 % ročného nájomného,

- b) nevyprace predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania a to najneskôr do 7 dní odo dňa skončenia nájmu, zmluvná pokuta je vo výške 100 % ročného nájomného
- 3) Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia písomného oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
- 4) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je právo prenajímateľa na náhradu škody dotknuté. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok VIII.

Osobitné ustanovenia

- 1) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.
- 2) Nájomca súhlasí s poskytnutím informácií podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov, ako aj so spracovaním osobných údajov podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Článok IX.

Záverčné ustanovenia

- 1) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou a touto zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu obidvoma zmluvnými stranami a právne účinky nadobúda nasledujúci deň po dni jej zverejnenia na webovom sídle nájomcu, a to v súlade s ustanoveniami v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 513/1991 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a § 5a Zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.
- 3) Zmluva sa vyhotovuje v troch (3) rovnopisoch, dva (2) pre prenajímateľa a jeden (1) rovnopis pre nájomcu.
- 4) Nájom priestorov obecných potravín za účelom prevádzkovania predajne potravín obchodnej verejnej súťaže schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Borinka .
- 4) Zmluvné strany vyhlasujú, že sú plne spôsobilé na právne úkony v súlade s ustanoveniami § 8 a § 19a zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená, že zmluvu uzavreli na základe ich slobodnej a vážnej vôle, že si zmluvu prečítali a jej ustanovenia sú pre nich určité a zrozumiteľné, ako aj že zmluva nebola uzavretá v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, v dôsledku čoho ju na znak súhlasu vlastnoručne podpísali.

C. Spôsob podávania súťažných návrhov:

Súťažný návrh v zmysle návrhu nájomnej zmluvy sa podáva v písomnej forme. Záujemca o prenájom priestorov prevádzky predajne potravín a príbuzného tovaru môže predložiť iba jednu ponuku. Návrh nájomnej zmluvy musí byť podpísaný predkladateľom súťažného návrhu. Prílohou návrhu nájomnej zmluvy je:

- 1) súhlas so súťažnými podmienkami,
- 2) právnická osoba preukáže oprávnenie vykonávať podnikanie v oblasti maloobchodného predaja potravín a príbuzného tovaru,

- 3) fyzická osoba - podnikateľ preukáže oprávnenie vykonávať podnikanie v oblasti maloobchodného predaja potravín a príbuzného tovaru,
- 4) dĺžka podnikania v danom predmete podnikania: minimálne 5 rokov,
- 5) počet maloobchodných predajní, v ktorých uchádzač podniká: minimálne 1,
- 6) e-mailová adresa a tel. kontakt,
- 7) písomné čestné prehlásenie, že záujemca má splnené všetky daňové a iné záväzky voči vyhlasovateľovi verejnej obchodnej súťaže,
- 8) Kupujúci je povinný na účet obce IBAN: SK67 5600 0000 0032 5002 2003 vedený v Prima banka a.s., zložiť čiastku vo výške 5.000 € ako zábezpeku v termíne zverejnenia obchodnej verejnej súťaže, najneskôr však v deň ukončenia obchodnej verejnej súťaže. Zložená zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa súťaže v prípade, ak úspešný uchádzač od nájmu odstúpi. Neúspešným záujemcom sa finančné prostriedky vrátia do 14 dní po otvorení obálok. Úspešnému záujemcovi sa zábezpeka započíta do ceny odpredávaného hnutel'ného majetku, Navrhovateľ je povinný v prihláške do súťaže uviesť číslo účtu, na ktorý má byť finančná zábezpeka vrátená v prípade neúspešnosti v súťaži. V prípade, že navrhovateľ takéto číslo účtu neuvedie, bude finančná zábezpeka vrátená na číslo účtu, z ktorého bola zábezpeka uhradená.
- 9) Kupujúci zloží v deň podpisu zmluvy depozit vo výške 5.000€ na č. ú. obce IBAN: SK67 5600 0000 0032 5002 2003 vedený v Prima banka a.s.,
- 10) súhlas so spracovaním osobných údajov v zmysle Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len GDPR) a zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Doloženie neaktuálnych, alebo nepravdivých príloh sa bude považovať za snahu navrhovateľa uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a bude znamenať vylúčenie navrhovateľa zo súťaže.

Každý uchádzač si môže dohodnúť obhliadku predmetu prenájmu a vyžiadať účtovné podklady a to do 20.4.2022.

D. Lehota na podávanie súťažných návrhov:

Písomný súťažný návrh je potrebné doručiť osobne do podateľne Obecného úradu v Borinke, Borinka 110, 900 32 Borinka najneskôr do **20.04.2022 do 12:00 h** v zapečatenej obálke s výrazným označením:

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ - NEOTVÁRAŤ“

Navrhovateľ je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s návrhom uviesť svoju **úplnú adresu**.

E. Vyhodnotenie súťažných návrhov

- 1) Otváranie obálok s ponukami a vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční na zasadnutí členov obecného zastupiteľstva obce Borinka dňa 22.04.2022 o 18:00 h. Členovia obecného zastupiteľstva predložia zápis z vyhodnotenia ponúk na overenie a odsúhlasenie starostovi obce Borinka. **V prípade rovnosti návrhov rozhoduje skorší dátum a hodina doručenia ponuky.**
- 2) Rozhodnutie členov obecného zastupiteľstva je konečné a nemožno sa voči nemu odvolať.
- 3) K uzatvoreniu zmluvy s úspešným záujemcom zo strany Vyhlasovateľa dôjde v termíne do 29.04.2022.
- 4) Kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy je **najvyššia ponúknutá výška nájomného.**

F. Lehota na vyhlásenie výsledkov z vyhodnotenia písomných súťažných návrhov

Vyhlasovateľ oznámi výsledky z vyhodnotenia písomných súťažných návrhov každému z účastníkov súťaže písomne doporučeným listom, alebo e-mailom, prípadne telefonicky najneskôr do desiatich (10) pracovných dní odo dňa odsúhlasenia vyhodnotenia ponúk starostom obce Borinka

G. Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže:

- 1) návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchýliť,
- 2) do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže,
- 3) minimálne nájomné je vo výške 150 EUR/mesačne bez energií, navrhovanú výšku nájomného doplní záujemca o nájom do nájomnej zmluvy,
- 4) vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:
 - a) odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu,
 - b) v odôvodnených prípadoch súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť,
 - c) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy (termín určia členovia obecného zastupiteľstva za účelom vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže),
 - d) predĺžiť lehotu na výber najvhodnejšieho návrhu,
- 5) náklady navrhovateľov spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži sa nepriznávajú.

V Borinke dňa 17.3.2022



Obec Borinka
Miroslav Paulen
starosta

