

**ZÁMER a PODMIENKY Obchodnej verejnej súťaže č. OVS-02/2023
o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov**

vyhlásená v zmysle ust. § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník)

Žilinský samosprávny kraj – v správe Dolnooravskej nemocnice s poliklinikou MUDr. L. N. Jégého Dolný Kubín

Názov: Dolnooravská nemocnica s poliklinikou MUDr. L. N. Jégého Dolný Kubín

Sídlo: Nemocničná 1944/10, 026 01 Dolný Kubín

IČO: 00634905

DIČ: 2020563754

IČ DPH: SK202056754

Štatutárny orgán: PhDr. Jozef Mintál, MBA, MEng.- riaditeľ

Tel. kontakt: 043/5801 202

e-mailová adresa: sekretariat@donsp.sk

ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže 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 časť svojho dočasne prebytočného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

I. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže č. OVS-02/2023:

Predmetom súťaže na prenechanie majetku do užívania formou zmluvy o nájme nebytových priestorov je nebytový priestor nachádzajúci sa v areáli DONsP Dolný Kubín, súpisné č. stavby 1944, ktorá je postavená na parc. č. KN 845/6 je vedená na Okresnom úrade Dolný Kubín, katastrálny odbor na LV vlastníctva č. 994, k.ú. Dolný Kubín Brezovec, Blok E,F, Poliklinika, zvýšené prízemie o výmere 245,50 m².

Účel nájmu: priestor je vhodný na prevádzku verejnej lekárne

Výška nájomného: najnižšia hodnota predmetu súťaže: 40,00 € za m²/mesiac.

Doba nájmu: na dobu určitú, od 01.06.2023 do 31.05.2028.

Stručný popis nebytového priestoru ponúknutého k nájmu:

Nebytový priestor ponúknutý na nájom je v správe DONsP Dolný Kubín, ktorej zriaďovateľom je Žilinský samosprávny kraj. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže umožní uchádzačovi, aby si predmetný nebytový priestor prezrel pred jeho prihlásením sa do OVS.

Obhliadka predmetu nájmu sa uskutoční 12. apríla 2023 v čase od 9,00 do 10,00h po predchádzajúcom oznámení záujmu o obhliadku kontaktnej osobe vyhlasovateľa. Mimo tohto termínu si môžu uchádzači obhliadku vopred dohodnúť s kontaktnou osobou vyhlasovateľa, tel. 043/5801 202, sekretariat@donsp.sk.

II. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

a) Súťaže sa môžu zúčastniť právnické osoby, fyzické osoby - podnikatelia a fyzické osoby.

b) **Deň, mesiac, rok a hodina dokedy sa môžu predkladať návrhy**

Termín predloženia návrhov je do 18. apríla 2023 do 10:00 hod. Ponuku treba predložiť v podateľni alebo poštou tak, aby bola zaevidovaná v podateľni DONsP do 18. apríla 2023 do 10:00h.

- c) **Jazyk, v ktorom sa musí návrh predložiť**
Ponuka musí byť vypracovaná v slovenskom jazyku.
- d) **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:** DONsP MUDr. L.N.Jégého Dolný Kubín. Nemocničná 1944/10, 026 01 Dolný Kubín.
- e) **Forma predloženia návrhu:**
Návrh do súťaže predkladá záujemca v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené: názov a sídlo účastníka a označenie: „NEOTVÁRAŤ OVS – 02/2023“. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže neumožňuje záujemcom preloženú ponuku meniť ani odvolať.
- f) **Súťažný návrh (ponuka) musí obsahovať:**
- 1. identifikačné údaje záujemcu:**
 - pri PO: obchodné meno, sídlo, IČO (ak bolo pridelené), štatutárny orgán,
 - pri FO - podnikateľovi: meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, trvalý pobyt, rodné číslo (ak bolo pridelené), dátum narodenia, štátne občianstvo;
 - pri FO: meno, priezvisko, rodné priezvisko, trvalý pobyt, rodné číslo (ak bolo pridelené), dátum narodenia, štátne občianstvo;
 2. výpis z obchodného alebo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace (ak je navrhovateľ právnická osoba vykonávajúca podnikateľskú činnosť alebo fyzická osoba - podnikateľ), fotokópia dokladu totožnosti u osôb, ktoré nie sú zapísané v OR,
 3. **označenie kontaktnej osoby záujemcu**, tel. kontakt, e-mailová adresa, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže, doručená výzva na účasť v elektronickej aukcii.
 4. **bankové spojenie uchádzača na účely vrátenia poskytnutej finančnej zábezpeky,**
 5. **navrhnutú výšku nájomného za predmet súťaže** – za 1 m²/mesiac (celkové nájomné), ktorá nemôže byť nižšia ako výška nájomného uvedeného vyhlasovateľom,
 6. **návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov** v písomnej forme, ktorej vzor je prílohou týchto podmienok,
 7. **čestné prehlásenie záujemcu** - čestné prehlásenie môže byť vykonané priamo v texte písomného návrhu (ponuke) alebo môže tvoriť samostatnú prílohu podaného návrhu (ponuky), a to že:
 - súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže;
 - že nie je dlžníkom v konkurznom a ani v reštrukturalizačnom konaní;
 - že nie je dlžníkom v omeškaní vo vzťahu ku vyhlasovateľovi,
 8. **potvrdenie** (výpis z účtu, prevodný príkaz) o zaplatení finančnej zábezpeky uvedenej v Čl. II písm. g) týchto podmienok.
 9. **písomný súhlas** so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov, v prípade fyzickej osoby.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo akceptovať aj ponuku uchádzača, ktorá nebude obsahovať všetky povinné náležitosti a prílohy alebo prílohy obsahujúce formálne nedostatky (ďalej len „nedostatky“), pokiaľ uchádzač bez zbytočného odkladu od doručenia oznámenia týchto nedostatkov, tieto nedostatky ponuky odstráni vo vyhlasovateľom stanovenej lehote. Za doručenie oznámenia podľa predchádzajúcej vety sa považuje jeho doručenie písomným listom, e-mailom alebo faxom.

- g) **Finančná zábezpeka:**
- za účelom preukázania riadneho záujmu o predmet nájmu, s cieľom zabrániť zmareniu obchodnej verejnej súťaže a za podmienok stanovených touto obchodnou verejnou súťažou stanovuje vyhlasovateľ pre každého uchádzača tejto obchodnej verejnej súťaže povinnosť zložiť v prospech vyhlasovateľa finančnú zábezpeku vo výške: **30.000,00 EUR;**
 - uchádzač poukáže finančnú zábezpeku v prospech účtu vyhlasovateľa **IBAN: SK61 8180 0000 0070 0048 1029** vedenom v Štátnej pokladnici najneskôr do uplynutia lehoty na doručenie cenových ponúk podľa Čl. II písm. b) týchto podmienok;
 - vyhlasovateľ je povinný uchádzačovi, ktorý **nesplnil náležitosti ponuky**, vrátiť ním poskytnutú finančnú zábezpeku bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote do 5-tich pracovných dní od odoslania oznámenia o tom, že nesplnil náležitosti ponuky a nebol zaradený do elektronickej aukcie. Uchádzačovi, ktorý **nebol úspešný** v obchodnej verejnej súťaži a/alebo následnej elektronickej aukcii, je vyhlasovateľ povinný vrátiť ním poskytnutú finančnú zábezpeku bez

zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote do 5-tich pracovných dní od odoslania oznámenia o výsledku súťaže. Vyhlasovateľ vráti sumu zodpovedajúcu finančnej zábezpeke bezhotovostným prevodom na číslo účtu uchádzača, ktoré je uvedené v jeho ponuke.

- vyhlasovateľ je povinný uchádzačovi, ktorý bol **úspešný** v obchodnej verejnej súťaži podľa výsledku vyhodnotenia ponúk v rámci tejto obchodnej verejnej súťaži a/alebo následnej elektronickej aukcii vrátiť ním poskytnutú finančnú zábezpeku v lehote do 5-tich pracovných dní od uzavretia zmluvy o nájme nebytových priestorov uchádzačom. Vyhlasovateľ vráti sumu zodpovedajúcu finančnej zábezpeke bezhotovostným prevodom na číslo účtu uchádzača, ktoré je uvedené v jeho ponuke.
 - ak uchádzač, ktorý bol v obchodnej verejnej súťaži úspešný, neuzavrie zmluvu o nájme nebytových priestorov do 30-tich dní po tom, ako mu vyhlasovateľ zašle návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov, prípadne odmietne uzavrieť zmluvu z dôvodov, ktoré sú výlučne na strane uchádzača, finančná zábezpeka ním poskytnutá v zmysle ustanovení Čl. II písm. g) týchto podmienok prepadne v prospech vyhlasovateľa v plnej výške.
- h) **Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:**
- vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky predložené ponuky;
 - uchádzači nemajú právo na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži;
 - vyhlasovateľ je oprávnený kedykoľvek obchodnú verejnú súťaž zrušiť
 - práva a povinnosti účastníkov obchodnej verejnej súťaže neupravené týmito podmienkami sa spravujú ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov;
 - vyhlasovateľ je oprávnený obchodnú verejnú súťaž zopakovať v prípade, ak nebola predložená ani jedna ponuka alebo v prípade, ak vyhlasovateľ odmietol predloženú ponuku alebo všetky predložené ponuky, pričom je oprávnený stanoviť nový termín predkladania ponúk uchádzačov.
- i) **Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru:**
- vyhlasovateľ zriadi na účel vyhodnotenia ponúk uchádzačov najmenej trojčlennú komisiu menovanú riaditeľkou odboru zdravotníctva Úradu Žilinského samosprávneho kraja. Na platné rozhodnutie komisie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov komisie;
 - otváranie obálok s ponukami je neverejné z dôvodu možného uskutočnenia elektronickej aukcie;
 - členovia komisie otvoria obálky s ponukami a vyhodnotia splnenie náležitostí ponuky v termíne do 7 pracovných dní od lehoty doručenia ponúk;
 - jediným kritériom hodnotenia je ponúknutá výška nájomného. **Minimálna ponúknutá výška nájomného musí byť vo výške 40,00 € za m²/mesiac;**
 - v prípade, ak bude vyhlasovateľovi predložená len 1 ponuka, komisia bude skúmať prijateľnosť takejto ponuky pre vyhlasovateľa. V takomto prípade vyhlasovateľ elektronickej formou na e-mailovú adresu oznámi výsledok súťaže do 14 dní od vyhodnotenia ponuky;
 - zo zasadnutia komisie sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu všetci členovia komisie. Prípadný dôvod nepodpísania zápisnice sa v zápisnici poznamená;
 - ak budú vyhlasovateľovi predložené najmenej 2 ponuky spĺňajúce náležitosti ponuky, tento uskutoční elektronickej aukciu na výber víťazného uchádzača. Na tento účel (emailom na e-mailovú adresu kontaktnej osoby uvedenú v ponuke) oznámi uchádzačom (každému jednotlivo), ktorí podali ponuky:
 - a) výzvu určenú uchádzačom na ich účasť v elektronickej aukcii, pričom ponuky uchádzačov podané v obchodnej verejnej súťaži budú východiskovými cenami pre účely realizácie elektronickej aukcie.
 - b) termín konania a ďalšie podmienky elektronickej aukcie podľa písm. a) tohto bodu.
 - c) výsledok súťaže v lehote do 14 dní od ukončenia elektronickej aukcie;
 - ak budú vyhlasovateľovi predložené najmenej 2 ponuky spĺňajúce náležitosti ponuky a žiadny z uchádzačov sa na základe výzvy elektronickej aukcie nezúčastní, víťazom obchodnej verejnej súťaže sa stane uchádzač, ktorý v ponuke ponúkol najvyššiu výšku nájomného a v prípade rovnosti ponúk ten uchádzač, ktorého ponuka bola vyhlasovateľovi doručená skôr. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, ani právo vyhlasovateľa obchodnú verejnú súťaž kedykoľvek zrušiť;

- uchádzačom, ktorí nespĺnili náležitosti ponuky a neboli zaradení do elektronickej aukcie, vyhlasovateľ uvedené elektronicou formou na e-mailovú adresu oznámi v lehote do 14 dní od vyhodnotenia náležitostí ponúk.

III. Záverečné ustanovenia

- vyhlasovateľ podmieňuje prenajatie ponúknutého nebytového priestoru uzavretím zmluvy o nájme nebytových priestorov s víťazom obchodnej a/alebo elektronickej aukcie v znení uvedenom v prílohe tejto obchodnej verejnej súťaže;
- návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov uvedený v prílohe k obchodnej verejnej súťaži môže vyhlasovateľ doplniť v časti výšky ponúknutého nájomného v súlade s víťaznou ponukou a v ostatných častiach doplniť alebo zmeniť na základe vzájomnej dohody s víťazom súťaže;
- vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže podmieňuje prenajatie ponúknutého nebytového priestoru splnením si povinnosti zápisu FO alebo PO do registra partnerov verejného sektora, ktorým táto povinnosť zápisu vyplýva z ustanovení zákona č. 315/2016 Z. z., t. z., že osoba, ktorá má povinnosť zápisu v registri partnerov verejného sektora aj musí byť v čase uzavretia zmluvy o nájme nebytových priestorov zapísaná v registri partnerov verejného sektora;
- obchodná verejná súťaž, na ktorú sa vzťahujú tieto podmienky, nie je verejným obstarávaním podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v platnom znení, ale spravuje sa príslušnými ust. Obchodného zákonníka;
- pre právne vzťahy vyplývajúce zo zmluvy o nájme nebytových priestorov a týchto podmienok platí právo Slovenskej republiky, a to aj v prípade, že uchádzač je cudzinec, prípadne zahraničná právnická osoba.

V prípade potreby objasniť údaje uvedené vo výzve, môže ktorýkoľvek z uchádzačov požiadať o ich vysvetlenie priamo u zodpovednej osoby: tel. 043/5801 202, e-mail: sekretariat@donsp.sk

V Dolnom Kubíne, dňa: 14.3.2023

Za vyhlasovateľa:

Dolnooravská nemocnica s poliklinikou
MUDr. L. Nádaši, Jergého Dolný Kubín
026 14 DOLNÝ KUBÍN
Riaditeľstvo

PhDr. Jozef Mintál, MBA, MEng.
riaditeľ DONsP Dolný Kubín

V súlade s čl. 24 ods. 4 v spojení s čl. 21 ods. 1.3. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja schvaľujem tieto podmienky Obchodnej verejnej súťaže č. OVS-02/2023:

V Žiline, dňa 24 MAR. 2023

Ing. Erika Jurinová
predsedníčka Žilinského samosprávneho kraja

