

ZÁMER a PODMIENKY Obchodnej verejnej súťaže č. OVS-03/2025 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. 25 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

1. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže č. OVS-03/2025.

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 2319, ktorá je postavená na parc. č. KN 845/5, je vedená na Okresnom úrade Dolný Kubín, katastrálny odbor na LV vlastníctva č. 994, k.ú. Dolný Kubín, budova kuchyne a pracovne o výmere **579,00 m²**.

Účel nájmu: Pracie a žehliace služby

Výška nájomného: najnižšia hodnota predmetu súťaže: **45,00 € za m² /rok.**

Doba nájmu: na dobu určitú, **od 01.01.2026 do 31.12.2028 (tri roky)**

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 **22.09.2025 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

- Súťaže sa môžu zúčastniť právnické osoby, fyzické osoby - podnikatelia a fyzické osoby.
- Deň, mesiac, rok a hodina dokedy sa môžu predkladať návrhy**
Termín predloženia návrhov je do 02.10.2025 do 10:00 hod. Ponuku treba predložiť v podateľni alebo poštou tak, aby bola zaevidovaná v podateľni DONSP do 02.10.2025 do 10,00h.
- Jazyk, v ktorom sa musí návrh predložiť**
Ponuka musí byť vypracovaná v slovenskom jazyku.
- 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: „NEOTVÁRAT' OVS – 03/2025, ”.

f) **Súťažný návrh (ponuka) musí obsahovať:**

1. **identifikačné údaje záujemcu:**

pri PO: obchodné meno, právnu formu, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH (ak bolo pridelené), výpis z obchodného registra – kópia,

pri FO - podnikateľovi: meno, priezvisko, obchodný názov, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH (ak bolo pridelené), kópiu živnostenského listu,

pri FO: meno, priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého bydliska

2. **označenie kontaktnej osoby záujemcu**, tel. kontakt, e-mailová adresa, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže,

3. **navrhnutú výšku nájomného za predmet súťaže** – za 1 m²/rok, ktorá nemôže byť nižšia ako výška nájomného uvedeného vyhlasovateľom,

4. **účel nájmu:** Pracie a žehliace služby

5. **vyplnený a podpísaný návrh zmluvy v písomnej forme**, ktorá tvorí prílohu týchto podmienok OVS,

6. **písomné čestné prehlásenie záujemcu**, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže,

7. **písomný súhlas** so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov, v prípade fyzickej osoby,

8. uchádzač sa podaním svojho návrhu zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s procesom získavania informácií ohľadom obchodnej verejnej súťaže,

g) **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 nemenia 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.

- vyhlasovateľ si po predchádzajúcom oboznámení nájomcu vyhradzuje právo na jednostranné zvyšovanie platieb za nájom vo výške inflácie rovnajúcej sa miere meranej indexom spotrebiteľských cien dosiahnutých za uplynulý rok v porovnaní s predchádzajúcim rokom, vyjadrenou percentuálnou výškou publikovanou Štatistickým úradom SR.

h) 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 m²/mesiac (váha kritéria – 100%). V prípade rovnosti ponúkaných cien vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúkanú cenu,

i) Vyhodnotenie ponúk a oznámenie výsledku:

- Vyhlasovateľ (štatutár organizácie) zriadi na účel vyhodnotenia ponúk uchádzačov najmenej trojčlennú komisiu (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),
- zo zasadnutia komisie sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu všetci členovia komisie (prípadný dôvod nepodpísania zápisnice sa v zápisnici poznamená),
- vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční v sídle Dolnooravskej nemocnice s poliklinikou MUDr. L. N. Jágeho v Dolnom Kubíne do 14 dní od uzávierky predkladania súťažných návrhov. Po túto dobu sú súťažné návrhy viazané.
- vyhlasovateľ vyberie najvhodnejší z predložených návrhov a oznámi jeho prijatie vybranému účastníkovi v lehote do 7 dní od vyhodnotenia súťaže a neúspešným uchádzačom doručí v tejto lehote oznámenie o odmietnutí ich návrhov. Oznámenie podľa predchádzajúcej vety doručuje vyhlasovateľ **elektronickou formou** na e-mailovú adresu účastníka, ak ju má zriadenú, inak poštou.
- vyhlasovateľ podmieňuje prenájom predmetu nájmu uzatvorením zmluvy o nájme nebytových priestorov v znení uvedenom v Prílohe č. 1 k týmto podmienkam. Ustanovenia návrhu zmluvy sú záväzné (vyhlasovateľ na nich trvá). Záujemca môže navrhnúť ďalšie dojednania/ustanovenia, o ktorých bude možné s vyhlasovateľom pri uzatvorení zmluvy rokovať, poprípade si vyhlasovateľ vyhradzuje právo zmeniť/doplniť ustanovenia, pokiaľ nemenia samotný návrh priloženej zmluvy o nájme nebytových priestorov v jej podstatných náležitostiach.

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

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 Dolnom Kubíne, dňa: 10.09.2025

„v.r.“

Za vyhlasovateľa:

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