

**Obec Lipníky**  
**Obecný úrad Lipníky 100, 082 12 Kapušany**

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž podľa § 281 - § 288 Obchodného zákonníka v z. n. p. a § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v z. n. p. na podávanie návrhov na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov 1. poschodia v budove predajne a reštaurácie súpis. č. 99 v obci Lipníky (priestory reštaurácie).

**PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

1. Obchodná verejná súťaž a začína dňom zverejnenia vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľom na úradnej tabuli.

2. Vyhlasovateľ:

názov: Obec Lipníky  
IČO: 00690490  
sídlo: Lipníky 100, 082 12 Kapušany  
v zastúpení: Ing. Ľubomír Pankuch, starosta obce  
Telefón: 051/ 748 20 20, 0903 620 257  
e-mail: [obeclipniky@gmail.com](mailto:obeclipniky@gmail.com), [podatelna@lipniky.sk](mailto:podatelna@lipniky.sk)

3. Predmet obchodnej verejnej súťaže

3.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na prenájom a uzatvorenie nájomnej zmluvy na nehnuteľný majetok vo vlastníctve vyhlasovateľa:

**nebytové priestory 1. poschodie v budove predajne a reštaurácie súpis. č. 99 v obci Lipníky (priestory reštaurácie).**

Vyhlasovateľ súťaže ponúka na prenájom priestory **s využívaním pre reštauračné služby s podávaním teplých jedál alebo iný účel.**

**Minimálna požadovaná cena**, za ktorú sa predmet obchodnej verejnej súťaže uvedený v bode 3.1. podmienok obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „podmienok súťaže“) ponúka na prenájom je **120,00 Eur/mesiac**.

4. Termín obhliadky

Obhliadka predmetu súťaže sa uskutoční v obci Lipníky v pracovných dňoch po dohode so starostom obce Ing. Pankuchom.

5. Spôsob podávania návrhov

Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú **písomnou formou** poštovou zásielkou alebo osobne **v uzatvorenej obálke s označením „Obchodná verejná súťaž – prenájom priestorov reštaurácie v budove Lipníky s.č. 99“, NEOTVÁRAŤ“** na adresu vyhlasovateľa:

Obec Lipníky  
Sídlo: Lipníky 100, 082 12 Kapušany

Rozhodujúci je dátum fyzického doručenia vyhlasovateľovi, nie dátum podania zásielky na pošte.

## 6. Povinné náležitosti návrhu

- a) identifikácia navrhovateľa  
fyzická osoba podnikateľ, právnická osoba – názov (obchodné meno), sídlo, IČO, konajúca osoba, zápis v obchodnom registri, tel. kontakt,
- b) aktuálny výpis z obchodného registra alebo výpis zo živnostenského registra, z ktorého je zrejmé, že má na navrhovanú činnosť oprávnenie
- c) čestné prehlásenie, že nie je v konkurze ani v likvidácii, že po lehote splatnosti nedlhuje ani na daniach, odvodoch a poplatkoch štátu
- d) referencie o prevádzkovaní reštauračných služieb
- e) označenie predmetu súťaže (ponúkanej nehnuteľnej veci na prenájom),
- f) navrhovaná cena za prenájom: v Eurách/mesiac
- g) popis – stručný zámer o poskytovaných službách s dlhodobšími perspektívami a cieľmi
- h) súhlas s podmienkami súťaže a s návrhom znenia nájomnej zmluvy,
- i) podpis a dátum (v prípade právnickej osoby podpis konajúcej osoby a pečiatka).

V prípade, že predložený návrh nebude spĺňať povinné náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní návrhov zo súťaže vylúčený.

## 7. Lehota na predloženie návrhov

Návrhy je možné predkladať **do 25.09.2019 do 12:00 hod.**

## 8. Lehota na oznámenie vybraného návrhu

do 7 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia

## 9. Kritéria hodnotenia návrhov

- 9.1. Kritériom hodnotenia predložených návrhov je splnenie Obcou Lipníky preferovaného účelu nájmu.  
Vítazom obchodnej verejnej súťaže sa stane navrhovateľ, ktorý predložil najvhodnejšiu ponuku.
- 9.2. V prípade rovnakého návrhu rozhodne skorší dátum predloženia návrhu.
- 9.3. Navrhovateľom, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli (umiestnili sa na druhom a ďalších miestach) vyhlasovateľ oznámi, že ich návrh sa odmietol.

## 10. Ostatné podmienky

- 10.1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť podmienky súťaže, súťaž zrušiť, odmietnuť všetky predložené návrhy, ukončiť súťaž ako neúspešnú, predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže, predĺžiť lehotu na oznámenie vybraného návrhu. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom akým bola súťaž vyhlásená.
- 10.2. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. V prípade podania viacerých návrhov navrhovateľom, budú všetky zo súťaže vylúčené.
- 10.3. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej na predloženie návrhov.
- 10.4. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži.
- 10.5. Navrhovateľ môže meniť alebo dopĺňať návrh do uplynutia lehoty určenej pre predloženie návrhov, t. j. do 25.09.2019 do 12:00 hod.
- 10.6. Vyhlasovateľ vyhodnotí predložené návrhy do 7 pracovných dní od ukončenia predkladania návrhov.
- 10.7. Vyhlasovateľ písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom obchodnej verejnej súťaže do 7 pracovných dní od vyhodnotenia návrhov.

10.8. Cena za prenájom bude uhrádzaná na základe vystavenej faktúry.

10.9. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza obchodnej verejnej súťaže bude predmet súťaže ponúknutý na prenájom navrhovateľovi, ktorý nasleduje po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov.

Ing. Ľubomír Pankuch  
starosta obce

Vyvesené: 07.08.2019

Zvesené:

# Nájomná zmluva

č.

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov

## Čl. I.

### Zmluvné strany

#### Prenajíateľ:

Názov: **Obec Lipníky**  
so sídlom: Lipníky 100, 082 12 Kapušany  
v zastúpení: Ing. Ľubomírom Pankuchom, starostom obce  
IČO: 00690490  
DIČ: 2021302943  
Bankové spojenie: VÚB Prešov  
IBAN: SK25 0200 0000 0000 2982 4572

#### Nájomca:

Názov:  
Sídlo/Pobyt:  
IČO:  
DIČ:  
IČ DPH:

## Čl. II.

### Predmet zmluvy

- 2.1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 1, katastrálne územie Lipníky, v obci Lipníky, okres Prešov, zapísanej ako stavba (budova) Predajňa - Pohostinstvo, súpisné číslo 99, stojacej na parcele KN C č. 10/1, k. ú. Lipníky.
- 2.2. Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov vo vlastníctve prenajíateľa - 1. poschodie v budove Predajne - Pohostinstva, súpisné číslo 99 v obci Lipníky, o výmere 256 m<sup>2</sup>, využívaných na reštauračné služby, so zariadením a príslušenstvom stavby (kotoľňa, suterén, výťah, ohrievače vody, sociálne zariadenie, sociálne zariadenie pre personál, umývarka, kuchyňa, predajné priestory, salónik, skladovacie priestory).
- 2.3. Nájomca bude predmet nájmu užívať za účelom prevádzkovania .....

## Čl. III.

### Výška a splatnosť nájomného

- 3.1. Výška nájomného činí ..... Eur na mesiac.
- 3.2. Výška nájomného bude každoročne prehodnotená a upravená podľa miery inflácie v SR.
- 3.3. Nájomné je splatné mesačne na základe prenajíateľom vystavenej faktúry, uhrádzané bude bankovým prevodom.
- 3.4. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady na vykurovanie, elektrickú energiu, vodu a ostatné náklady súvisiace s prevádzkovaním.

## Čl. IV.

### Doba platnosti a zánik

- 4.1. Nájomná zmluva sa uzatvára **na dobu určitú od ..... do .....**
- 4.2. Nájom podľa bodu čl. IV. bodu 4.1. zmluvy sa skončí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.

- 4.3. Zmluvu je možné vypovedať v zmysle § 9 - § 11 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 4.4. Výpovedná lehota je tri mesiace, počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý nebytový priestor v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu. Ak nájomca vykoná zmeny na nehnuteľnosti bez súhlasu prenajímateľa, je povinný uviesť nehnuteľnosť na svoje náklady do pôvodného stavu.

## **Čl. V.**

### **Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

- 5.1. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený so súčasným stavom predmetu zmluvy a že v takomto stave ho aj preberá.
- 5.2. Zmluvné strany sa dohodli na protokolárnom odovzdaní/prevzatí nebytových priestorov.
- 5.3. Nájomca je oprávnený užívať predmet tejto zmluvy v rozsahu dohodnutom v zmluve.
- 5.4. Nájomca nesmie prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 5.5. Zmeny a stavebné úpravy na prenajatej nehnuteľnosti je nájomca oprávnený vykonávať iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
- 5.6. Drobné úpravy a opravy účelovej povahy, vrátane nevyhnutných opráv spôsobených (vzniklých) prevádzkovou činnosťou nájomcu v prenajatom priestore znáša nájomca na vlastné náklady.
- 5.7. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv; inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 5.8. Nájomca je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním.
- 5.9. Nájomca je povinný udržiavať vybavenie prenajatých nebytových priestorov, ktorých vlastníkom je prenajímateľ, v prevádzkyschopnom stave (sanita, svetlá, vykurovacie systémy, ...). V prípade poškodenia spôsobeného nájomcom, je nájomca povinný dať to do funkčného stavu.
- 5.10. Odberné miesto elektrickej energie si nájomca prihlási u dodávateľa energie so stavom uvedeným v preberajúcom protokole. Odberné miesto vody si nájomca prihlási u dodávateľa so stavom uvedeným v preberajúcom protokole.
- 5.11. Vykurovanie nebytových priestorov zabezpečí prenajímateľ a nájomcovi prefakturuje náklady na vykurovanie podľa odpočtu podružného plynomeru a faktúry od dodávateľa plynu.
- 5.12. Nájomca reštauračných priestorov bude nájomcovi potravín fakturovať spotrebu vody na základe odpočtu podružného merania a faktúry od dodávateľa.
- 5.13. Nájomca reštauračných priestorov zabezpečí vývoz žumpy a nájomcovi potravín prefakturuje pomernú časť nákladov podľa spotreby vody a faktúry za vývoz žumpy.
- 5.14. Nájomca je povinný splniť si ohlasovaciu povinnosť týkajúcu sa poplatku za zber komunálnych odpadov v obci u správu miestnych daní - Obec Lipníky.
- 5.15. Poistenie majetku, cenín a finančnej hotovosti vo vlastníctve nájomcu, nachádzajúce sa v prenajatých priestoroch, znáša nájomca na svoje náklady.
- 5.16. Prenajímateľ je povinný umožniť nájomcovi neobmedzene a riadne užívať predmet zmluvy, podľa dohodnutého účelu nájmu.

## **Čl. VI.**

### **Záverečné ustanovenia**

- 6.1. Zmluvné strany sa zaväzujú uzavrieť zmluvu dôsledne, v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov, a najmä s dôrazom na § 3 zákona tak, aby nebolo možné vyvolať neplatnosť tejto zmluvy.
- 6.2. Zmluvné strany môžu zmeniť obsah tejto zmluvy len písomne formou dodatkov podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 6.3. Zmluvné strany potvrdzujú, že si zmluvu dôsledne prečítali, jej obsahu porozumeli, súhlasia s obsahom a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú, že bola uzavretá v súlade s dobrými mravmi, slobodne, vážne nie v tiesni a nie za nápadných nevýhodných podmienok.

- 6.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami.
- 6.5. Zmluva nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. a zák. č. 546/2010 Z. z.
- 6.6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, z ktorých nájomca a prenajímateľ dostanú po 1 rovnopise.

V Lipníkoch, .....

V ....., dňa .....

.....  
Obec Lipníky  
Ing. Ľubomír Pankuch  
starosta obce  
(prenajímateľ)

.....  
Nájomca