

# Verejná obchodná súťaž

podľa § 281 – 288 Obchodného zákonníka v platnom znení  
a podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

---

## SÚŤAŽNÉ PODMIENKY

„Nájom nehnuteľností: Pozemky v lokalite „Jatov“, v k.ú. Demandice, okres Levice“

### čl. I

#### Vyhlasovateľ

Vyhlasovateľ:

Názov:	Obec Demandice
Sídlo:	935 85 Demandice 236
Zastúpený:	Ing. Attila Kürthy
IČO:	00306878
DIČ:	2021020628

(Ďalej len: „Obec Demandice“ alebo „vyhlasovateľ“)

### čl. II

#### Predmet verejnej obchodnej súťaže

1. Obec Demnadice vyhlasuje súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude :
  - a) nájom (poskytnutie užívania nehnuteľností za odplatu) nehnuteľností v katastrálnom území Demandice, evidovaných na liste vlastníctva č. 1 a to :
    - parcela registra „C“, toho času evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo **1745/10**, o výmere 600 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha;
    - parcela registra „C“, toho času evidovaná na katastrálnej mape, parcelné číslo **1745/11**, o výmere 600 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatná plocha.
2. Predmet obchodnej súťaže je, s prihliadnutím na potrebu komplexného riešenia územia v lokalite „**Jatov**“, nedeliteľný.
3. Účelom nájmu pozemkov, na ktoré bude uzatvorená nájomná zmluva, bude účelovo viazaný a bude určený výhradne a len na výstavbu bytového domu/bytových domov, v ktorom/ktorých budú byty vybudované v prospech Obce Demandice, ktorá ich po právoplatnosti rozhodnutia, ktorým sa povolí ich riadne užívanie, odkúpi do svojho vlastníctva, ako nájomné byty obce.
4. Technické požiadavky na bytový dom/bytové domy sú nasledovné :
  - a) maximálny počet nadzemných podlaží – 4,
  - b) termín ukončenia výstavby, za ktorý sa považuje deň podania návrhu na kolaudáciu bytového domu/bytových domov do 2 rokov odo dňa nadobudnutia právoplatnosti stavebného povolenia alebo odovzdania staveniska, podľa toho, ktorá z uvedených skutočností nastane neskôr,
  - c) počet bytových jednotiek – max. 14,
  - d) celková podlahová plocha bytov do 719,99 m<sup>2</sup>

Obec bude ako kritérium pre vyhodnocovanie ponúk vo verejnej obchodnej súťaži vyhodnocovať najvýhodnejšiu ponuku, za ktorú obec považuje ponuku s najvýhodnejším dopadom na rozpočet obce.

5. **Minimálna celková cena za nájom**, ktorú vyhlasovateľ požaduje za nájom nehnuteľného majetku je **5000- €**. V prípade, ak žiadny z predložených návrhov nebude obsahovať návrh rovnkej alebo vyššej kúpnej ceny, ako je vyššie uvedená minimálna cena, vyhlasovateľ odmietne všetky návrhy.

### čl. III

1. Záujemcovia o účasť v tejto verejnej obchodnej súťaži sú povinní požiadať vyhlasovateľa písomne o poskytnutie návrhu zmluvy a ďalších podkladov v termíne do **23.09.2019 do 10:00 hod.** Návrh nájomnej zmluvy a podklady je možné prevziať aj osobne, príp. prostredníctvom písomne splnomocneného zástupcu v sídle obecného úradu Obce Demandice, a to na základe písomnej žiadosti, alebo požiadať o ich zaslanie poštou na adrese sídla vyhlasovateľa. Písomná žiadosť o účasť v súťaži musí byť vyhlasovateľovi doručená na podateľňu obecného úradu Obce Demandice najneskôr **30.09.2019 do 12:00 hod.**, inak sa nemôže osoba zúčastniť tejto súťaže. Žiadosť musí byť doručená ako originál, t. z. nestačí fax, príp. e-mail (t. z. v prípade, ak bude vyhlasovateľovi doručený len fax alebo e-mail a nebude v lehote do **30.09.2019 do 12:00 hod.** doručený aj originál žiadosti, nebude sa môcť tento záujemca zúčastniť súťaže – jeho návrh bude vylúčený).

2. Záujemca o účasť je povinný v žiadosti o účasť uviesť, či nehnuteľnosť určenú do nájmu chce prenajať ako jediný nájomca, alebo má zámer prevziať nehnuteľnosť do spoločného nájmu viacerých osôb, v takom prípade musí uviesť počet osôb a spôsob vzájomného usporiadania práv medzi nájomcami, pričom spoloční nájomcovia budú mať vo vzťahu ku všetkým svojim povinnostiam voči Obci Demandice postavenie solidárnych dlžníkov.

3. Zároveň v žiadosti uvedie e-mailový a telefonický kontakt na seba, príp. na svojho oprávneného zástupcu (pre potreby napr. čl. VII ods. 4 týchto podmienok).

4. Vyhlasovateľ trvá na tom, že navrhovateľ predloží vyhlasovateľovi vo svojej ponuke návrh nájomnej zmluvy. Na tomto obsahu návrhu nájomnej zmluvy vyhlasovateľ trvá a považuje ho za nemenný a záväzný. Do návrhu nájomnej zmluvy doplní navrhovateľ len tie skutočnosti, ktoré budú v návrhu zmluvy vyznačené ako doplniteľné znakom „[xxx]“. V prípade, ak navrhovateľ nedodrží text návrhu nájomnej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá, nebude tento návrh zahrnutý do súťaže. Rovnako to platí, ak by navrhovateľ nepredložil všetky vyhlasovateľom požadované doklady.

### čl. IV Obhliadka

1. Nehnuteľnosť, ktorá bude predmetom nájmu podľa tejto verejnej obchodnej súťaže je možné obhliadnuť. Budú uskutočnené dve obhliadky, záujemca si môže vybrať z nižšie uvedených termínov termín obhliadky, ktorý mu viac vyhovuje.

2. Prvá obhliadka sa uskutoční **dňa 30.09.2019 o 10:00 hod.** Zúčastní sa o účasť na obhliadke sa dostavia o 10:00 hod. pred budovu obecného úradu Obce Demandice. Obhliadky vyhlasovateľa sa zúčastní osoba, ktorá je poverená vykonaním obhliadky so záujemcami. Kontakt: **0918 500 793**. Náklady na obhliadku znášajú záujemcovia o účasť.

3. Druhá obhliadka sa uskutoční **dňa 04.10.2019 o 10:00 hod.** Zúčastní sa o účasť na obhliadke sa dostavia o 10:00 hod. pred budovu obecného úradu Obce Demandice. Obhliadky vyhlasovateľa sa zúčastní osoba, ktorá je poverená vykonaním obhliadky so záujemcami. Kontakt: **0918 500 793**. Náklady na obhliadku znášajú záujemcovia o účasť.

## **čl. V** **Zábezpeka**

1. Podmienkou účasti v tejto verejnej obchodnej súťaži je zloženie finančnej zábezpeky **vo výške 2500- €** (slovom: dvetisíc päťsto eur ) na účet vyhlasovateľa č. **2276451004/5600**, IBAN: **SK28 5600 0000 0022 7645 1004**, (ktorý je bezúročný), vedený v **Prima Banka Slovensko a.s., pobočka Vráble ,VS.:17451011**

2. Finančné prostriedky v určenej výške (zábezpeka) musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Ak finančné prostriedky nebudú zložené na účet vyhlasovateľa podľa týchto podmienok, bude návrh navrhovateľa vylúčený. Všetky poplatky a iné náklady spojené s prevodom finančných prostriedkov na účet vyhlasovateľa znáša navrhovateľ. To znamená, že na účet vyhlasovateľa musí byť pripísaná zábezpeka v plnej výške 2500- €, inak bude návrh navrhovateľa vylúčený.

3. Navrhovateľovi, ktorého návrh bude najvýhodnejší a s ktorým bude uzavretá zmluva, bude zábezpeka započítaná s pohľadávkou vyhlasovateľa na doplatenie nájmu.

4. Ostatným navrhovateľom bude zábezpeka vrátená v plnej výške v lehote do 15 dní po uplynutí lehoty na predloženie návrhov.

5. Tým navrhovateľom, ktorých návrhy nebudú vyhotovené v súlade s týmito súťažnými podmienkami a budú vylúčení (napr. nepredložia návrh zmluvy podľa týchto súťažných podmienok a pod.), bude zábezpeka vrátená v plnej výške v lehote do 5 dní odo dňa doručenia oznámenia o vylúčení návrhu z tejto obchodnej súťaže.

6. Ak vyhlasovateľ zruší túto verejnú obchodnú súťaž, bezodkladne vráti zábezpeku v zloženej výške navrhovateľom, ktorí ju už zložili.

7. Ak navrhovateľ odstúpi od svojho návrhu v lehote viazanosti ponúk (t. z. napr. odmietne uzavrieť zmluvu alebo nedoplatí zvyšok nájmu) prepadne v prospech vyhlasovateľa suma vo výške 100% zloženej zábezpeky (ako sankcia za odstúpenie od návrhu, ktorým je viazaný). Počas lehoty viazanosti návrhov je uchádzač viazaný svojím návrhom.

## **čl. VI** **Vyhodnocovanie návrhov**

1. Obec Demandice vyberie spomedzi predložených návrhov ten, ktorý je najvýhodnejší. Za najvýhodnejší bude vyhlasovateľ považovať návrh navrhovateľa, ktorý splní podmienky

určené vyhlasovateľom a ponúkne **nájom, ktorý bude mať najvýhodnejší dopad na rozpočet Obce Demandice.**

2. Vyhlasovateľ oznámi úspešnosť návrhu navrhovateľovi najneskôr do 15 dní po vyhodnotení verejnej obchodnej súťaže s tým, že v oznámení bude navrhovateľ upozornený, že zmluva s ním bude uzavretá za predpokladu jej schválenia mestským zastupiteľstvom Obce Demandice. Schválenie nájmu v obecnom zastupiteľstve je podmienkou uzavretia nájomnej zmluvy (schválením sa rozumie prijatie platného uznesenia v obecnom zastupiteľstve za predpokladu, že nebude starostovi obce jeho výkon, príp. bude veto starostu, prelomené zákonným spôsobom).

3. V prípade, ak obecné zastupiteľstvo neschváli návrh zmluvy navrhovateľovi, ktorého návrh je najvýhodnejší, vyhlasovateľ zruší túto verejnú obchodnú súťaž a vráti navrhovateľovi zloženú zábezpeku v plnej výške. Za deň doručenia oznámenia sa na tento účel rozumie deň, v ktorom bola informácia o úspešnosti uchádzača zverejnená na internetovej stránke vyhlasovateľa v sekcii, kde bola vyhlásená táto verejná obchodná súťaž.

4. Po schválení zmluvy v obecnom zastupiteľstve vyzve vyhlasovateľ úspešného navrhovateľa na doplatenie rozdielu medzi cenou, ktorú navrhol za nájom nehnuteľnosti a zloženou zábezpeku. Lehota na doplatenie je do 14 dní od zverejnenia uznesenia, ktorým bol nájom schválený, na webovej stránke Obce Demandice.

5. V prípade, ak navrhovateľ v lehote uvedenej v oznámení o schválení zmluvy v zastupiteľstve nezaplatí zvyšok ceny za nájom, platí, že od svojho návrhu odstúpil a prepadne mu 100% zloženej zábezpeky.

6. Informácia o schválení nájmu v obecnom zastupiteľstve bude zverejnená navrhovateľom v lehote do 15 dní po zasadnutí obecného zastupiteľstva, na ktorom bol nájom schválený na internetovej stránke vyhlasovateľa v sekcii, kde bola vyhlásená táto verejná obchodná súťaž.

7. Deň zverejnenia uznesenia obecného zastupiteľstva na webovej stránke bude úspešnému navrhovateľovi oznámený e-mailom a od tohto dňa teda plynie lehota na doplatenie zvyšku nájmu.

8. V deň, kedy bude oznámenie o schválení zmluvy v obecnom zastupiteľstve zverejnené na internetovej stránke vyhlasovateľa v sekcii, kde bola vyhlásená táto verejná obchodná súťaž, bude zároveň kontaktnej osobe uvedenej v žiadosti o účasť e-mailom odoslaná informácia o schválení nájmu a bude vyzvaný na doplatenie ceny za nájom.

9. Nájomná zmluva s úspešným navrhovateľom bude podpísaná oprávneným zástupcom vyhlasovateľa a navrhovateľa.

10. Vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu upovedomí účastníkov súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli.

## **čl. VII Predkladanie ponúk**

1. Súčasťou ponuky navrhovateľov musí byť (inak bude návrh vylúčený):

- a) doklad o zložení zábezpeky,
- b) návrh nájomnej zmluvy s doplneným návrhom údajov určených v návrhu zmluvy na doplnenie, vyznačených znakmi „[xxx]“, ktorý bude zohľadňovať súťažné podmienky v počte 2 vyhotovení. Všetky vyhotovenia zmluvy musia byť podpísané oprávneným zástupcom (zástupcami) navrhovateľa,
- c) v prípade právnickej osoby, doklad preukazujúci právnu subjektivitu záujemcu (výpis z obchodného alebo obdobného registra). Doklad (originál alebo úradne overená fotokópia) podľa predchádzajúcej vety musí byť aktuálny, nie starší ako 3 mesiace,
- d) čestné vyhlásenie navrhovateľa (podpísané oprávneným zástupcom/zástupcami navrhovateľa), ktoré tvorí prílohu č. 2 k týmto súťažným podmienkam.

2. Ponuky spolu so všetkými dokladmi a zmluvou v potrebnom počte vyhotovení a v súlade s týmito podmienkami musia byť vyhlasovateľovi doručené (na podateľňu obecného úradu Obce Demandice) **do termínu 11.10.2019 do 12:00 hod. v zalepenej obálke s heslom: „Nájom nehnuteľností: Pozemky v lokalite Jatov“ a nápisom: „Do rúk starostu obce Demandice“ na adresu: Obecný úrad Demandice, Demandice 236, 935 85 Demandice.**

3. Ponuky, resp. návrhy doručené vyhlasovateľovi po uplynutí tejto lehoty nebudú zahrnuté do súťaže a nebudú teda vyhodnocované.

#### **čl. VIII Ostatné ustanovenia**

1. Vyhlasovateľ – Obec Demandice si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a neuzavrieť zmluvu so žiadnym navrhovateľom.

2. Bližšie informácie budú poskytované starostom obce: tel. 0918 500 793, e-mail: starosta@demandice.sk.

3. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť a to za podmienky, že zmenu alebo zrušenie uverejní rovnakým spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.

4. Navrhovatelia nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v tejto súťaži.

5. Súťažné návrhy nemôžu navrhovatelia po predložení vyhlasovateľovi nijako meniť ani dopĺňať.

6. Navrhovatelia sú svojimi návrhmi viazaní v lehote 15 dní po uplynutí lehoty na predloženie návrhov. Úspešný navrhovateľ je svojim návrhom viazaný do 25.11.2019 (najneskôr po uplynutí toho dátumu, pokiaľ nedôjde k uzavretiu zmluvy, bude zábezpeka vrátená, ak tak nebolo v zmysle týchto podmienok urobené skôr).

V Demandiciach, dňa 10.09.2019

---

**Ing. Attila Kürthy**  
starosta Obce Demandice

Zverejnené dňa: 10.09.2019