

Obec Lipníky
Lipníky 100, 082 12 Kapušany

v y h l a s u j e

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 zmluvy o nájme nebytových priestorov 1. poschodia v budove predajne-pohostinstva 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: [obecclipniky@gmail.com](mailto:obeclipniky@gmail.com), podatelna@lipniky.sk
3. **Predmet obchodnej verejnej súťaže**
3.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na prenájom a uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov 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.**
3.2. **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 **240,-- 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 v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca.**
Za písomnú formu doručenia sa považuje aj doručenie e-mailom.

Doručenie: v elektronickej podobe do elektronickej schránky vyhlasovateľa cez www.slovensko.sk na adresu **Obec Lipníky ico://sk/00690490** alebo písomnou formou – formou e-mailu na adresu: podatelna@lipniky.sk ,poštovou zásielkou alebo osobne

v uzatvorenej obálke s označením „Obchodná verejná súťaž – prenájom priestorov reštaurácie v budove Lipníky s.č. 99“, na adresu vyhlasovateľa:

Obec Lipníky
Sídlo: Lipníky 100, 082 12 Kapušany

Rozhodujúci je dátum doručenia do elektronickej schránky vyhlasovateľa alebo dátum fyzického doručenia vyhlasovateľovi, nie dátum podania zásielky na pošte.

6. Povinné náležitosti návrhu

- a) súťažný návrh a jeho prílohy musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku. Ak sú návrh alebo niektorá z požadovaných príloh vyhotovené v inom jazyku, musia byť doplnené prekladom v súlade s ustanoveniami osobitného predpisu.
- b) identifikácia navrhovateľa
fyzická osoba podnikateľ, právnická osoba – názov (obchodné meno), sídlo, IČO, konajúca osoba, zápis v obchodnom registri, tel. kontakt,
- c) aktuálny výpis z obchodného registra alebo výpis zo živnostenského registra, z ktorého je zrejmé, že má na navrhovanú činnosť oprávnenie
- d) čestné prehlásenie:
 - o že voči obci ako vyhlasovateľovi nemá žiadne záväzky po lehote splatnosti alebo po lehote plnenia
 - o že nie je v konkurze a ani naň nie je vyhlásený konkurz, nie je v reštrukturalizácii / likvidácii
 - o že neeviduje záväzky po lehote splatnosti voči správcovi dane (daňový úrad), voči zdravotným poisťovniam a Sociálnej poisťovni
- e) referencie o prevádzkovaní reštauračných služieb
- f) označenie predmetu súťaže (ponúkanej nehnuteľnej veci na prenájom),
- g) navrhovaná cena za prenájom: v Eurách/mesiac
- h) popis – stručný zámer o poskytovaných službách s dlhodobějšími perspektívami a cieľmi
- i) súhlas s podmienkami súťaže a s návrhom znenia zmluvy o nájme nebytových priestorov,
- j) 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 25.07.2025 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 súťažný návrh do uplynutia lehoty určenej pre predloženie súťažných návrhov, **t. j. do 25.07.2025 do 12:00 hod.** Doplnenie alebo zmena súťažného návrhu musí byť obci ako vyhlasovateľovi písomne doručená spôsobom určeným na predkladanie návrhov.
Navrhovateľ má právo dodatočne doplniť alebo meniť súťažný návrh po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a vo vyhlasovateľom stanovenej lehote.
- 10.6. Navrhovateľ má právo súťažný návrh odvolať aj po uplynutí lehoty určenej pre predkladanie súťažných návrhov až do času prijatia úspešného súťažného návrhu.
- 10.7. Navrhovateľ, ktorého súťažný návrh bol komisiou na vyhodnotenie súťaže vyhodnotený ako najvýhodnejší má právo odstúpiť od zmluvy aj bez uvedenia dôvodu do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu.
- 10.8. Vyhlasovateľ vyhodnotí predložené návrhy do 7 pracovných dní od ukončenia 30 dňovej lehoty zverejnenia podaných návrhov.
- 10.9. Vyhlasovateľ písomne oboznámi navrhovateľov s výsledkom obchodnej verejnej súťaže do 7 pracovných dní od vyhodnotenia návrhov.
- 10.10. Cena za prenájom bude uhrádzaná mesačne na základe vystavenej faktúry.
- 10.11. 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
v. r.

Vyvesené: 04.07.2025

Zvesené:

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č.

uzatvorená v zmysle § 663 a násl. zák. č. 40/1964 Z. z. Občianskeho zákonníka

Zmluvné strany

Prenajímateľ:

Názov: **Obec Lipníky**
so sídlom: Lipníky 100, 082 12 Kapušany
v zastúpení: Ing. Ľubomírom Pankuchom, starostom obce
tel. kontakt: 051/ 748 20 20
IČO: 00690490
DIČ: 2021302943
Bankové spojenie: VÚB Prešov
IBAN: SK25 0200 0000 0000 2982 4572

Nájomca:

Názov:
Sídlo/Pobyt:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:

Čl. I.

Predmet zmluvy

- 1.1. Prenajímateľ 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.
- 1.2. Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov vo vlastníctve prenajímateľa - 1. poschodie v budove Predajne - Pohostinstva, súpisné číslo 99 v obci Lipníky, o výmere 256 m², využívaných na reštauračné služby, so zariadením a príslušenstvom stavby (kotolňa, suterén, výťah, ohrievače vody, sociálne zariadenie, sociálne zariadenie pre personál, umývarka, kuchyňa, predajné priestory, salónik, skladovacie priestory).

Čl. II.

Účel nájmu

Nájomca bude nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu užívať za účelom prevádzkovania **reštauračných služieb s podávaním teplých jedál** v rozsahu predmetu činnosti a súhlasu Obce Lipníky.

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 prenajímateľom 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. Vypovedať zmluvu je možné s trojmesačnou výpovednou lehotou, počítajú sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
- 4.4. 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. Náklady na spotrebovanú elektrickú energiu bude prenajímateľ prefakturovať nájomcovi na základe vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie.
- 5.11. Vykurovanie nebytových priestorov zabezpečí prenajímateľ a nájomcovi prefakturuje náklady na vykurovanie podľa odpočtu podružného plynomeru a faktúry od dodávateľa plynu.
- 5.12. Prenajímateľ bude nájomcovi prefakturovať náklady na 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 správy 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. Ostatné náležitosti neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami Obchodného zákonníka v z.n.p.
- 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 v centrálnom registri zmlúv v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. a zák. č. 546/2010 Z. z.
- 6.6. Táto zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých nájomca obdrží jeden a prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy.

V Lipníkoch,

V, dňa

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

.....
Nájomca