**1.2**

**OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ č. 09/2021**

**SÚŤAŽNÉ PODMIENKY**

**Mesto Fiľakovo**

podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

vyhlasuje

**obchodnú verejnú súťaž**

**formou výberu najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy**

o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom mestských pozemkov o celkovej výmere 4769 m2 (v tom parc. CKN č. 3546/150 zast. plocha o výmere 1554 m2, parc. CKN č. 3546/151 zast. plocha o výmere 734 m2 a parc. CKN č. 3546/73 zast. plocha o výmere 2481 m2), ktoré sú vo vlastníctve Mesta Fiľakovo a ktoré sú zapísané na LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo v podiele 1/1. Prenájom pozemkov sa uskutočňuje v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Fiľakovo a s uznesením Mestského zastupiteľstva vo Fiľakove č. 160/2021 zo dňa 16.12.2021.

1. **PREDMET OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je prenájom pozemkov o celkovej výmere 4769 m2 (v tom parc. CKN č. 3546/150 zast. plocha o výmere 1554 m2, parc. CKN č. 3546/151 zast. plocha o výmere 734 m2 a parc. CKN č. 3546/73 zast. plocha o výmere 2481 m2). Ponúkané pozemky sú situované v areáli bývalého Kovosmaltu vo Fiľakove. Pozemky sú vhodné predovšetkým na podnikateľské účely ako manipulačné a odstavné plochy alebo na poskytovanie služieb. Pozemky sa prenajímajú v stave, v akom sa nachádzajú v čase vyhlásenia súťaže.

2. Minimálna cenová ponuka za prenájom pozemkov v celku o ploche 4769 m2:

**1,00 EUR/m2/rok**

Doba nájmu : **od 1. februára 2022** na dobu neurčitú

1. **ZÁSADY OBSAHU NÁJOMNEJ ZMLUVY, NA KTORÝCH PRENAJÍMATEĽ TRVÁ :**

**Prenajímateľ:**

Mesto Fiľakovo

so sídlom Mestského úradu, Fiľakovo, Radničná 562/25, PSČ 986 01

zastúpené štatutárnym zástupcom :

Mgr. Attila Agócs PhD. - primátorom mesta

IČO : 316 075IČ DPH: neplatca DPH

Bankové spojenie : OTP Banka Slovensko a.s., pobočka Fiľakovo

Číslo účtu : 8174961/5200

IBAN : SK95 5200 0000 0000 0817 4961

BIC: OTPVSKBX (ďalej len „Prenajímateľ“)

-2-

*v prípade fyzickej osoby:*

**Nájomca:** a manželka/manžel

Meno: Meno:

Priezvisko: Priezvisko:

Rodné priezvisko: Rodné priezvisko:

Dátum narodenia: Dátum narodenia:

Rodné číslo: Rodné číslo:

Trvale bytom: Trvale bytom:

Štátna príslušnosť: Štátna príslušnosť:

Stav: Stav:

Tel.:

e-mail:

*v prípade právnickej osoby:*

Názov:

Sídlo:

Štatutár:

IČO: IČ DPH:

Bankové spojenie:

Číslo účtu :

IBAN:

BIC:

Tel.:

e-mail:

(ďalej len „Nájomca“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov v nadväznosti na článok 17 a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom mesta účinných od 1. januára 2020 (ďalej len „Zásady“) a uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Fiľakove č. 160/2021 zo dňa 16.12.2021

**túto Nájomnú zmluvu :**

(ďalej len „Zmluva“)

**Čl. I**

**Predmet a účel nájmu**

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom pozemkov parc. CKN č. 3546/150 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1554 m2, parc. CKN č. 3546/151 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 734 m2 a parc. CKN č. 3546/73 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2481 m2), ktoré sú zapísanej na LV č. 2272 k.ú. Fiľakovo. V skutočnosti sa jedná o súbor pozemkov o celkovej výmere 4769 m2, ktoré sú sizuované v areáli bávalého Kovosmaltu vo Fiľakove.

2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové pozemky v celku o výmere 4769 m2 v stave, v akom sa nachádzajú v čase podpísania tejto Zmluvy.

3. Nájomca bude prenajaté pozemky využívať na účely ............................................................... ***(doplní záujemca o prenájom)***. Nájomca nemôže zmeniť účel užívania dohodnutý touto Zmluvou bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

**Čl. II**

## Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **n e u r č i t ú** od 01.02.2022 za dodržania dohodnutých zmluvných podmienok.

-3-

**Čl. III**

### Nájomné a platobné podmienky

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie predmetu nájmu uhradí Nájomca Prenajímateľovi v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov v nadväznosti na Článok 24 bod 1. ods. a) Zásad hospodárenia s majetkom mesta ročné nájomné v sume **................... EUR*(doplní záujemca o prenájom)***, slovom ................................................. eur ***(doplní záujemca o prenájom)*** za 1 m2 plochy. Ročné nájomné za celkovú prenajatú plochu 4769 m2 činí **........................ EUR, *(doplní záujemca o prenájom)***, slovom .......................................................................... eur ***(doplní záujemca o prenájom)***.

Mesačné nájomné predstavuje **....................EUR *(doplní záujemca o prenájom, t.j. ročné nájomné:12)***, slovom .......................................................................................... eur ***(doplní záujemca o prenájom)***. Prenajímateľ nie je platcom DPH.

2. Nájomné je splatné mesačne vopred na základe doručenej faktúry, najneskôr do 15. dňa aktuálneho mesiaca. Nájomca je povinný uhradiť nájomné na účet Prenajímateľa.

3. V závislosti od miery inflácie môže upraviť Prenajímateľ ročnú výšku nájmu o mieru inflácie vyhlásenú k 31. decembru predchádzajúceho roka v prípade, že miera inflácie je vyššia ako 5 %, pričom sa miera inflácie zohľadní vypracovaním dodatku k tejto Zmluve.

**Čl. IV**

### Skončenie platnosti Zmluvy

1. Platnosť tejto Zmluvy môže byť ukončená písomnou dohodou Zmluvných strán alebo výpoveďou ktorejkoľvek zo Zmluvných strán v písomnej forme aj bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
3. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu s okamžitou platnosťou, t.j. dňom doručenia výpovede Užívateľovi, ak je užívateľ v omeškaní s platením odplaty dlhšie ako 30 dní po lehote splatnosti.
4. Prenajímateľ môže vypovedať túto Zmluvu s okamžitou platnosťou, t.j. dňom doručenia výpovede Užívateľovi, ak Užívateľ užíva predmet užívania takým spôsobom, že Prenajímateľovi vznikla škoda alebo mu vznik škody hrozí, alebo predmet užívania Užívateľ užíva v rozpore s právnymi predpismi alebo v tejto Zmluve dohodnutými podmienkami alebo v rozpore s dobrými mravmi.

**Čl. V**

### Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy výlučne na účel, ktorý je predmetom Zmluvy a to takým spôsobom, aby neobmedzoval alebo nebránil v užívaní komunikácie tretím oprávneným osobám.

2. Nájomca nesmie na predmete Zmluvy vykonávať alebo realizovať stavebné alebo akékoľvek iné úpravy alebo vykonávať alebo realizovať akékoľvek zásahy do predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa.

-4-

3. Nájomca je povinný užívať predmet užívania a vykonávať činnosti súvisiace s užívaním predmetu Zmluvy alebo touto Zmluvou tak, aby neprišlo k poškodeniu predmetu užívania. V prípade poškodenia predmetu Zmluvy realizáciou činností súvisiacích s užívaním predmetu užívania, je Nájomca povinný vykonať nápravné opatrenia a vzniknuté poškodenia a škody odstrániť na vlastné náklady a predmet užívania uviesť do predchádzajúceho stavu. Ak Nájomca bez zbytočného odkladu neodstráni poškodenie predmetu užívania, ktoré svojou činnosťou spôsobil, je povinný Prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu a Prenajímateľ je oprávnený Nájomcom spôsobené poškodenia odstrániť na náklady Nájomcu.

4. Nájomca je povinný počas celej doby trvania tejto Zmluvy dodržiavať platné všeobecne záväzné predpisy SR týkajúce sa predmetu Zmluvy. Ďalej je povinný na predmete užívania zabezpečiť splnenie všetkých požiadaviek vyplývajúcich zo všeobecne záväzných predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, požiarnej ochrany, hygieny, ochrany životného prostredia a zabezpečovať na svoje náklady a zodpovednosť plnenie týchto povinností počas celej doby trvania Zmluvy.

5. Nájomca je povinný dbať o čistotu predmetu užívania.

6. Nájomca nie je oprávnený predmet užívania, alebo jeho časť prenechať do akejkoľvek formy užívania akejkoľvek inej osobe.

7. Zmluvné strany sa zaväzujú bez zbytočného odkladu oznámiť druhej zmluvnej strane všetky skutočnosti, ktoré môžu mať vplyv alebo dosah na formálnu alebo obsahovú stránku tejto Zmluvy.

8. Pri skončení nájmu je Nájomca povinný uvoľniť prenajaté priestory najneskôr v posledný deň platnosti tejto Zmluvy.

9. Po skončení nájomného vzťahu je Nájomca povinný vrátiť Prenajímateľovi prenajaté priestory v stave v akom ich prevzal s opotrebovaním primeraným dobe užívania.

**Čl. VI.**

**Ochrana pred požiarmi**

1. V zmysle ods. 2 §6 zákona NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v platných zneniach Nájomca plní v čiastkovom rozsahu povinnosti na úseku ochrany pred požiarmi tým

a/ že v zmysle ods. b §4 cit. zákona zabezpečí plnenie opatrení na ochranu pred požiarmi na miestach so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru a včas zahlási Prenajímateľovi činnosti spojené so zvýšeným nebezpečenstvom vzniku požiaru, ktorým následne spoločne prijmú potrebné opatrenia.

b/ že v zmysle ods. h §4 cit. zákona zabezpečí odstránenie zistených nedostatkov uložené orgánom vykonávajúcim štátny požiarny dozor na vlastných technických a ostatných zariadeniach.

c/ že v zmysle ods. 1 §4 cit. zákona zabezpečí kontroly stavu vlastných technických zariadení v zmysle platných predpisov a noriem (najmä STN 33 1610, vyhl. 79/2004 – najmä §1-4, 13, 15, 16) a bezodkladne zahlasuje prenajímateľovi všetky zistené nedostatky na prvkoch elektrickej inštalácie budovy resp. zabezpečí ich odborné odstránenie.

d/ že v zmysle ods. a §5 cit. zákona neodkladne zahlási Prenajímateľovi všetky vzniknuté nežiadúce poškodení na požiarnotechnických zariadeniach (spustenie, mechanické poškodenie, pád bez zjavného poškodenia a pod.)

-5-

e/ že v zmysle ods. 1 §5 zabezpečí bezodkladne hlásenie vzniku požiaru nie len OR HaZZ ale aj Prenajímateľovi. Táto povinnosť sa týka aj uhasených požiarov.

2. Náklady spojené so vznikom a odstránením škôd, ktoré vzniknú z dôvodu nedodržiavania resp. porušenia uvedených záležitostí, znáša Nájomca v plnom rozsahu.

**Čl. VII.**

**Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy medzi Zmluvnými stranami, ktoré nie sú upravené touto zmluvou, sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a subsidiárne ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

2. V zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov, Nájomca podpisom tejto zmluvy vyjadruje svoj súhlas so spracovaním osobných údajov, uvedených v časti „Zmluvné strany“ tejto zmluvy, pre potreby realizácie účelu tejto Zmluvy. Súhlas Nájomcu so spracúvaním jeho osobných údajov Prenajímateľom platí počas celej doby trvania nájomného vzťahu upraveného touto zmluvou.

3. Práva a povinnosti z tejto Nájomnej zmluvy neprechádzajú na právnych nástupcov Zmluvných strán.

4. Táto Zmluva je spísaná slobodne, vážne, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, bola pred podpisom prečítaná a na znak súhlasu zmluvnými stranami podpísaná.

5. Táto Zmluva je vyhotovená v 4 vyhotoveniach, z ktorých Prenajímateľ obdrží tri (3) a Nájomca jedno (1) vyhotovenie.

6. Akékoľvek zmeny obsahu zmluvy, môžu byť vykonané iba formou obojstranne podpísaného písomného a očíslovaného dodatku.

Vo Fiľakove, dňa .........................

Prenajímateľ: Nájomca :

....................................... .............................................

Mgr. Attila Agócs, PhD.

primátor

Mesta Fiľakovo

-6-

1. **SPÔSOB PODÁVANIA SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV:**

Súťažný návrh v zmysle návrhu nájomnej zmluvy sa podáva v písomnej forme. Záujemca o prenájom nebytového priestoru môže predložiť na Predmet prenájmu iba jednu ponuku. Návrh nájomnej zmluvy musí byť podpísaný predkladateľom súťažného návrhu. Prílohou návrhu nájomnej zmluvy je:

* súhlas záujemcu so súťažnými podmienkami,
* súhlas záujemcu so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov spojených s OVS,
* čestné vyhlásenie záujemcu o tom, že v čase podania návrhu nie je voči nemu vedené exekučné konanie,
* čestné vyhlásenie záujemcu o tom, že v čase podania návrhu nemá žiadne podlžnosti voči vyhlasovateľovi a ani organizáciám zriadeným mestom.

1. **LEHOTA NA PODÁVANIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV:**

Písomný súťažný návrh je potrebné doručiť na Mestský úrad vo Fiľakove, oddelenie ekonomiky a majetku mesta, Radničná 25, 986 01 Fiľakovo najneskôr **do 27. januára 2022** do 14.00 hod. v zalepenej obálke s označením :

**„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – PRENÁJOM POZEMKOV - NEOTVÁRAŤ“-**

Navrhovateľ je povinný na obálke uviesť svoju úplnú adresu a prelepenú časť obálky vlastnoručne podpísať.

1. **TERMÍN VYHODNOTENIA SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV:**

Vyhodnotenie súťažných návrhov vykoná komisia schválená Mestským zastupiteľstvom vo Fiľakove uznesením č. 160/2021 zo dňa 16.12.2021 v termíne najneskôr do 19.01.2022.

Súťažný návrh doručený po stanovenom termíne, alebo v ktorom nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok súťaže, nebude do vyhodnotenia zaradený.

V prípade zistenia nepravdivých údajov v súťažnom návrhu bude dotknutý navrhovateľ zo súťaže vylúčený.

**Kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy je najvyššia cena za Predmet prenájmu.**

1. **LEHOTA NA VYHLÁSENIE VÝSLEDKU SÚŤAŽE:**

Vyhlasovateľ oznámi výsledky z vyhodnotenia písomných návrhov nájomných zmlúv každému z účastníkov súťaže písomne listom odovzdaným pošte na doručenie alebo e-mailom, prípadne telefonicky najneskôr do 30.01.2022.

1. **OBHLIADKA NEHNUTEĽNOSTI:**

V prípade záujmu o obhliadku npozemkov je potrebné si túto dohodnúť na oddelení ekonomiky a mestského majetku Mestského úradu Fiľakovo u kontaktnej osobe : Ing. Zoltán Varga, kanc.č. 12 (prízemie), tel.č.: 0915264290 alebo e-mailom: [zoltan.varga@filakovo.sk](mailto:zoltan.varga@filakovo.sk)

1. **ĎALŠIE PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE:**
2. návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže; od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchýliť,
3. súťažiaci je povinný doplniť navrhovanú cenu za Predmet prenájmu (Čl. III. Nájomné a platobné podmienky),

-7-

1. vyhlasovateľ si vyhradzuje právo :

* odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu,
* v odôvodnených prípadoch súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť,
* predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,
* pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy (termín určí komisia),
* odmietnuť návrh, ktorý neobsahuje požadované náležitosti súťaže,
* odmietnuť návrh, ktorý obsahuje zjavne nepravdivé skutočnosti a informácie,
* právo ponúknuť uzavretie nájomnej zmluvy ďalšiemu v poradí určenom výberovou komisiou, ak víťaz písomne oznámi, že nemá záujem o uzavretie nájomnej zmluvy, alebo ak nepodpíše nájomnú zmluvu do 30 dní odo dňa vyhodnotenia OVS,

Prípadné ďalšie informácie poskytne zamestnanec MsÚ Fiľakovo Ing. Zoltán Varga, kanc.č. 12 (prízemie), tel.č.: 0915264290 alebo e-mailom: [zoltan.varga@filakovo.sk](mailto:zoltan.varga@filakovo.sk)

Vo Fiľakove, dňa 21.12.2021

v.r.

Mgr. Attila Agócs, PhD.

primátor mesta