

Mesto Rajecké Teplice
Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice

č.s.:MSÚRT-S2026/ 00442/M

V Rajeckých Tepliciach, dňa: 04.05.2026

Mesto Rajecké Teplice

podľa ust. § 281 a násl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a v zmysle § 9a, ods.1, pís. a) a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta, týmto

v y h l a s u j e
obchodnú verejnú súťaž

na podávanie najvýhodnejšieho návrhu na uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v budove Obvodného zdravotného strediska (ďalej len „Zdravotné stredisko“) číslo súp. 13 na pozemkoch parc. číslo KN-C 520/1 a 520/2 v kat. území Rajecké Teplice, na poštovej adrese : 013 13 Rajecké Teplice, Rajecká cesta č. 13/19.

I. Identifikačné údaje vyhlasovateľa (prenajímateľa):

Názov: Mesto Rajecké Teplice
Zastúpený: Ing. Ambróz Hájník, PhD.
Sídlo: Nám. SNP 29/1
IČO: 00 321 591
DIČ: 2020637124
Bankové spojenie: VÚB, a. s.
IBAN: SK27 0000 0000 2252 2432
Web sídlo: www.rajecke-teplice.sk

II. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej aj „súťaž“ alebo „OVS“) je prenechanie majetku mesta do užívania formou uzavretia Zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej aj „Nájomná zmluva“) nachádzajúcich sa v budove Zdravotného strediska, v ktorom je zriadené Centrum integrovanej zdravotnej starostlivosti Rajecké Teplice, číslo súp. 13 na pozemkoch parc. číslo KN-C 520/1 a 520/2 v kat. území Rajecké Teplice, na poštovej adrese : 013 13 Rajecké Teplice, Rajecká cesta č. 13/19.

Popis nebytových priestorov (nebytové priestory F.2, F.4) a obslužné priestory (nebytové priestory F.1, F.3, 1.3, 1.4, 1.5, 2.1, 2.2, 2.4, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12). určených k prenájmu :

Budova Zdravotného strediska sa nachádza v centre mesta Rajecké Teplice. Nebytové priestory F.2, F.4 sa nachádzajú v budove Zdravotného strediska na 2. nadzemnom podlaží, vchod č. 3. K nebytovým priestorom prislúchajú obslužné (spoločné) priestory - F.1 (čakáreň), F.3 (WC), 1.3 (zádverie), 1.4 (hala-čakáreň), 1.5 (výt'ah), 2.1 (hala, čakáreň +schodisko), 2.2 (výt'ah), 2.4 (čakáreň), 2.7 (predsieň), 2.8 (WC M.), 2.9 (sprcha zamestnanci), 2.10 (WC zamestnanci), 2.11 (predsieň), 2.12 (WC_Ž.), využívané v rozsahu 1/10.

Plocha nebytových priestorov pozostáva z:

- | | |
|------------------------------------|---------------------------------|
| – Miestnosť F.2, sestra | plocha v m ² : 33,61 |
| – Miestnosť F.4, vyšetrovňa lekára | plocha v m ² : 20,26 |
| – Spoločné priestory | plocha v m ² : 42,85 |

› **Služby spojené s užívaním prenajatých priestorov**, ktoré zabezpečuje prenajímateľ :

- vykurovanie a dodávka TUV v prenajatých priestoroch,
- dodávka vody a stočné,
- dodávka elektrickej energie,
- upratovanie ambulantných a spoločných priestorov.

› **Účel nájmu:**

Nájomca bude nebytové priestory využívať na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom povolaní so špecializáciou: internista, kardiológ, endokrinológ, chirurg, neurológ, alergológ, urológ, dermatológ, psychiater, psychológ, otorinolaringológ, oftalmológ, rehabilitačný lekár.

› **Výška nájomného:**

Minimálna výška nájomného požadovaná vyhlasovateľom súťaže (bez energií a služieb):

- Ambulantné priestory 53,87 m² (*nebytové priestory F.2, F.4*): **21,26 €/1m²/1rok**,
- Obslužné priestory 42,85 m² (*nebytové priestory F.1, F.3, 1.3, 1.4, 1.5, 2.1, 2.2, 2.4, 2.7, 2.8, 2.9, 2.10, 2.11, 2.12*): **17,71 €/1m²/1rok**.

Upozornenie: Nájomca okrem nájomného platí za služby s nájmom spojené - spotrebu elektrickej energie, spotrebu vody a pod. podľa vyúčtovania predloženého prenajímateľom podľa zmluvne dohodnutých podmienok.

› **Typ zmluvného vzťahu, doba nájmu:**

Zmluva o nájme nebytových priestorov uzatvorená podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov na doba neurčitú. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo na stanovenie podmienok Nájomnej zmluvy.

III. Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

- A.** Súťaže sa môžu zúčastniť len záujemcovia (fyzické a právnické osoby), ktorí budú využívať ponúkané nebytové priestory na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom povolaní so špecializáciou.
- B. Deň, mesiac, rok a hodina dokedy sa môžu predkladať súťažné návrhy:**
Termín predloženia návrhov je do 29.05.2026. Ponuku treba predložiť poštou, cez elektronickú schránku, alebo v podateľni MsÚ Rajecké Teplice tak, aby bola zaevidovaná v podateľni MsÚ do 11:30 h.
- C. Poštová adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:**
Mestský úrad Rajecké Teplice, Nám. SNP 29/1, 013 13 Rajecké Teplice, resp. do elektronickej schránky Mesta Rajecké Teplice.
- D. Forma predloženia návrhu:**
Návrh do súťaže predkladá účastník v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej uvedie svoj názov (obchodné meno), úplnú adresu svojho bydliska (sídla). Na obálke musí byť výrazné označenie "OVS-2026-Zdravotnícka ambulancia-NEOTVÁRAŤ".
V prípade elektronického podania uvedie do názvu správy: "OVS-2026-Zdravotnícka ambulancia-NEOTVÁRAŤ".
- E. Jazyk, v ktorom sa musí návrh predložiť:**
Ponuka a návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť vypracovaná v slovenskom jazyku.
- F. Súťažný návrh musí obsahovať najmä:**
- › **Presnú identifikáciu záujemcu** v nasledovnom rozsahu:
 - fyzická osoba nepodnikateľ, predkladateľ súťažného návrhu v nasledovnom rozsahu: meno a priezvisko, titul, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, číslo OP, adresa trvalého bydliska, telefonický a e-mailový kontakt.
 - fyzická osoba podnikateľ, predkladateľ súťažného návrhu v nasledovnom rozsahu: obchodné meno, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, meno a priezvisko, titul, trvalého bydliska, telefonický a e-mailový kontakt.
 - právnická osoba - obchodné meno, štatutárny zástupca, adresa sídla, adresa miesta podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, zápis v obchodnom alebo inom registri, meno konateľa a spôsob konania štatutárneho zástupcu, meno a priezvisko kontaktnej osoby, tel. kontakt, e-mailový kontakt,

- **Označenie kontaktnej osoby záujemcu**, telefonický kontakt a e-mailovú adresu, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok OVS.
- **Ponúkanú výšku nájomného** za nebytové priestory – za 1 m² /rok (celkové nájomné), ktorá nemôže byť nižšia ako výška nájomného uvedená vyhlasovateľom v bode II. tohto vyhlásenia OVS; uvedená záujemcom samostatne pre ambulantné priestory a samostatne pre obslužné priestory.
- **Účel využívania** nebytových priestorov s uvedením prevádzkovej doby ambulancie.
- **Doklady (úradne overené kópie dokladov) preukazujúce odbornú spôsobilosť záujemcu** k poskytovaniu zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom povolaní so špecializáciou, *úradne overená kópia* výpisu z obchodného, resp. živnostenského alebo iného registra, licencia a pod..
- **Vyplnený a podpísaný návrh Nájomnej zmluvy v písomnej forme** (*vzor súťažného návrhu Nájomnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok*).
- **Písomné čestné prehlásenie záujemcu**, že súhlasí s podmienkami tejto obchodnej verejnej súťaže.
- **Písomné čestné prehlásenie záujemcu**, že
 - nebytové priestory, ktorých nájom je predmetom tejto OVS, si osobne, pred prihlásením sa do súťaže prezrel a oboznámil sa s ich technickým stavom,
 - nebytové priestory sú spôsobilé na dohodnutý účel užívania, nepožaduje žiadne opravy, ani úpravy priestorov a v prípade, ak sa stane víťazom obchodnej verejnej súťaže ich prevezme v stave, v akom sa nachádzali v čase jeho osobnej prehliadky,
- **Písomný súhlas záujemcu (fyzická osoba)**, že súhlasí so spracovaním svojich osobných údajov počas súťaže v zmysle §12 zák. č. 122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.

IV. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť
- Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy 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.
- Záujemca je povinný do súťaže predložiť len jeden návrh. V prípade predloženia viacerých návrhov jedným záujemcom, budú všetky jeho návrhy odmietnuté.
- Súťažný návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi.
- 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.
- 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.

- Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený účastníkom písomnou správou, odoslanou najneskôr do 10 dní po skončení súťaže.
- Lehota na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov s vybraným účastníkom je 60 dní odo dňa prijatia (schválenia) výsledkov OVS.
- Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže;
- Zo súťaže sa vylučujú a hodnoteniu nepodliehajú súťažné návrhy, v ktorých navrhovaná cena nájmu je nižšia ako stanovená minimálna cena.

V. Termín obhliadky nebytových priestorov:

Termín obhliadky nebytových priestorov si môžu záujemcovia dohodnúť pred podaním súťažných návrhov telefonicky s poverenou osobou vyhlasovateľa - p. Ing. Gajdula, č.tel.: 041/509 90 65 alebo 0902 125 824, e-mail: spravne@rajecke-teplice.sk.

VI. Lehoty zverejnenia zámeru prenechania nebytového priestoru do nájmu:

- zverejnenie zámeru a podmienok OVS: úradná tabuľa, webová stránka mesta: od 04.05.2026 do 29.05.2026

VII. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie Nájomnej zmluvy:

- Súťažný návrh predložený záujemcom sa zahrnie do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam, súťažné návrhy doručené iným spôsobom, ako je uvedený v bode III., alebo po stanovenom termíne odovzdania, nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.
- Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov bude najvyššia ponúknutá cena nájmu za 1 m² za 1 rok. V prípade rovnosti ponúkaných cien vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúkanú cenu.
- Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční **dňa 03.06.2026 o 16:30 hod.** na Mestskom úrade v Rajeckých Tepliciach. Vyhlasovateľ oznámi každému z účastníkov súťaže, písomne listom, resp. elektronicky na e-mailovú adresu účastníka, či uspel alebo neuspel, do 10 dní po skončení súťaže, zároveň oznámi na webovej stránke mesta výsledok súťaže.
- Súťaž končí prijatím (schválením) najvhodnejšieho súťažného návrhu alebo neprijatím (neschválením) žiadneho návrhu na základe zápisu o vyhodnotení OVS.
- Vyhlasovateľ a úspešný účastník uzatvoria nájomnú zmluvu do 60 dní odo dňa prijatia (schválenia) výsledkov OVS.

VIII. Podklady poskytnuté vyhlasovateľom súťaže záujemcom:

Záujemcom vyhlasovateľ súťaže poskytne:

Príloha č. 1: pôdorys 1. NP objektu Zdravotného strediska

Príloha č. 2: pôdorys 2. NP objektu Zdravotného strediska

Príloha č. 3: vzor nájomnej zmluvy

Príloha č. 4: sumarizačný list

Príloha č. 5: súhlas so spracovaním osobných údajov

Príloha č. 6: čestné prehlásenie záujemcu, že súhlasí s podmienkami tejto súťaže

Príloha č. 7: čestné prehlásenie uchádzača - oboznámenie sa o stave nebytových priestorov

Podmienky súťaže boli v zmysle § 9 ods.2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválené uznesením Mestského zastupiteľstva v Rajeckých Tepliciach č. 21/2026 zo dňa 30.04.2026.

V Rajeckých Tepliciach, dňa 04.05.2026

.....
Ing. Ambróz Hájnik, PhD.
primátor mesta