

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

Č. j.:R2024/0043/M

V Rajeckých Tepliciach, dňa:10.01.2024

**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, 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 Hájnik, 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](http://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 E1-E5, spoločné priestory 1.2E a C9) určených k prenájmu :**

Budova Zdravotného strediska sa nachádza v centre mesta Rajecké Teplice. Nebytové priestory E1 – E5 sa nachádzajú v budove Zdravotného strediska na 1. nadzemnom podlaží, vchod č. 3. K nebytovým priestorom prislúchajú spoločné priestory - vstupná chodba 1.2 E a prechodová miestnosť C9, využívané v rozsahu 1/2.

Plocha nebytových priestorov pozostáva z:

- |                                   |                                 |
|-----------------------------------|---------------------------------|
| – Miestnosť E1, čakáreň           | plocha v m <sup>2</sup> : 18,47 |
| – Miestnosť E2, sestra/príprava   | plocha v m <sup>2</sup> : 12,93 |
| – Miestnosť E3, vyšetrovňa lekára | plocha v m <sup>2</sup> : 15,97 |
| – Miestnosť E4, WC lekár          | plocha v m <sup>2</sup> : 2,72  |
| – Miestnosť E5, WC pacient        | plocha v m <sup>2</sup> : 1,36  |
| – Spoločné priestory              | plocha v m <sup>2</sup> : 6,78  |

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

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

› **Účel nájmu:**

Nájomca bude nebytové priestory využívať na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom povolaní.

› **Výška nájomného:**

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

- Ambulantné priestory 31, 62 m<sup>2</sup> (*nebytové priestory E2 - E4*): **24,76 €/1m<sup>2</sup>/1rok,**
- Obslužné priestory 26,61 m<sup>2</sup> (*nebytové priestory E1, E5, 1.2E, C9*): **20,63 €/1m<sup>2</sup>/1rok.**

Upozornenie: Nájomca okrem nájomného platí za služby s nájmom spojené - spotrebu elektrickej energie, spotrebu vody a pod. 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 dobu 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 majú záujem využívať ponúkané nebytové priestory na poskytovanie zdravotnej starostlivosti v zdravotníckom povolaní.
- B. Deň, mesiac, rok a hodina dokedy sa môžu predkladať súťažné návrhy:**  
Termín predloženia návrhov je do 26.01.2024 do 14,30 h. Ponuku treba predložiť cez elektronickú schránku, v podateľni MsÚ Rajecké Teplice, alebo poštou tak, aby bola zaevidovaná v podateľni MsÚ do 14,30 hod.
- C. 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:**  
V prípade predloženia návrhu do súťaže poštou, alebo v podateľni MsÚ Rajecké Teplice, predkladá účastník návrh v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej uvedie svoj názov (obchodné meno), úplnú adresu svojho bydliska (sídla) a výrazné označenie "OVS-2024-Zdravotnícka ambulancia-NEOTVÁRAŤ".  
V prípade elektronického podania uvedie do názvu správy: „OVS-2024-Zdravotnícka ambulancia – NEOTVÁRAŤ“
- E. Jazyk, v ktorom sa musí návrh predložiť:**  
Ponuka a návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.
- F. Súťažný návrh musí obsahovať najmä:**
- **Presnú identifikáciu záujemcu** v nasledovnom rozsahu:
    - 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 m<sup>2</sup> /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, **originál** 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 pracovných dní od spísania zápisnice z vyhodnotenia OVS.

- Lehota na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov s vybraným účastníkom je 60 dní od oznámenia o vybratí jeho súťažného návrhu;
- 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. Mgr. Moniku Plevovú, č.tel.: 041/509 90 65, e-mail: [monika.plevova@rajecke-teplice.dcom.sk](mailto:monika.plevova@rajecke-teplice.dcom.sk)

#### **VI. Lehoty zverejnenia zámeru prenechania nebytového priestoru do nájmu:**

- zverejnenie podmienok OVS úradná tabuľa, webová stránka mesta, ústredný portál verejnej správy: od 10.01.2024 do 26.01.2024 do 14,30 hod.
- zverejnenie zámeru na FB stránke mesta: od 10.01.2024 do 26.01.2024 do 14,30 hod.

#### **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 m<sup>2</sup> 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 sa uskutoční dňa 29.01.2024 o 16,00 hod. a ich vyhodnotenie sa uskutoční dňa 29.01.2024 o 16,00 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, najneskôr do 10 dní od vyhodnotenia OVS.
- Vyhlasovateľ do 10 pracovných dní, od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, zverejní na webovej stránke mesta informáciu o výsledku súťaže a všetky návrhy podané do OVS.
- 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: vzor nájomnej zmluvy

Príloha č. 3: sumarizačný list

Príloha č. 4: súhlas so spracovaním osobných údajov

Príloha č. 5: čestné prehlásenie záujemcu, že súhlasí s podmienkami tejto súťaže

Príloha č. 6: čestné prehlásenie uchádzača - oboznámenie sa o stave nebytových priestorov

primátor mesta

Vyvesené dňa: 10.01.2024 .....  
pečiatka, podpis

Zvesené dňa: 27.01.2024 .....  
pečiatka, podpis