Obchodná verejná súťaž

Obec Gemerské Dechtáre v zmysle Uznesení OZ č. 20/2024 zo dňa 19.09.2024 a v zmysle ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a), ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž

Predmet súťaže:

Predmetom súťaže je nájom

- časti pozemku o výmere cca **800m²** z parcely reg.„C" **č. 282** , LV č. 211 ,katastrálne územie Gemerské Dechtáre, druh pozemku: záhrada
- pozemok celkovej výmere **748 m²**, p.č. **273** registra „C" KN , LV č. 211 ,katastrálne územie Gemerské Dechtáre, druh pozemku: záhrada
- pozemok celkovej výmere **1665 m²**, p.č. **274/1** registra „C" KN , LV č. 211 ,katastrálne územie Gemerské Dechtáre, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
- pozemok celkovej výmere **154 m²**, p.č. **275** registra „C" KN , LV č. 211 ,katastrálne územie Gemerské Dechtáre, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

Doba nájmu: doba určitá /2roky s výpovednou lehotou 3 mesiace, aj bez uvedenia dôvodu.
Kritérium pre určenie víťaza súťaže je najvyššia ponúknutá výška nájomného.
Lehota na podávanie návrhov: **do 23.10.2024.**
Vyhlasovateľ predmet súťaže prenajíma v stave v akom leží a stojí a prehlasuje, že predmet súťaže nie je v čase vyhlásenia súťaže v nájme.

Podmienky súťaže:

Súťaž o nájom pozemku sa uskutoční formou predloženia návrhu nájomnej zmluvy, ktorej vzor prílohou týchto súťažných podmienok. Záujemcovia návrh zmluvy doplnia a predložia v zmysle ostatných súťažných podmienok. Vzor návrhu nájomnej zmluvy nájdete aj na stránke *gemerskedechtare.sk* ako súčasť súťažných podmienok.

Povinné náležitosti návrhu nájomnej zmluvy:

- označenie záujemcu, pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, telefónne číslo; pri právnickej osobe a fyzickej osobe podnikateľovi: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právna forma, identifikačné číslo, DIČ alebo IČ DPH, označenie štatutárneho orgánu s uvedením oprávnenia ku konaniu,
- návrh na uzavretie zmluvy podpísaný zo strany záujemcu,
- vyhlásenie záujemcu, že súhlasí so všetkými vyhlásenými podmienkami súťaže,
- kontakt: telefón a email

Návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku a je možné ho meniť, dopĺňať alebo odvolať iba do skončenia lehoty na podávanie návrhov.

Lehota na podávanie návrhov: Návrh je potrebné zaslať najneskôr do: 23.10.2024 streda do 15:00 hod., v zalepenej obálke so spätnou adresou záujemcu, na adresu: Gemerské Dechtáre č. 170, 980 04 Gemerské Dechtáre, s označením hesla:

„OVS - NEOTVÁRAŤ!“

Otváranie a vyhodnotenie návrhov sa uskutoční bezodkladne po skončení lehoty na podávanie návrhov.

Kritériom pre určenie víťaza súťaže je najvyššia ponúknutá výška nájomného, určená sumou za m2 /rok v EUR (vyhlasovateľ nie je platcom DPH).

Oznámenie vybraného návrhu: Víťazovi súťaže bude výsledok súťaže oznámený bezodkladne po vyhodnotení návrhu. Rovnako vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu po ukončení súťaže upovedomí ostatných účastníkov súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú, alebo zrušiť súťaž. Túto skutočnosť ihneď oznámi záujemcom a uverejní spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.

Po skončení súťaže vyhotoví vyhlasovateľ zápisnicu z vyhodnotenia súťaže, kde uvedie víťaza súťaže, označenie všetkých záujemcov a ich cenové návrhy.

V Gemerských Dechtároch, dňa 07.10.2024

OBEC GEMERSKÉ DECHTÁRE

.....

Ondrej Borbáš – starosta obce

Zverejnené dňa: 07.10.2024

Zvesené dňa:

Deň zverejnenia:

ZMLUVA O NÁJME POZEMKU

v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „*zmluva*"), za týchto podmienok:

Článok I.
Zmluvné strany

1. P r e n a j í m a t e ľ :
Obec Gemerské Dechtáre

sídlo:	Gemerské Dechtáre 170, 980 04
IČO:	00649571
DIČ:	2021275443
IBAN:	SK86 5600 0000 0065 9953 7003

(ďalej ako „*prenajímateľ*"),

2. N á j o m c a :

Tit. Meno Priezvisko, rod. Priezvisko/ Názov spoločnosti
trvale bytom/ sídlo:
narodený/-á/ IČO/DIČ/IČ DPH:
IBAN:

(ďalej ako „*nájomca*"),
(ďalej prenajímateľ a nájomca spolu ako „*zmluvné strany*").

Článok II.
Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je na základe LV č. 211 výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Gemerské Dechtáre, obec Gemerské Dechtáre, konkrétne
   - časti pozemku o výmere cca **800m²** z parcely reg.„C" **č. 282** , LV č. 211 ,katastrálne územie Gemerské Dechtáre, druh pozemku: záhrada
   - pozemok celkovej výmere **748 m²**, p.č. **273** registra „C" KN , LV č. 211 ,katastrálne územie Gemerské Dechtáre, druh pozemku: záhrada
   - pozemok celkovej výmere **1665 m²**, p.č. **274/1** registra „C" KN , LV č. 211 ,katastrálne územie Gemerské Dechtáre, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
   - pozemok celkovej výmere **154 m²**, p.č. **275** registra „C" KN , LV č. 211 ,katastrálne územie Gemerské Dechtáre, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie

2. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktorej podmienky boli schválené obecným zastupiteľstvom v Gem.Dechtároch dňa 19.09.2024 uznesením číslo 20/2024. Nájomca bol komisiou na vyhodnotenie návrhov obchodnej verejnej súťaže vyhlásený za víťaza, nakoľko v termíne na podávanie návrhov predložil ponuku s najvyšším nájomným.

Článok III.
Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu
   - časti pozemku o výmere cca **800m²** z parcely reg.„C" **č. 282** , LV č. 211 ,katastrálne územie Gemerské Dechtáre, druh pozemku: záhrada
   - pozemok celkovej výmere **748 m²**, p.č. **273** registra „C" KN , LV č. 211 ,katastrálne územie Gemerské Dechtáre, druh pozemku: záhrada
   - pozemok celkovej výmere **1665 m²**, p.č. **274/1** registra „C" KN , LV č. 211 ,katastrálne územie Gemerské Dechtáre, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
   - pozemok celkovej výmere **154 m²**, p.č. **275** registra „C" KN , LV č. 211 ,katastrálne územie Gemerské Dechtáre, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie
2. Účelom nájmu je užívanie predmetu nájmu ako záhrady.

3. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu využívať výlučne na dohodnutý účel a rozsah. Pre prípad nesplnenia tejto povinnosti si dojednali zmluvné strany v súlade s ust. § 544 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov zmluvnú pokutu, ktorú je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu vo výške 17,00,- € (slovom: sedemnásť eur) za každý, aj začatý deň trvania porušenia tohto záväzku. Nájomca sa súčasne zmluvnú pokutu podľa predchádzajúcej vety zaväzuje zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry so stanovenou lehotou splatnosti, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.

Článok IV.
Doba trvania a zánik nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu **určitú /2roky** a začne plynúť dňom nadobudnutia účinnosti zmluvy podľa článku VII. odsek 4 tejto zmluvy.
2. Táto zmluva zaniká:
   a) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode,
   b) písomnou výpoveďou ktoroukoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu v 3 – mesačnej výpovednej lehote, počítanej od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Na tento nájomný vzťah sa nevzťahujú ustanovenia § 676 ods. 2 v spojitosti s § 678 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok V
Výška a splatnosť nájomného

1. Dohodou zmluvných strán bolo **nájomné stanovené vo výške ..... €/ m² / rok** (slovom ..... eurá za meter štvorcový ročne). Ročné nájomné za predmet nájmu predstavuje sumu v celkovej výške .....,- € (slovom ..... eur). Ak nájom začne plynúť v priebehu roka, vypočíta sa alikvotná časť nájomného tak, že denné nájomné vypočítané ako 1/365 ročného nájomného sa vynásobí počtom dní odo dňa účinnosti zmluvy do konca kalendárneho roka.
2. Nájomca bude platiť nájomné za obdobie odo dňa účinnosti zmluvy do skončenia nájomného vzťahu.

3. Nájomné podľa tohto článku zmluvy uhradí nájomca prevodom finančných prostriedkov v prospech účtu prenajímateľa, ktorý je vedený vo Prima banka, a.s., pobočka Rimavská Sobota, IBAN: SK86 5600 0000 0065 9953 7003. Nájomca prvé nájomné uhradí do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy. Nájomné za každý ďalší kalendárny rok uhradí nájomca do 15. januára príslušného kalendárneho roka. V prípade ak nájomná zmluva skončí počas kalendárneho roka, za ktorý už bolo nájomné uhradené, prenajímateľ vráti alikvotnú časť uhradeného nájomného na účet nájomcu uvedený v záhlaví zmluvy do 60 dní od ukončenia nájomného vzťahu.

4. V prípade, že nájomca pri platbe neuvedie obdobie, za ktoré sa úhrada platí, alebo uvedie obdobie, ktoré už bolo uhradené, alebo ak z úhrady nebude zrejmé, za ktoré obdobie nájomca úhradu poukazuje, je obdobie, ktoré bude úhradou pokryté, oprávnený určiť prenajímateľ sám; prenajímateľ spravidla pokryje najstaršiu splatnú pohľadávku.

5. Nájomné a ostatné finančné plnenia sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

6. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti nájomného podľa tohto článku, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania, odo dňa nasledujúceho po skončení lehoty splatnosti.

7. Prenajímateľ je oprávnený meniť každoročne k 01. aprílu výšku nájomného dohodnutého v zmluve o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok a zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Zvýšenie nájomného prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne, zaslaním doporučenej zásielky na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01. apríla v termíne splatnosti nájomného dohodnutého v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok VI.
Podmienky nájmu

1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje podpisom tejto zmluvy.

2. Prenajímateľ má právo prostredníctvom ním poverených osôb kedykoľvek kontrolovať predmet nájmu z hľadiska jeho využívania v súlade s touto zmluvou a v prípade, že sa nájomca správa v rozpore s ustanoveniami zmluvy, žiadať od neho bezodkladnú nápravu nedostatkov a zdržanie sa protiprávneho konania.

3. Nájomca prehlasuje, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu jednak na mieste samom a jednak z dokladov a nemá v tejto súvislosti žiadne pripomienky.

4. Nájomca sa zaväzuje:
   a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave, dbať o verejný poriadok pri užívaní predmetu nájmu,
   b) uhradiť prenajímateľovi nájomné vo výške a v lehote podľa článku V tejto zmluvy,
   c) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu,
   d) bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa neprenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe,
   e) na prenajatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu.

5. Nájomca má právo:
   a) aby mu prenajímateľ odovzdal predmet nájmu v stave spôsobilom na riadne užívanie,
   b) užívať predmet nájmu v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve.
4. Nájomca nie je oprávnený predmet nájmu oplotiť.
5. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájomného vzťahu založeného touto zmluvou nebude od prenajímateľa požadovať vrátenie spoločenskej hodnoty vysadených stromov a iných drevín.
6. Nájomca odovzdá zrealizované úpravy na predmete nájmu v zmysle tejto zmluvy prenajímateľovi, na základe preberacieho protokolu a to **bezodplatne.**
7. V prípade, že prenajímateľ nepreberie predmet nájmu z dôvodu, že nájomca porušil podmienky podľa tejto zmluvy, nájomca je povinný prípadné porušenia, či nedostatky, zrealizovať, prípadne odstrániť, v lehote stanovenej prenajímateľom.
8. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo inej dispozície tretej osobe bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Za porušenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu vo výške 17,00.- € (slovom: sedemnásť eur) za každý aj začatý deň trvania porušenia tejto povinnosti. Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej sankčnej faktúry v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
9. Nájomca sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ktorá by mohla ovplyvniť nájom (napr. zmenu adresy nájomcu a pod.). Za nesplnenie tejto povinnosti je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zmluvnú pokutu v sume 70,00.- € (slovom: sedemdesiat eur). Nájomca sa v takomto prípade zaväzuje zmluvnú pokutu zaplatiť na základe prenajímateľom zaslanej faktúry, v lehote splatnosti stanovenej faktúrou, najneskôr však do 30 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
10. V súlade s ust. § 545 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov bolo zmluvnými stranami dohodnuté, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením povinností nájomcu, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tejto zmluvy vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.

Článok VII.
Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny viažuce sa k tejto zmluve sa môžu vykonať len písomnými dodatkami k tejto zmluve.
2. Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre tento nájomný pomer ustanovenia Občianskeho zákonníka, prípadne ustanovenia iných všeobecne záväzných právnych predpisov.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia, v zmysle § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a § 5a ods. 5 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií).

5. Zmluvné strany sa dohodli, že pre potreby doručovania akejkoľvek písomnosti bude miestom doručenia nájomcu jeho adresa uvedená v záhlaví tejto zmluvy.

6. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosť doručená do miesta doručenia bude považovaná za doručenú priamo do vlastných rúk, a to i v prípade, ak bude vrátená prenajímateľovi ako písomnosť nájomcom neprevzatá. Ak nebude možné nájomcovi písomnosť doručiť na túto adresu podľa odseku 5 tohto článku a iná adresa nebude prenajímateľovi známa, považuje sa písomnosť za nájomcovi doručenú dňom jej vrátenia prenajímateľovi, a to aj v prípade, že sa nájomca o tom nedozvie.

7. Zmluva sa vyhotovuje v 3 vyhotoveniach, z ktorých každé vyhotovenie má právnu silu originálu, 2 vyhotovenia dostane prenajímateľ a 1 vyhotovenie nájomca.

V Gemerských Dechtároch, dňa

V Gemerských Dechtároch, dňa

Prenajímateľ:
Obec Gemerské Dechtáre

Nájomca: