

Obec Zemianska Olča
Hlavná 583/26, 946 14 Zemianska Olča
(ďalej len „vyhlasovateľ“)

vyhlasuje

podľa ust. § 9a ods. 1 písm. a) zákona SNR a č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka a na základe uznesenia Obecného zastupiteľstva obce Zemianska Olča č. 91/2023 zo dňa 30.11.2023

obchodnú verejnú súťaž

na prenájom nebytového priestoru, súvisiacich priestorov a zariadenia

- stomatologickej ambulancie

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je prenájom nasledovného majetku vyhlasovateľa:

Nebytový priestor (prevádzkový priestor) je umiestnený na 2.NP Zdravotného strediska Zemianska Olča, nachádzajúceho sa na adrese Železničná 133/5, 946 14 Zemianska Olča, miestnosti č. 212 s celkovou podlahovou plochou 22,58 m², miestnosti č. 211 s podlahovou plochou 14,10 m² ako čakárne v pomere 1/2 (pomerná podl. plocha je 7,05 m²) a prislúchajúcimi ďalšími spoločnými priestormi (súvisiace priestory) o celkovej rozlohe 213,36 m² v pomere 1/6 (pomerná podl. plocha je 35,56 m²) a materiálne technického zariadenia ambulancie (zariadenia), ktoré sú súčasťou nájmu (ďalej len „predmet nájmu“) za

účelom poskytovania zdravotnej starostlivosti – prevádzkovania stomatologickej ambulancie.

najmenej za minimálnu cenu nájmu, ktorá je stanovená v cene obvyklej za nájom, v súlade s platnými Zásadami hospodárenia s majetkom obce Zemianska Olča, vo výške **894,85 eur/rok**.

Opis predmetu nájmu:

Ambulancia bola zriadená v roku 2021 v kompletne zrekonštruovanej budove a bola vybavená novým zariadením v rámci projektu Modernizácia zdravotníckej infraštruktúry – Zdravotné stredisko Zemianska Olča v zmysle Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku č. IROP/032-Z-302021 T657-192/2019 (ďalej len „projekt“). Priestor ambulancie bol vyhotovený ako špecializovaná ambulancia na stomatológiu (antistatická podlaha, prírody elektro, vody a kanalizácie ku kreslu,...).

Súčasťou nájmu sú spoločné priestory zdravotného strediska a to chodba, schodište a spoločné sociálne zariadenia m.č.: 201,223,224,225,217,218,200,130,140,131,133,134 a tiež oddychová zóna a sociálne zariadenia vyhradené pre lekárov m.č.: 214,215,216. Prístup k priestorom je cez hlavný vchod objektu. Objekt je bezbariérový.

V objekte je poskytovaná zdravotná starostlivosť aj ďalšími poskytovateľmi a lekármi a poskytovatelia iných služieb.

Súčasťou prenájmu je vybavenie ambulancií prístrojmi a zariadením:

- Stomatologická súprava komplet Simple&Smart Italia SS ONE PLUS / vyhotovenie pre praváka/ s príslušenstvom (kompresor, stolík pre lekára, pľúvadlo, svetidlo, prívod stlačeného vzduchu, odsliňovač/ s možnosťou rozšírenia príslušenstva
- Germicídny žiariv Ultraviol mobilný
- Parný sterilizátor CELITRON STING 11-B Premium, 25l

- 2 x PC All in One, s pripojením na internet, s lokálnou sieťou pre ambulanciu, so zdravotníckym SW (WinAmbulancia)
- 2x písací stôl, 2x kreslo pre personál, 1x stolička pre pacienta
- stoličky v čakárni

Všeobecné podmienky prenájmu a obchodnej verejnej súťaže:

- 1) **Minimálna cena nájmu: 894,85 eur/rok**, ktorá je zároveň najnižším podaním; nájomné môže byť ročne upravované indexom zmeny spotrebiteľských cien (inflácia) vyhlásených Štatistickým úradom SR; cena nájmu neobsahuje poplatky za služby spojené s používaním predmetu nájmu.
- 2) **Cena prenájmu neobsahuje poplatky spojené so službami spojenými s prenájomom** – kúrenie, el. energia, vodné a stočné, upratovanie spoločných priestorov. Cena za kúrenie a za vodné a stočné sú stanovené v pomernej časti podlahovej plochy z celkových nákladov za objekt, cena za elektrickú energiu je stanovená ako súčet nákladov za spotrebu v prenajatých priestoroch a podiel 1/6 z nákladov v spoločných priestoroch. Cena za upratovanie spoločných priestorov využívaných nájomcom je stanovená ako pomerná časť (1/6) z celkových nákladov za upratovanie týchto spoločných priestorov. Platby za služby sú zálohové, mesačné, s ich vyúčtovaním najneskôr do 31.3. nasledujúceho kalendárneho roka. Služba internetového pripojenia v rámci projektu je bezplatná. Prípadné ďalšie služby (telefón, ...) si nájomca zaistuje na vlastné náklady.
- 3) **Účel nájmu:** výhradne „**Poskytovania zdravotnej starostlivosti – prevádzkovania stomatologickej ambulancie.**“ „**„predkladateľ je povinný preukázať odbornú spôsobilosť na prevádzkovanie tejto činnosti.**
- 4) **Zmluvný minimálny rozsah otváracích hodín:** **najmenej 20 hodiny týždenne** v časoch prevádzky objektu (pondelok až piatok od 7:00 do 17:00 hod.), nepovolená otváracia doba je denne od 22:00 – 6:00 hod., pokiaľ nejde o zákonom stanovenú lekárenskú pohotovosť.
- 5) **Doba nájmu:** 10 rokov s možnosťou prednostne túto predĺžiť s nájomcom, pokiaľ o to do 6 mesiacov pred ukončením nájomnej zmluvy nájomca požiada.
- 6) **Začiatok nájmu:** od odovzdania predmetu nájmu, najneskôr do 30 dní od účinnosti nájomnej zmluvy.
- 7) **Výpoveď a odstúpenie od nájomnej zmluvy:** podľa návrhu nájomnej zmluvy
- 8) **Ďalšie zmluvné podmienky:** predkladateľ sa v nájomnej zmluve zaviazá, že sa stane spolu s ostatnými poskytovateľmi zdravotníckej starostlivosti v objekte zmluvným partnerom obce v projekte „Modernizácia zdravotníckej infraštruktúry – Zdravotné stredisko Zemianska Olča“.
- 9) **Zverejnenie:**
 - a) na úradnej tabuli obce,
 - b) na webovom sídle obce,
 - c) v regionálnej tlači.
- 10) **Začiatok súťaže:** Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli a webovom sídle Obce Zemianska Olča (www.zemianskaolca.sk).
- 11) **Súťažná ponuka musí obsahovať:**
 - a) podpísaný návrh nájomnej zmluvy, predloží predkladateľ (v rámci súťažnej ponuky), doplní o požadované údaje a o prípadné verejnoprospešné výhody pre obec Zemianska Olča a jeho obyvateľov v 3 vyhotoveniach,
 - b) návrh výšky ceny ročného nájmu v celku,
 - c) navrhované otváracie hodiny prevádzky,
 - d) najneskorší záväzný termín zahájenia poskytovania zdravotníckych služieb podľa účelu nájmu, v závislosti na odovzdaní predmetu nájmu vyhlasovateľom (napr. 3 mesiace od prevzatia predmetu nájmu),
 - e) krátky opis doterajšej podnikateľskej činnosti predkladateľa,

- f) opis súčasného vzťahu predkladateľa k obci Zemianska Olča a jeho doterajšia verejnoprospešná činnosť pre obec Zemianska Olča a jeho obyvateľov a (prípadné) verejnoprospešné výhody pre obec Zemianska Olča a jeho obyvateľov v 3 vyhotoveniach, ktoré sú zároveň prílohou k návrhu zmluvy podľa bodu a),
- g) rozsah navrhovaných stavebných úprav na predmete nájmu, pokiaľ takéto predkladateľ požaduje, napr. popis, náčrt, vizualizácia.

12) Ďalšie povinné prílohy súťažnej ponuky:

- a) vyhlásenie predkladateľa ponuky o tom, že sa oboznámil so stavom predmetu nájmu a berie ho do nájmu bez výhrad v stave v akom stojí, alebo v súvislosti s nájmom navrhuje ešte na svoje náklady zhotoviť stavebné úpravy,
- b) predloženie potvrdenia o oprávnení vykonávať činnosť v zmysle účelu nájmu,
- c) u predkladateľa návrhu, ktorým je fyzická osoba – podnikateľ:
 - i) vyhlásenie podľa § 11 zákona č.122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov,
 - ii) DIČ a IČ pre DPH (fotokópia osvedčenia o registrácii),
- d) u predkladateľa návrhu/ponuky, ktorým je právnická osoba:
 - i) potvrdenie s prehlásením, že na spoločnosť nie je začaté konkurzné ani reštrukturalizačné konanie, nie je na jej majetok vyhlásený konkurz, nebolo zastavené konkurzné konanie pre nedostatok majetku,
 - ii) potvrdenie, že spoločnosť nie je v likvidácii,
 - iii) DIČ a IČ pre DPH (fotokópia osvedčenia o registrácii),
- e) čestné prehlásenie predkladateľa návrhu, že nie je dlžníkom voči obci ani voči organizáciám obcou zriadenými.

Doloženie neaktuálnych alebo nepravdivých dokladov sa bude považovať za snahu predkladateľa ponuky uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a bude znamenať vylúčenie predkladateľa návrhu zo súťaže.

13) Termín predloženia ponuky a jej vyhodnotenie:

- a) termín predkladania návrhov: do 09.01.2024,
- b) označenie návrhu/ponuky: s výrazným označením „ **OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – PRENÁJOM STOMATOLOGICKEJ AMBULANCIE - NEOTVÁRAŤ**“,
- c) spôsob doručovania návrhov:
 - i) pokiaľ má predkladateľ aktivovanú elektronickú schránku zaslaním návrhu do elektronickej schránky obce v súlade s §9a ods.4 zákona SNR a č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
 - ii) pokiaľ nemá predkladateľ aktivovanú elektronickú schránku zaslaním návrhu poštou alebo predložením návrhu osobne do podateľne Obecného úradu Zemianska Olča v úradných hodinách úradu na adrese: Obec Zemianska Olča, Hlavná 583/26, 946 14 Zemianska Olča. V prípade doručovania súťažnej ponuky poštou sa za deň doručenia súťažnej ponuky považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi..

14) Kritérium hodnotenia: jednokritériové – najvyššia ponúknutá celková cena nájmu za rok - 100 % percent pri rozhodovaní.

Súťažné ponuky predkladateľov budú ohodnotené spôsobom, že ponuka s najvyššou cenovou ponukou bude vyhodnotená ako najvýhodnejšia. Vyhlasovateľ v súlade §9a ods.6 zákona SNR a č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nesplnia podmienky obchodnej verejnej súťaže.

15) Ukončenie súťaže:

- a) doručené návrhy do Obchodnej verejnej súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce v súlade s §9a ods.4 zákona SNR a č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov,

- b) doručené návrhy do Obchodnej verejnej súťaže vyhodnotí poverená komisia poverená Obecným zastupiteľstvom obce,
 - c) oznámenie o výsledku Obchodnej verejnej súťaže bude zaslané všetkým predkladateľom do 10 dní po ich vyhodnotení poverenou komisiou.
- 16) **Vyhlasovateľ si vyhradzuje** právo Obchodnú verejnú súťaž kedykoľvek zrušiť podľa prvej vety §9a ods.7 zákona SNR a č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. O zrušení obchodnej verejnej súťaže informuje vyhlasovateľ všetkých predkladateľov v súlade s §9a ods. 8 zákona SNR a č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov
- 17) **Vyhlasovateľ neuhrádza predkladateľom žiadne náklady** spojené s účasťou v Obchodnej verejnej súťaži.
- 18) **Bližšie informácie podáva a obhliadku je možné dohodnúť** na Obecnom úrade Zemianska Olča na adrese Hlavná 583/26, 946 14 Zemianska Olča, tel.: 035/ 77 96 108. Obecný úrad Zemianska Olča doručí záujemcom vzor súťažného návrhu zmluvy, ktorého obsah stanovuje minimálne náležitosti platného návrhu zmluvy, pôdorys nájomného priestoru a podmienky zmluvy o partnerstve.

V Zemianskej Olči dňa 6.12.2023




Ivan Válek
starosta obce