

**ZÁMER a PODMIENKY Obchodnej verejnej súťaže č. OVS-LH 01/2026
o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov**

vyhlásená v zmysle ust. § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník)

Vyhlasovateľ OVS / a budúci prenajímateľ:

Názov: Žilinský samosprávny kraj

Sídlo: Komenského 48, 011 09 Žilina

IČO: 37808427

DIČ: 2021626695

IČ DPH: SK2021626695

Štatutárny orgán: Ing. Erikou Jurinovou, predsedníčkou

bankové spojenie: ŠTÁTNA POKLADNICA

so sídlom Radlinského 32, 810 05 Bratislava 15

č. ú.: 7000503689/8180

IBAN : SK20 8180 0000 0070 0050 3689

(ďalej len „prenajímateľ“ alebo „vyhlasovateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže vyhlasuje podľa § 281 až 288 zák. č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy na prenájom nebytových priestorov v súlade s § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. Čl. 25 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja a súčasne zverejňuje zámer prenajať časť svojho dočasne prebytočného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

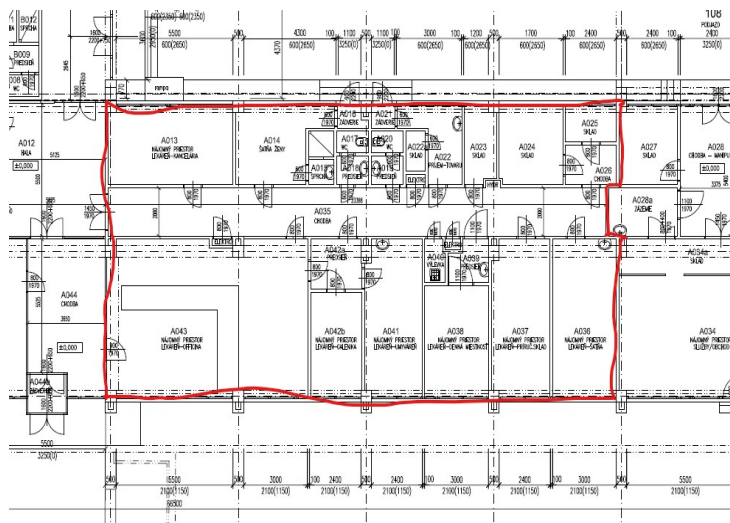
I. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže

Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže č. OVS-LH 01/2026 :

Predmetom súťaže na prenechanie majetku do užívania formou zmluvy o nájme nebytových priestorov je súbor majetku, ktorý sa nachádza v nehnuteľnosti – stavbe s. č. 542 postavenej na pozemku parc. KN-C 557/1 o výmere 3517 m² a KN-C 557/25 2,0m², zapísanej na LV č. 1047 pre k. ú. Liptovský Hrádok, vedenom Okresným úradom v Liptovskom Mikuláši, katastrálnym odborom.

Predmetom prenájmu je súbor miestností uvedených v tomto článku - nebytový priestor nachádzajúci sa na: 1. NP – prízemie budovy CZS Liptovský Hrádok

A013	lekáreň kancelária	19,13
A014	šatňa ženy	11,95
A015	sprcha	2,6
A016	zádverie	1,14
A017	WC	1,35
A018	predsieň	1,8
A021	zádverie	1,01
A020	WC	1,35
A019	predsieň	1,8
A022a	sklad	1,48
A022	príjem tovaru	6,55
A023	sklad	4,64
A024	sklad	9,77
A025	sklad	3,55
A026	chodba	3,93
A035	chodba	46,77
A043	Lekáreň-officína	60,29
A042a	predsieň	4,92
A042b	Lekáreň-galenka	10,38
A041	umyváreň	17,2
A040	výlevka	1,67
A039	predsieň	3,01
A038	denná miestnosť	13,8
A037	príručný sklad	17,51
A036	šatňa	19,57
	SPOLU:	267,17



Predmet nájmu spolu: 267,17 m²

Podiel na spoločných priestoroch pre vykurovanie osvetlenie je vo výške **40,00m²**

Účel nájmu: priestor je vhodný na prevádzku verejnej lekárne

výmera určená na prenájom celkom: **267,17 m²** Podmienka : Prenájom celého priestoru (ďalej súbor miestností uvedených v tomto článku aj ako „predmet nájmu“ alebo „predmet OVS“)

Výška nájomného: najnižšia hodnota predmetu súťaže: **157 714,89 € za celý predmet nájmu/rok.**

Doba nájmu: na dobu určitú v dĺžke trvania 5 rokov, **začiatok nájmu od 1.1.2027**

Stručný popis nebytového priestoru ponúknutého k nájmu:

Majetok uvedený v čl. I. ods. 1 písm. a) až b), ponúknutý na prenájom, je vlastníctvom Žilinského samosprávneho kraja. Vyhlasovateľ súťaže umožní každému záujemcovi, aby si majetok prezrel pred jeho prihlásením sa do OVS a zistil, či miestnosti na prenájom uvedené v čl. I. ods. 1 spĺňajú požiadavky stanovené príslušnými orgánmi na uvedenie priestorov do prevádzky za účelom nájmu uvedeným v čl. II ods. I. týchto podmienok.

Termín obhliadky si môžu záujemcovia dohodnúť telefonicky s kontaktnou osobou vyhlasovateľa – Mgr. Eduard Dorčík, tel. č.: 041/ 5032 130, alebo Janka Prívarová, tel. č.: 041/5032172, bližšie informácie na adrese: eduard.dorcik@zilinskazupa.sk.

II. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

a) Vymedzený účel nájmu: **Poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární.**

Doba nájmu: Zmluva o nájme nebytových priestorov sa uzatvára na **dobu určitú v dĺžke trvania – 5 rokov.**

b) Nájomné, služby spojené s užívaním predmetu nájmu a finančná zábezpeka: Nájomné bude určené v zmysle výsledku súťaže, pričom vyhlasovateľ do tejto súťaže stanovuje podmienky tak, že: Minimálna výška nájomného je 157 714,89 €/ rok za celý predmet nájmu. Záujemcom ponúknutá **výška nájomného za predmet nájmu bude jediným kritériom hodnotenia súťažných návrhov** podľa Čl. II písm. i) týchto podmienok.; Výška úhrad za odobraté energie (služby spojené s nájmom) bude stanovená dohodou pri podpise nájomnej zmluvy, predbežná výška preddavkov za poskytované služby podľa predpokladu z roku 2025 je v návrhu zmluvy. (Výška úhrad za služby spojená s nájmom nie je kritériom vyhodnotenia súťažných ponúk. Aktuálna výška úhrad za služby spojené s nájmom bude stanovená pri podpise nájomnej zmluvy.) Za účelom preukázania riadneho záujmu o predmet nájmu v súlade s podmienkami súťaže podľa Čl.II písm. g) , s cieľom zabrániť zmareniu OVS a za podmienok stanovených touto OVS stanovuje vyhlasovateľ pre každého záujemcu v tejto OVS povinnosť zložiť v prospech vyhlasovateľa finančnú zábezpeku vo výške **70.000,00 Eur**, ktorá bude zložená na účet vyhlasovateľa nasledovne: Bankový ústav: Štátna pokladnica Číslo účtu: **7000503689/8180 v tvare IBAN : SK20 8180 0000 0070 0050 3689 Variabilný symbol: IČO /FO - podnikateľ, PO/ alebo rodné číslo /FO/** Finančná zábezpeka musí byť pripísaná na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predloženie ponúk. Záujemca predloží ako súčasť svojej ponuky aj doklad o zložení zábezpeky na vyhlasovateľom určený účet, potvrdený bankou, ktorá transakciu uskutočnila. Pokiaľ bude finančná zábezpeka pripísaná na účet vyhlasovateľa v posledný deň lehoty na predkladanie ponúk, záujemca je oprávnený doložiť potvrdenie o jej zaplatení aj neskôr – najneskôr do 5 dní odo dňa vykonania úhrady. V prípade, že finančná zábezpeka nebude zložená na účte vyhlasovateľa, bude záujemca zo súťaže vylúčený. Vyhlasovateľ je povinný záujemcovi, ktorý nebol v OVS úspešný podľa výsledku vyhodnotenia návrhov, vrátiť ním poskytnutú finančnú zábezpeku bez zbytočného odkladu po vyhodnotení návrhov, najneskôr však v lehote 14 dní odo dňa odoslania oznámenia o výsledku vyhodnotenia návrhov. Vyhlasovateľ vráti sumu zodpovedajúcu finančnej zábezpeke bezhotovostným prevodom na č. účtu záujemcu Vyhlasovateľ je povinný záujemcovi, ktorý bol v OVS úspešný podľa výsledku vyhodnotenia návrhov, vrátiť zábezpeku v lehote 14 dní od účinnosti zmluvy.

b) Súťaže sa môžu zúčastniť právnické osoby, fyzické osoby - podnikatelia a fyzické osoby.

c) **Deň, mesiac, rok a hodina dokedy sa môžu predkladať návrhy**

Termín predloženia návrhov je do 06.11.2026 Ponuku treba predložiť v podateľni alebo poštou tak, aby bola zaevidovaná v podateľni ŽSK 06.11.2026 do 14 00 hod.

- d) **Jazyk, v ktorom sa musí návrh predložiť**
Ponuka musí byť vypracovaná v slovenskom jazyku.
- d) **Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:** Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48, 011 09 Žilina
- e) **Forma predloženia návrhu:**

Návrh do súťaže predkladá záujemca v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené: názov a sídlo účastníka a označenie: „NEOTVÁRATĽ OVS – LH 01/2026 “. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže neumožňuje záujemcom preloženú ponuku meniť ani odvolať.

- f) **Súťažný návrh (ponuka) musí obsahovať:**

1. identifikačné údaje záujemcu:

pri PO: obchodné meno, sídlo, IČO (ak bolo pridelené), štatutárny orgán,

pri FO - podnikateľovi: meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, trvalý pobyt, rodné číslo (ak bolo pridelené), dátum narodenia, štátne občianstvo;

pri FO: meno, priezvisko, rodné priezvisko, trvalý pobyt, rodné číslo (ak bolo pridelené), dátum narodenia, štátne občianstvo;

2. výpis z obchodného alebo živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace (ak je navrhovateľ právnická osoba vykonávajúca podnikateľskú činnosť alebo fyzická osoba - podnikateľ), fotokópia dokladu totožnosti u osôb, ktoré nie sú zapísané v OR,

3. označenie kontaktnej osoby záujemcu, tel. kontakt, e-mailová adresa, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže, doručená výzva na účasť v elektronickej aukcii,

4. bankové spojenie uchádzača na účely vrátenia poskytnutej finančnej zábezpeky,

5. navrhnutú výšku nájomného za predmet súťaže – za celý predmet námu za rok (ročné nájomné), ktorá nemôže byť nižšia ako výška nájomného uvedeného vyhlasovateľom,

6. návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov v písomnej forme, ktorej vzor je prílohou týchto podmienok,

7. čestné prehlásenie záujemcu - čestné prehlásenie môže byť vykonané priamo v texte písomného návrhu (ponuke) alebo môže tvoriť samostatnú prílohu podaného návrhu (ponuky), a to že:

- súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže;
- že nie je dlžníkom v konkurznom a ani v reštrukturalizačnom konaní;
- že nie je dlžníkom v omeškaní vo vzťahu ku vyhlasovateľovi,

8. potvrdenie (výpis z účtu, prevodný príkaz) o zaplatení finančnej zábezpeky uvedenej v Čl. II písm. g) týchto podmienok,

9. písomný súhlas so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov, v prípade fyzickej osoby,

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo akceptovať aj ponuku uchádzača, ktorá nebude obsahovať všetky povinné náležitosti a prílohy alebo prílohy obsahujúce formálne nedostatky (ďalej len „nedostatky“), pokiaľ uchádzač bez zbytočného odkladu od doručenia oznámenia týchto nedostatkov, tieto nedostatky ponuky odstráni vo vyhlasovateľom stanovenej lehote. Za doručenie oznámenia podľa predchádzajúcej vety sa považuje jeho doručenie písomným listom, e-mailom alebo faxom.

- g) **Finančná zábezpeka:**

- za účelom preukázania riadneho záujmu o predmet nájmu, s cieľom zabrániť zmareniu obchodnej verejnej súťaže a za podmienok stanovených touto obchodnou verejnou súťažou stanovuje

vyhlasovateľ pre každého uchádzača tejto obchodnej verejnej súťaže povinnosť zložiť v prospech vyhlasovateľa finančnú zábezpeku vo výške: **70.000,00 EUR**;

- uchádzač poukáže finančnú zábezpeku v prospech účtu vyhlasovateľa **IBAN: 7000503689/8180** v tvare IBAN : SK20 8180 0000 0070 0050 3689 vedenom v Štátnej pokladnici najneskôr do uplynutia lehoty na doručenie cenových ponúk podľa Čl. II písm. b) týchto podmienok; Variabilný symbol: IČO /FO - podnikateľ, PO/ alebo rodné číslo /FO/
- vyhlasovateľ je povinný uchádzačovi, **ktorý nesplnil náležitosti ponuky**, vrátiť ním poskytnutú finančnú zábezpeku bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote do 14-tich pracovných dní od odoslania oznámenia o tom, že nesplnil náležitosti ponuky a nebol zaradený do elektronickej aukcie. Uchádzačovi, ktorý **nebol úspešný** v obchodnej verejnej súťaži a/alebo následnej elektronickej aukcii, je vyhlasovateľ povinný vrátiť ním poskytnutú finančnú zábezpeku bez zbytočného odkladu, najneskôr však v lehote do 14-tich pracovných dní od odoslania oznámenia o výsledku súťaže. Vyhlasovateľ vráti sumu zodpovedajúcu finančnej zábezpeke bezhotovostným prevodom na číslo účtu uchádzača, ktoré je uvedené v jeho ponuke.
- vyhlasovateľ je povinný uchádzačovi, ktorý **bol úspešný** v obchodnej verejnej súťaži podľa výsledku vyhodnotenia ponúk v rámci tejto obchodnej verejnej súťaži a/alebo následnej elektronickej aukcii po uzavretí zmluvy a nadobudnutia účinnosti bez zbytočného odkladu vrátiť zábezpeku, najneskôr však v lehote do 14-tich pracovných dní od účinnosti zmluvy. Vyhlasovateľ vráti sumu zodpovedajúcu finančnej zábezpeke bezhotovostným prevodom na číslo účtu uchádzača, ktoré je uvedené v jeho ponuke.
- ak uchádzač, ktorý bol v obchodnej verejnej súťaži úspešný, neuzavrie zmluvu o nájme nebytových priestorov do 30-tich dní po tom, ako mu vyhlasovateľ zašle návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov, prípadne odmietne uzavrieť zmluvu z dôvodov, ktoré sú výlučne na strane uchádzača, finančná zábezpeka ním poskytnutá v zmysle ustanovení Čl. II písm. g) týchto podmienok prepadne v prospech vyhlasovateľa v plnej výške.

h) Ďalšie podmienky vyhlasovateľa:

- vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky predložené ponuky;
- uchádzači nemajú právo na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži;
- vyhlasovateľ je oprávnený kedykoľvek obchodnú verejnú súťaž zrušiť
- vyhlasovateľ je povinný vrátiť ním poskytnutú finančnú zábezpeku v lehote do 14-tich pracovných dní od zrušenia verejnej súťaže
- práva a povinnosti účastníkov obchodnej verejnej súťaže neupravené týmito podmienkami sa spravujú ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov;
- vyhlasovateľ je oprávnený obchodnú verejnú súťaž zopakovať v prípade, ak nebola predložená ani jedna ponuka alebo v prípade, ak vyhlasovateľ odmietol predloženú ponuku alebo všetky predložené ponuky, pričom je oprávnený stanoviť nový termín predkladania ponúk uchádzačov.

i) Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru:

- vyhlasovateľ zriadi na účel vyhodnotenia ponúk uchádzačov najmenej trojčlennú komisiu menovanú riaditeľkou odboru zdravotníctva Úradu Žilinského samosprávneho kraja. Na platné rozhodnutie komisie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov komisie;
- otváranie obálok s ponukami je neverejné z dôvodu možného uskutočnenia elektronickej aukcie;
- členovia komisie otvoria obálky s ponukami a vyhodnotia splnenie náležitostí ponuky v termíne do 7 pracovných dní od lehoty doručenia ponúk;
- jediným kritériom hodnotenia je ponúknutá výška nájomného. **Minimálna ponúknutá výška nájomného musí byť vo výške 157 714,89 € za predmet nájmu/rok**;
- v prípade, ak bude vyhlasovateľovi predložená len 1 ponuka, komisia bude skúmať prijateľnosť takejto ponuky pre vyhlasovateľa. V takomto prípade vyhlasovateľ elektronicou formou na e-mailovú adresu oznámi výsledok súťaže do 14 dní od vyhodnotenia ponuky;
- zo zasadnutia komisie sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu všetci členovia komisie. Prípadný dôvod nepodpísania zápisnice sa v zápisnici poznamená;
- ak budú vyhlasovateľovi predložené najmenej 2 ponuky spĺňajúce náležitosti ponuky, tento uskutoční elektronicou aukciu na výber víťazného uchádzača. Na tento účel (emailom na e-mailovú adresu kontaktnej osoby uvedenú v ponuke) oznámi uchádzačom (každému jednotlivo), ktorí podali ponuky:

- a) výzvu určenú uchádzačom na ich účasť v elektronickej aukcii, pričom ponuky uchádzačov podané v obchodnej verejnej súťaži budú východiskovými cenami pre účely realizácie elektronickej aukcie,
- b) termín konania a ďalšie podmienky elektronickej aukcie podľa písm. a) tohto bodu,
- c) výsledok súťaže v lehote do 14 dní od ukončenia elektronickej aukcie;
- ak budú vyhlasovateľovi predložené najmenej 2 ponuky spĺňajúce náležitosti ponuky a žiadny z uchádzačov sa na základe výzvy elektronickej aukcie nezúčastní, víťazom obchodnej verejnej súťaže sa stane uchádzač, ktorý v ponuke ponúkol najvyššiu výšku nájomného a v prípade rovnosti ponúk ten uchádzač, ktorého ponuka bola vyhlasovateľovi doručená skôr. Týmto ustanovením nie je dotknuté právo vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, ani právo vyhlasovateľa obchodnú verejnú súťaž kedykoľvek zrušiť;
- uchádzačom, ktorí nesplnili náležitosti ponuky a neboli zaradení do elektronickej aukcie, vyhlasovateľ uvedené elektronickou formou na e-mailovú adresu oznámi v lehote do 14 dní od vyhodnotenia náležitostí ponúk.

III. Záverečné ustanovenia

- a) vyhlasovateľ podmieňuje prenajatie ponúknutého nebytového priestoru uzavretím zmluvy o nájme nebytových priestorov s víťazom obchodnej a/alebo elektronickej aukcie v znení uvedenom v prílohe tejto obchodnej verejnej súťaže;
- b) návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov uvedený v prílohe k obchodnej verejnej súťaži môže vyhlasovateľ doplniť v časti výšky ponúknutého nájomného v súlade s víťaznou ponukou a v ostatných častiach doplniť alebo zmeniť na základe vzájomnej dohody s víťazom súťaže;
- c) vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže podmieňuje prenajatie ponúknutého nebytového priestoru splnením si povinnosti zápisu FO alebo PO do registra partnerov verejného sektora, ktorým táto povinnosť zápisu vyplýva z ustanovení zákona č. 315/2016 Z. z., t. z., že osoba, ktorá má povinnosť zápisu v registri partnerov verejného sektora aj musí byť v čase uzavretia zmluvy o nájme nebytových priestorov zapísaná v registri partnerov verejného sektora;
- d) obchodná verejná súťaž, na ktorú sa vzťahujú tieto podmienky, nie je verejným obstarávaním podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v platnom znení, ale spravuje sa príslušnými ust. Obchodného zákonníka;
- e) pre právne vzťahy vyplývajúce zo zmluvy o nájme nebytových priestorov a týchto podmienok platí právo Slovenskej republiky, a to aj v prípade, že uchádzač je cudzinec, prípadne zahraničná právnická osoba.

V prípade potreby objasniť údaje uvedené vo výzve, môže ktorýkoľvek z uchádzačov požiadať o ich vysvetlenie priamo u zodpovednej osoby: tel. 041/ 5032 130, e-mail: eduard.dorcik@zilinskazupa.sk.

V Žiline, dňa: 07.10.2026

Za vyhlasovateľa:

Ing.Erika Jurinová v.r.
predsedníčka Žilinského samosprávneho kraja