

Uznesenie č.73/2025

Obecné zastupiteľstvo obce Remeniny:

a) schvaľuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v účinnom znení a v zmysle § 281 až 288 Obchodného zákonníka na prenájom nehnuteľností vo vlastníctve obce Remeniny, ktoré sú evidované Okresným úradom Vranov nad Topľou, katastrálnym odborom, pre okres Vranov nad Topľou, obec Remeniny, k. ú. Remeniny, na LV č. 208, ako:

- parcela registra „C“, parc. č. 597/2 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6229 m²,
- stavba „budova školy“, súpisné číslo 101, stojaca na parcele registra „C“, parc. č. 597/2, pod B1 vo veľkosti spoluvlastníckeho podielu 1/1 z celku.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Každý účastník obchodnej verejnej súťaže môže predložiť iba jednu ponuku.
2. Minimálne akceptovateľné nájomné za nehnuteľnosti je vo výške 1.500,- Eur mesačne.
3. Celkové navrhované nájomné nemôže byť nižšie ako minimálne nájomné určené v tejto obchodnej verejnej súťaži. Návrh výšky ponúkaného nájomného bude vyjadrený presným číselným údajom zaokrúhleným na celé eurá.
4. Vysvetlenie podmienok obchodnej verejnej súťaže poskytne vyhlasovateľ na základe vopred dohodnutého termínu najneskôr 3 dni pred termínom lehoty na predloženie súťažných návrhov. Termín je možné dohodnúť písomnou formou, telefonicky, alebo elektronickou poštou s kontaktnou osobou Marián Hirka na tel. číslo 0907 957 162, prípadne emailom obec@obecremeniny.sk.
5. Obsah a forma ponuky:
 - 5.1 Súťažné návrhy sa predkladajú v elektronickej forme, prostredníctvom aktivovanej elektronickej schránky obce Remeniny v prípade, ak má Záujemca aktivovanú elektronicкую schránku, alebo v písomnej forme v prípade, ak záujemca nemá aktivovanú elektronicкую schránku, pričom predkladané ponuky musia byť vyhotovené v slovenskom jazyku.
 - 5.2 Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať po uplynutí termínu stanoveného podmienkami súťaže na predkladanie návrhov len na základe výzvy vyhlasovateľa a v ním stanovenej lehote.
 - 5.3 Súťažné návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne na predkladanie ponúk, nebudú do súťaže zaradené.
 - 5.4 Alternatívne návrhy nie sú prípustné.
 - 5.5 Súťažný návrh musí obsahovať:
 - identifikačné údaje účastníka obchodnej verejnej súťaže:
 - a) fyzická osoba: meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu, údaj o štátnom občianstve, telefonický kontakt, e-mailový kontakt,
 - b) právnická osoba: obchodné meno, sídlo, IČO, štatutárny orgán, telefonický kontakt, e-mailový kontakt,
 - celkovú výšku ponúkaného nájomného za nehnuteľnosti,
 - čestné vyhlásenie účastníka, že súhlasí s podmienkami verejnej obchodnej súťaže,

- čestné vyhlásenie účastníka, že súhlasí s návrhom nájomnej zmluvy (viď príloha) a do 15 dní od vyhodnotenia súťaže, nájomnú zmluvu s obcou Remeniny uzatvorí,
- súhlas účastníka s použitím osobných údajov pre účely verejnej obchodnej súťaže v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v znení neskorších predpisov,
- spôsob (účel) využitia predmetu nájmu musí spočívať prednostne v poskytovaní verejnoprospešných služieb v oblasti vzdelávania, výchovy, sociálnej pomoci alebo komunitných a spoločenských aktivít, najmä na účely prevádzky školy, materskej školy, zariadenia sociálnych služieb alebo obdobného zariadenia v súlade s príslušnými právnymi predpismi, najmä zákonom č. 596/2003 Z. z., zákonom č. 245/2008 Z. z. a zákonom č. 448/2008 Z. z., všetky v znení neskorších predpisov; umožňuje sa aj komerčné využitie, pokiaľ bude v súlade s druhom stavby podľa evidencie v katastri nehnuteľností a územnoplánovacou dokumentáciou, pričom v rámci kritérií hodnotenia ponúk bude najvyššia váha pridelená účelom spĺňajúcim verejnoprospešný charakter nájmu, najmä v oblasti vzdelávania,
- určenie výšky peňažných prostriedkov, ktoré záujemca preukázateľne vynaloží na rekonštrukciu/opravu predmetu nájmu. Uvedené peňažné prostriedky je možné započítať do celkovej ceny nájmu, najviac však v rozsahu 50 % celkovej ceny nájmu za celú dobu trvania nájmu,
- záväzný dátum uvedenia predmetu nájmu do prevádzky, a to v súlade s navrhovaným účelom nájmu uvedeným v ponuke. Tento dátum bude považovaný za zmluvne záväzný a v prípade jeho nedodržania môže byť dôvodom na odstúpenie od nájomnej zmluvy alebo uloženie sankcií podľa jej podmienok,
- zákaz vykonávať terénne úpravy na pozemku, najmä také, ktoré by mohli viesť k jeho poškodeniu, narušeniu prírodného charakteru alebo zhoršeniu jeho technického stavu, iba ak s tým vopred písomne súhlasí prenajímateľ. Akékoľvek zásahy do terénu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa budú považované za porušenie zmluvných podmienok.

6. Lehota na predkladanie súťažných návrhov: **02.03.2026 do 12:00 hod.**
7. Ponuka musí byť odovzdaná alebo doručená (elektronicky alebo listinne) na Obecný úrad v Remeninách tak, aby jej prijatie mohlo byť zaevidované v podateľni OcÚ **najneskôr dňa 02.03.2026 do 12:00 hod.**
8. Písomnú súťažnú ponuku predkladá účastník, v prípade, ak ponuku predkladá v listinnej podobe, v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedené meno a adresa účastníka a označenie „**Obchodná verejná súťaž – prenájom pozemku 597/2 a stavby č. 101 - neotvárať**“, na adresu Obec Remeniny, Obecný úrad, Remeniny 11, 094 31 Remeniny.
9. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže sa uskutoční dňa na najbližšom riadnom a / alebo mimoriadnom zasadnutí Obecného zastupiteľstva Obce Remeniny, ktoré zasadnutie bude nasledovať po uplynutí lehoty na odovzdávanie ponúk.
10. Vyhodnotenie ponúk uskutočňuje Obecné zastupiteľstvo Obce Remeniny, pričom svojim uznesením vyberie úspešného záujemcu, ak nerozhodne inak.
11. Zo súťaže sa vylučujú:
 - 11.1 Návrhy doručené po stanovenom termíne, t. j. po 02.03.2026 po 12.00 hod.

- 11.2 Návrhy, v ktorých nebude splnená niektorá zo stanovených podmienok obchodnej verejnej súťaže.
 - 11.3 Návrhy navrhovateľov, ktorí majú akékoľvek finančné záväzky po lehote splatnosti a iné záväzky po uplynutí lehoty na plnenie voči vyhlasovateľovi súťaže.
 - 11.4 Návrhy navrhovateľov, v ktorých vyhlasovateľ súťaže zistí, že navrhovateľ uviedol nepravdivé údaje v súťažnom návrhu, alebo jeho prílohách.
 - 11.5 Vylúčenie návrhu, ktorý nespĺnil podmienky obchodnej verejnej súťaže, obec Remeniny oznámi záujemcovi, ktorý tento návrh podal, spolu s odôvodnením vylúčenia návrhu v lehote 30 dní odo dňa vyhodnotenia návrhov predložených do obchodnej verejnej súťaže. Obec Remeniny oznámenie podľa tohto bodu uskutoční písomne prostredníctvom poštovej zásielky doručovanej na adresu zájemcu uvedenú v ponuke predloženej do obchodnej verejnej súťaže, ak však návrh bol uskutočnený prostredníctvom aktivovanej elektronickej schránky, obec Remeniny odôvodnenie vylúčenia návrhu môže doručiť neúspešnému záujemcovi aj prostredníctvom aktivovanej elektronickej schránky.
12. Výsledok vyhodnotenia súťaže bude oznámený písomnou formou, alternatívne však prostredníctvom aktivovanej elektronickej schránky, každému účastníkovi obchodnej verejnej súťaže, ktorý predložil ponuku bez zbytočného odkladu, najneskôr do 30 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia návrhov predložených do obchodnej verejnej súťaže.
 13. Kritéria na hodnotenie ponúk:
 - a) spôsob (účel) využitia predmetu nájmu a jednoduchý opis projektu – váha kritéria je 50 %,
 - b) výška nájomného – váha kritéria je 30 %,
 - c) výška prostriedkov, ktoré nájomca preukázateľne vynaloží na rekonštrukciu/opravu objektu – váha kritéria 20 %
 14. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne na účel prevádzky školského zariadenia v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 596/2003 Z. z. o štátnej správe v školstve a školskej samospráve v znení neskorších predpisov, alebo výlučne na iný účel uvedený v bode 5.5. týchto podmienok, vrátane prípustného komerčného využitia, pokiaľ je takýto účel v súlade s funkčným určením stavby a bol riadne špecifikovaný v súťažnom návrhu.
 15. Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v technickom stave zodpovedajúcom ich súčasnému účelu využitia, avšak s potrebou technického zhodnotenia v oblasti odvádzania odpadových vôd. Stavba so súpisným číslom 101 nie je napojená na verejnú kanalizáciu a využíva žumpu, ktorej technický stav a kapacita si vyžadujú náhradu – výstavbu novej žumpy. Záujemca sa zaväzuje zabezpečiť odstránenie uvedeného technického nedostatku, a to formou realizácie novej žumpy na vlastné náklady, najneskôr do 6 mesiacov odo dňa uzatvorenia nájomnej zmluvy. V súťažnom návrhu je povinný uviesť predpokladanú výšku finančných prostriedkov, ktoré preukázateľne vynaloží na realizáciu tohto technického riešenia. Tieto náklady môže po predchádzajúcom písomnom schválení starostom obce Remeniny započítať do celkovej ceny nájmu, najviac však do výšky 50 % celkovej ceny nájmu za celú dobu trvania nájomného vzťahu, a to v súlade s podmienkami nájomnej zmluvy.
 16. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú – 2 rokov, s možnosťou prednostného predĺženia na ďalšie obdobie v súlade s ustanoveniami nájomnej zmluvy.
 17. Ďalšie informácie vyhlasovateľa:
 - 17.1 Účastníci obchodnej verejnej súťaže nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.

17.2 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:

- a) meniť uverejnené podmienky súťaže v súlade s § 283 Obchodného zákonníka,
- b) pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia obsah návrhu, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy,
- c) predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže,
- d) odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž ako neúspešnú bez výberu návrhu,
- e) zrušiť obchodnú verejnú súťaž ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračovala, pričom o zrušení obchodnej verejnej súťaže rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

Hlasovanie:	za:	4 (Daniel Mitaľ, Ing.Lukáš Hermanovský, JUDr. Miroslav Pilát, Jana Hirková)
	proti :	0
	zdržal sa:	0
	nehlasovali:	0
	neprítomní pri hlasovaní:	0

V Remeninách dňa 15.12.2025

Marián Hirka
starosta obce