

# O.V.S. - Prenájom majetku - Vihorlatské múzeum v Humennom

## Prešovský samosprávny kraj ( ďalej len „PSK“)

v zmysle § 281 a násl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov, v súlade so zákonom č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a v nadväznosti na „Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Prešovského samosprávneho kraja“ v platnom znení

**zverejňuje obchodnú verejnú súťaž na podávanie návrhov na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom nehnuteľného majetku PSK zvereného do správy správcu majetku – vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže**

## 1. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: **Vihorlatské múzeum v Humennom**  
Sídlo: Námestie slobody č. 1, 066 18 Humenné  
IČO: 37781391  
DIČ: 2021446889  
v zastúpení: Mgr. Vasil Fedič, riaditeľ organizácie  
Kontaktná osoba: Mgr. Vasil Fedič  
Tel. č.:057/7752240

## 2. Predmet zmluvy:

- Prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 351m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v budove Vihorlatského múzea v Humennom, Námestie slobody č. 1, budova kaštieľa – južné krídlo č. dv. 45, 46, 47 – prízemie, poschodie č. dv. 48, 49, 50 a pomernú časť schodišťa, chodieb a sociálnych zariadení, v nehnuteľnosti zapísanej na liste vlastníctva č. 2440, parc. č. 1, súp. č. 1. k.ú. Humenné, v objekte ktorý je kultúrnou pamiatkou, a to:
  - prípravná miestnosť: miestnosť č. 45 o celkovej rozlohe 45 m<sup>2</sup>
  - manipulačná miestnosť: miestnosť č. 46 o celkovej rozlohe 30 m<sup>2</sup>
  - zasadacia miestnosť: miestnosť č. 47 o celkovej rozlohe 64 m<sup>2</sup>
  - vestibul ½: miestnosť č. 48 o celkovej rozlohe 40 m<sup>2</sup>
  - knižnica: miestnosť č. 49 o celkovej rozlohe 40 m<sup>2</sup>
  - sobášna sieň: miestnosť č. 50 o celkovej rozlohe 92 m<sup>2</sup>
  - schodište, chodba, WC-1/2: o celkovej rozlohe 40 m<sup>2</sup>
  - prenajímaná plocha celkom: 351m<sup>2</sup>

## 3. Zásady ostatného obsahu zamýšľanej nájomnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá :

a) Ponúknutá cena za nájom nehnuteľného majetku mimo platieb za poskytované služby spojené s nájmom minimálne vo výške:

prípravná miestnosť 8,50 EUR / m<sup>2</sup> / rok, manipulačná miestnosť 8,50 EUR / m<sup>2</sup> / rok, zasadacia miestnosť 10,50 EUR / m<sup>2</sup> / rok, vestibul ½ 7,- EUR / m<sup>2</sup> / rok, knižnica 7,- EUR / m<sup>2</sup> /rok, sobášna sieň 10,50 EUR / m<sup>2</sup> / rok, schodište, chodba, WC-1/2 7,- EUR / m<sup>2</sup> / rok (trhového nájomného za aké sa obvykle prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel porovnateľné nebytové priestory v EUR / m<sup>2</sup> / rok).

b) K celkovému nájomnému bude zvlášť účtovaná spotreba tepelnej energie, vodného a stočného, zrážkovej vody, elektrickej energie, dane z nehnuteľnosti, vývoz smetí a iné v prepočte na m<sup>2</sup> prenajímanej plochy.

c) Spôsob platieb za nájom a prevádzkových nákladov: štvrťročnú úhradu nájomného a zálohových platieb za služby spojené s nájmom, vykoná nájomca vopred prevodným príkazom na bežný účet prenajímateľa.

d) Ak je nájomca v omeškaní s úhradou faktúry, je povinný za každý deň omeškania zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške stanovenej v § 3 vládneho nariadenia č. 87/95 Z. z. v platnom znení.

e) Úprava platieb za služby spojené s nájmom sa bude realizovať na základe skutočných kalkulácií prevádzkových nákladov a úprava nájomného bude závislá od miery inflácie podľa ŠÚ SR za predchádzajúci kalendárny rok. Úpravy platieb budú realizované formou dodatkov k nájomnej zmluve nebytových priestorov podľa výpočtových listov.

f) Nájomca využíva prenajaté priestory časovo obmedzene – podľa otváracích hodín Vihorlatského múzea v Humennom.

- g) Nájomca sa zaväzuje, že v prenajatých a spoločných priestoroch bude v plnom rozsahu zabezpečovať a dodržiavať platné právne predpisy v oblasti ochrany majetku, BOZP a ochrany pred požiarom v zmysle zákona č. 314/2001 Z. z. v znení neskorších predpisov a Vyhlášky č. 121/2002 Z. z. v znení neskorších predpisov a na vlastné náklady bude vykonávať revízie a odstraňovať nedostatky zistené pri revíziách. Výsledky revízií správ je povinný ihneď po uskutočnení revízie v jednom exemplári predkladať prenajímateľovi.
- h) Nájomca zabezpečuje na svoje náklady bežnú údržbu a opravy súvisiace s prevádzkou priestorov.
- i) Akékoľvek úpravy prenajatých priestorov môže nájomca vykonávať na základe predložených projektov len s písomným súhlasom prenajímateľa a na vlastné náklady.
- j) Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady poistenie majetku v prenajatých priestoroch.
- k) Nájomca sa zaväzuje uhradiť ročný prepočet dane z nehnuteľnosti.
- l) Ku dňu skončenia prenájmu je nájomca povinný vrátiť prenajaté priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prebral, s výnimkou úprav, ku ktorým došlo počas prenájmu, bez nároku na odplatu.
- m) Účel využitia: konanie slávnostných a iných spoločenských udalostí.
- n) Prenájom vcelku.
- o) Doba nájmu – nájom na dobu neurčitú odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy.

#### 4. Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže

a) Návrh je potrebné doručiť poštou alebo podať osobne na sekretariát vyhlasovateľa – Vihorlatského múzea v Humennom **v termíne do 16. 12. 2014 do 13:00 hod.** v zapečatenej obálke s výrazným označením:

**„Obchodná verejná súťaž – Nájom – neotvárať!“  
„identifikácia záujemcu podľa výpisu z obchodného registra, resp. živnostenského registra v prípade, že  
účastníkom je fyzická osoba - podnikateľ, IČO, adresa“**

na adresu:

**Vihorlatské múzeum v Humennom  
Námestie slobody č. 1  
066 18 Humenné**

Rozhodujúci je dátum a čas prijatia ponuky na prezentačnej pečiatke Vihorlatského múzea v Humennom.

b) Návrh musí obsahovať:

- **návrh ceny nájmu v EUR /m<sup>2</sup>/rok, vrátane akceptácie všetkých údajov uvedených v bode 3.**
- **presnú identifikáciu záujemcu** ( podľa výpisu z obchodného registra resp. živnostenského registra v prípade, že účastníkom je fyzická osoba - podnikateľ), takto:
  - nájomca – fyzická osoba (titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, prípadne bankové spojenie - číslo účtu) alebo
  - nájomca – fyzická osoba zapísaná v živnostenskom registri - obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie - číslo účtu, zastúpená - titul, meno a priezvisko, zapísaný v živnostenskom registri: ..... č..... alebo
  - nájomca – právnická osoba - obchodné meno, sídlo, IČO, bankové spojenie - číslo účtu, štatutárny orgán - podľa výpisu z Obchodného registra resp. iného registra potvrdzujúceho právnu subjektivitu záujemcu, IČO, údaj o registrácii – napr. Obchodný register Okresného súdu ....., oddiel ....., vložka ...
- výpis z obchodného resp. živnostenského registra nie starší ako 3 mesiace na úrovni originálu
- **súhlas s podmienkami obchodnej verejnej súťaže** a súhlas pre vyhlasovateľa súťaže a Prešovský samosprávny kraj ako vlastníka majetku so spracúvaním osobných údajov uvedených v prihláške do obchodnej verejnej súťaže vrátane príloh pre účely prerokovania návrhu na nájom nehnuteľného majetku v komisii vyhlasovateľa a následne uzatvorenia a schválenia nájomnej zmluvy za podmienok ustanovených v zákone č.122/2013 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov vrátane vyhlásenia, že tento súhlas so spracúvaním osobných údajov je platný počas celej doby platnosti nájomnej zmluvy až do lehoty vysporiadania všetkých záväzkov vzniknutých na základe tejto zmluvy a uplynutí archivačnej doby.
- **kontaktné údaje** oprávnenej osoby (napr. telefón, e-mail)

c) Podľa § 6 ods. 6 zák. č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, všetky právne úkony spojené s nakladaním s majetkom vyššieho územného celku musia mať písomnú formu, inak sú neplatné. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v lehote podľa písm. e) predložený návrh nájomnej zmluvy meniť alebo dopĺňať.

d) Kritériom pri vyhodnotení ponúk bude: **ponúkaná cena nájmu a dodržanie podmienok uvedených v bode 3.**

e) Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže bude písomne oznámené všetkým účastníkom v termíne do 30 dní od vyhodnotenia predložených ponúk.

f) Vyhlasovateľ si v súlade s § 283 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo zmeniť už uverejnené podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť. V prípade zmeny alebo zrušenia súťaže budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom, akým boli vyhlásené podmienky súťaže.

g) Víťazovi obchodnej verejnej súťaže (schválenému komisiou vyhlasovateľa) bude v lehote podľa písm. e) predložený návrh nájomnej zmluvy a po jeho odsúhlasení bude vyzvaný, aby v určenom termíne podpísal nájomnú zmluvu. Zmluva o nájme nehnuteľného majetku PSK nadobudne účinnosť až po jej schválení predsedom PSK v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom PSK v platnom znení. V prípade neodôvodneného nedodržania termínu na podpísanie nájomnej zmluvy resp. pri odmietnutí podpísania nájomnej zmluvy zo strany víťaza obchodnej verejnej súťaže, je víťaz obchodnej verejnej súťaže povinný uhradiť zmluvnú pokutu vo výške 100 Eur. Za odmietnutie podpísania nájomnej zmluvy sa považuje aj nečinnosť víťaza obchodnej verejnej súťaže.

h) V prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva v termíne určenom vyhlasovateľom z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu s účastníkom súťaže, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.

i) V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.

j) Vyhlasovateľ si v zmysle § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.

k) Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži.

l) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh účastníka súťaže v prípade, ak tento je dlžníkom vyhlasovateľa, resp. Prešovského samosprávneho kraja, ako zriaďovateľa vyhlasovateľa a organizácií ním zriadených.

## **5. Ohliadka majetku:**

- Ohliadka majetku na mieste samom bude záujemcom umožnená v čase pred podaním návrhu po telefonickom dohovore – Mgr. Vasil Fedič, riaditeľ Vihorlatského múzea v Humennom (tel. 057/7753176, 057/7752240, mobil: 0915954374).