



OBEC ROVINKA

Obecný úrad, Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE **na prenájom nebytového priestoru v administratívnej budove obce Rovinka, Hlavná ul.,** **súp. č. 44** (na základe uznesenia obecného zastupiteľstva v Rovinke č. 31/2026 zo dňa 25.3. 2026)

1. Vyhlasovateľ súťaže

Názov:	Obec Rovinka
Sídlo:	Obecný úrad Rovinka, Hlavná 350/95, 900 41 Rovinka
IČO:	00 305 057
Zastúpený:	Ing. Tomáš Káčer, starosta obce
Kontaktná osoba pre obhliadky a informácie:	Peter Matula, tel.: 0915 868 031, email: prednosta@obecrovinka.sk

2. Predmet súťaže – predmet nájmu

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov:

- **nebytový priestor** – dve (2) miestnosti o celkovej výmere **28 m²** nachádzajúce sa v administratívnej budove so súpisným číslom **44**, postavenej na pozemku parc. registra „C“, parc. č. **1333**, popis stavby: Pošta – Potraviny, zapísanej na liste vlastníctva č. **364**, vedenom Okresným úradom Senec, katastrálnym odborom, pre okres: Senec, obec: Rovinka, k. ú.: Rovinka (ďalej len „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“).

Situačný plán nebytového priestoru tvorí **Prílohu č. 1** týchto podmienok.

3. Účel nájmu

Nájomca je oprávnený a povinný užívať predmet nájmu výlučne na výkon podnikateľskej činnosti v súlade s predmetom podnikania zapísaným v príslušnom registri. Zmena účelu užívania je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Doba nájmu

Nájomná zmluva sa uzatvára na **dobu určitú: 3 roky** odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy.

5. Minimálna výška nájomného a platobné podmienky

- a) Vyhlasovateľ stanovuje **minimálnu výšku nájomného** za predmet nájmu: **1 512,00 EUR / rok** (slovom: jedentisícpäťstodvanásť eur ročne).
- b) Nájomné bude uhrádzané v 12 mesačných splátkach, vždy na mesiac vopred. Nájomné bude uhrádzané na základe daňového dokladu (faktúry) vystaveného prenajímateľom najneskôr dvadsiateho (20.) dňa mesiaca predchádzajúceho mesiacu, za ktorý sa nájomné hradí. Splatnosť faktúry je štrnásť (14) dní od jej vystavenia.
- c) Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť nájomné o mieru inflácie zverejnenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok, a to vždy k 1. 1. nasledujúceho roka.

d) V nájomnom nie sú zahrnuté platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru (elektrická energia, vodné, stočné, odvoz smetí, vykurovanie a pod.). Tieto služby si nájomca zabezpečí sám a na vlastné náklady.

e) Nájomca je povinný zložiť do rúk prenajímateľa kauciu vo výške trojmesačného nájomného, a to najneskôr ku dňu podpisu nájomnej zmluvy. Kaucia slúži ako zabezpečenie pre prípad neuhradenia nájomného alebo vzniku škody na predmete nájmu.

6. Podmienky účasti v súťaži

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby – podnikatelia a právnické osoby, ktoré spĺňajú nasledovné podmienky:

- a) Sú oprávnené podnikat' v predmete činnosti zodpovedajúcom účelu nájmu.
- b) Nemajú voči obci Rovinka žiadne nevysporiadané záväzky po lehote splatnosti (dlhy na daniach z nehnuteľností, miestnych poplatkoch a pod.).
- c) Nemajú evidované daňové nedoplatky voči daňovému úradu, nedoplatky na zdravotnom poistení a na sociálnom poistení.
- d) Nie sú v konkurze, likvidácii ani v reštrukturalizácii.

7. Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí byť predložený v písomnej forme v slovenskom jazyku a musí obsahovať:

- a) **Identifikačné údaje uchádzača:** obchodné meno/meno a priezvisko, sídlo/miesto podnikania, IČO, DIČ/IČ DPH, bankové spojenie, kontaktné údaje (telefón, email).
- b) **Cenový návrh:** Výška ponúkaného ročného nájomného v EUR (musí byť minimálne vo výške stanovenej v bode 5 písm. a) týchto podmienok).
- c) **Stručný popis zamýšľaného účelu užívania** nebytového priestoru.
- d) **Doklady preukazujúce splnenie podmienok účasti:**
 - kópia výpisu z obchodného registra alebo živnostenského registra nie staršia ako 3 mesiace,
 - čestné vyhlásenie o tom, že uchádzač nemá záväzky voči obci Rovinka po lehote splatnosti,
 - čestné vyhlásenie o tom, že uchádzač nemá nedoplatky na daniach, zdravotnom a sociálnom poistení,
 - čestné vyhlásenie o tom, že uchádzač nie je v konkurze, likvidácii ani v reštrukturalizácii.

e) **Dátum a podpis** uchádzača alebo osoby oprávnenej konať v mene uchádzača.

8. Kritérium hodnotenia súťažných návrhov

Jediným kritériom hodnotenia je **výška ponúkaného ročného nájomného**. Víťazom sa stane uchádzač, ktorý ponúkne najvyššie ročné nájomné.

V prípade rovnosti ponúkaného nájomného dvoch alebo viacerých uchádzačov rozhodne dátum a čas doručenia súťažného návrhu (skoršie doručený návrh sa považuje za výhodnejší).

9. Termín a spôsob predkladania návrhov

- a) Súťažné návrhy sa podávajú v listinnej podobe a doručujú sa doporučenou poštou alebo osobne do podateľne Obecného úradu v Rovinke v zalepenej obálke.
- b) **Termín uzávierky** na predkladanie súťažných návrhov: do **24.4. 2026 do 12:00 hod.**
- c) Obálka musí byť výrazne označená heslom: „**OVS – PRENÁJOM NEBYTOVÉHO PRIESTORU – NEOTVÁRAŤ**“ a musí na nej byť uvedené obchodné meno (meno) a adresa uchádzača.
- d) Poverený zamestnanec vyhlasovateľa vyznačí na obálke podacie číslo, dátum a čas prijatia návrhu, čo potvrdí na obálke svojím podpisom.

- e) Uchádzač môže predložiť najviac jeden súťažný návrh. Ak podá uchádzač viac návrhov, vyhodnotený bude len ten, ktorý bol podaný ako prvý. Na ostatné návrhy nebude prihlíadané a nebudú do vyhodnotenia zaradené.
- f) Uchádzači môžu meniť a doplňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie návrhov.
- g) Vyhodnotenie návrhov vykoná komisia zriadená uznesením obecného zastupiteľstva.

10. Ďalšie podmienky nájmu

Osobitnými podmienkami pri prenájme nebytového priestoru, ktoré budú obsahom nájomnej zmluvy, sú:

- a) Povinnosť nájomcu uhrádzať nájomné riadne a včas podľa bodu 5 týchto podmienok.
- b) Povinnosť nájomcu užívať predmet nájmu výhradne na účel uvedený v súťažnom návrhu. Zmena účelu užívania je možná len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
- c) Potrebné povolenia a súhlasy príslušných orgánov spojené s výkonom činnosti v nebytovom priestore si je povinný zabezpečiť nájomca sám, vo svojom mene a na vlastné náklady.
- d) Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy alebo stavebné zásahy do nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Všetky náklady spojené s ich realizáciou znáša výlučne nájomca a tieto nebudú nájomcovi pri skončení nájmu zo strany prenajímateľa v žiadnom rozsahu nahradené, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- e) Nájomca je povinný vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu a drobné opravy súvisiace s užívaním nebytového priestoru.
- f) Nájomca je povinný vykonávať pravidelné kontroly a revízie elektrických zariadení a iných technických zariadení v nebytovom priestore v ustanovených termínoch podľa príslušných STN.
- g) Nájomca je povinný dodržiavať hygienické a požiarne predpisy, ako aj predpisy týkajúce sa bezpečnosti pri práci.
- h) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup do nebytového priestoru za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok, a to po predchádzajúcom oznámení.
- i) Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- j) V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
- k) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od nájomnej zmluvy, ak nájomca:
- je v omeškaní s platením nájomného viac ako 30 dní,
 - užíva predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom,
 - bez súhlasu prenajímateľa vykonal stavebné úpravy,
 - bez súhlasu prenajímateľa prenechal predmet nájmu do podnájmu,
 - hrubo alebo opakovane porušuje povinnosti podľa nájomnej zmluvy.
- l) Pri skončení nájmu je nájomca povinný odovzdať nebytový priestor prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom obvyklému opotrebeniu, vyprázdnený od všetkých vecí nájomcu.
- m) Technické zhodnotenie alebo stavebnú úpravu predmetu nájmu pri ukončení zmluvy je nájomca povinný z predmetu nájmu odstrániť a uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

11. Časový harmonogram súťaže

Úkon

Termín

Zverejnenie OVS na webovom sídle obce a

30. 3. 2026

Úkon	Termín
úradnej tabuli	
Lehota na predkladanie súťažných návrhov	do 24. 4. 2026, 12:00 hod.
Otváranie obálok / zasadnutie komisie	27. 4. 2026 o 17: 30 hod.
Oznámenie výsledkov uchádzačom	do 10 pracovných dní od vyhodnotenia
Predloženie návrhu nájomnej zmluvy víťaznému uchádzačovi	do 10 dní od schválenia výsledkov OVS obecným zastupiteľstvom

12. Záverečné ustanovenia

- a) V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže a obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady.
- b) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo podmienky súťaže meniť, súťaž zrušiť alebo odmietnuť všetky predložené návrhy, a to aj bez uvedenia dôvodu. Zmena podmienok súťaže, príp. zrušenie súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami zhodnými so spôsobom vyhlásenia OVS.
- c) Odmietnutie predložených návrhov odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia OVS.
- d) Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži. Uchádzači v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.
- e) Obhliadka nebytového priestoru bude záujemcom umožnená po predchádzajúcej telefonickej dohode s kontaktnou osobou uvedenou v bode 1 týchto podmienok.
- f) Vyhodnotenie OVS bude písomne oznámené všetkým účastníkom v lehote do 10 pracovných dní od vyhodnotenia s uvedením poradia úspešnosti. Súčasne bude na internetovej stránke vyhlasovateľa zverejnený úspešný návrh. Uchádzačom, ktorí v OVS neuspeli, obec oznámi, že ich návrhy boli odmietnuté.
- g) Predloženie návrhu nájomnej zmluvy úspešnému uchádzačovi bude v lehote do 10 dní od schválenia výsledkov OVS obecným zastupiteľstvom. V prípade, že víťazný uchádzač odmietne uzavrieť s vyhlasovateľom zmluvu, obec vstúpi do rokovania s ďalším uchádzačom v poradí.
- h) V súlade s § 287 Obchodného zákonníka je vyhlasovateľ povinný prijať návrh, ktorý sa vybral obchodnou verejnou súťažou. Nájomnú zmluvu s úspešným uchádzačom uzatvorí vyhlasovateľ v zastúpení starostu obce.
- i) Úspešný uchádzač je svojím návrhom viazaný, pokiaľ nedôjde k uzatvoreniu nájomnej zmluvy.

Príloha č. 1 k podmienkam OVS: Situačný plán nebytového priestoru

V Rovinke, 30. 03. 2026

