



## MESTO NITRA

### Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva v Nitre

<b>Predkladateľ:</b>	Jozef Dvonč, primátor mesta Nitry
<b>Číslo materiálu:</b>	862/2013
<b>Názov materiálu:</b>	Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom nebytových priestorov o výmere 225,35 m <sup>2</sup> v Poliklinike Chrenová na Fatranskej ul. č. 12 v Nitre“
<b>Spracovateľ:</b>	Simona Kulichová, referent pre evidenciu majetku
<b>Napísal:</b>	Simona Kulichová, referent pre evidenciu majetku
<b>Prizvať:</b>	—
<b>Dátum rokovania MZ:</b>	14.03.2013
<b>Dátum vyhotovenia:</b>	28.02.2013

<b>Návrh na uznesenie:</b>	„na osobitnej strane“
----------------------------	-----------------------

<b>Podpis predkladateľa:</b>	
------------------------------	--

### **Návrh na uznesenie:**

Mestské zastupiteľstvo v Nitre

### **p r e r o k o v a l o**

návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom nebytových priestorov o výmere 225,35 m<sup>2</sup> v Poliklinike Chrenová na Fatranskej ul. č. 12 v Nitre“

### **schvaľuje**

súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom nebytových priestorov o výmere 225,35 m<sup>2</sup> v Poliklinike Chrenová na Fatranskej ul. č. 12 v Nitre“

### **ukladá**

prednostovi Mestského úradu v Nitre zabezpečiť vyhlásenie a realizovanie obchodnej verejnej súťaže podľa schválených súťažných podmienok.

T: 30.06.2013

K: MR

Vyhlasovateľ : **Mesto Nitra, Štefánikova trieda 60**  
**950 06 Nitra**

## **Súťažné podmienky**

pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:

**„Prenájom nebytových priestorov o výmere 225,35 m<sup>2</sup> v Poliklinike  
Chrenová na Fatranskej ul. č. 12 v Nitre“**

V Nitre, február 2013

## **Pokyny pre navrhovateľov pre vypracovanie súťažného návrhu obchodnej verejnej súťaže:**

„Prenájom nebytových priestorov o výmere 225,35 m<sup>2</sup> v Poliklinike Chrenová na Fatranskej ul. č. 12 v Nitre“

### **1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“) je prenájom voľných nebytových priestorov o výmere 225,35 m<sup>2</sup> v stavbe súp. č. 873 – OBZS CH III (objekt zdravotného strediska Poliklinika Chrenová na Fatranskej ulici č. 12 v Nitre, nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 972 – zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 2895 m<sup>2</sup>, kat. úz. Chrenová, zapísanej na liste vlastníctva č. 1223 vlastníkom Mesto Nitra.

Predmetná stavba bola zverená Službytu Nitra, s. r. o., Nitra na výkon správy Komisionárskou zmluvou č. j. 1058/05/SM zo dňa 18.05.2005.

#### **1.1 Popis predmetu nájmu a účelu nájmu**

Voľné nebytové priestory sa nachádzajú na prízemí Polikliniky Chrenová na Fatranskej ul. č. 12 v Nitre. Ponúkaná časť nehnuteľnosti o výmere 225,35 m<sup>2</sup> pozostáva z nasledovných priestorov:

- č. 172 – kancelária	18,90 m <sup>2</sup>
- č. 173 – sklad liečiv	53,41 m <sup>2</sup>
- č. 174 – denná miestnosť zamestnancov	21,37 m <sup>2</sup>
- č. 175 – sklad obalov	41,30 m <sup>2</sup>
- č. 176 – príjem	37,66 m <sup>2</sup>
- č. 177 – návratné obaly	9,30 m <sup>2</sup>
- č. 183 – chladiareň pre HVLP	11,70 m <sup>2</sup>
- č. 186 – WC	3,00 m <sup>2</sup>
- č. 191 (časť) – chodba	28,71 m <sup>2</sup>

Predmetný nebytový priestor má samostatný vchod zo zadnej strany polikliniky od Tríbečskej ulice.

**Účelom nájmu bude využitie voľných nebytových priestorov na prevádzkovanie a poskytovanie zdravotnej starostlivosti a služieb súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti v jednej alebo viacerých všeobecných alebo špecializovaných ambulanciách.**

**Vítaz OVS ako nájomca nebude oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu alebo iného užívania tretej osobe.**

### **2. Okruh možných navrhovateľov**

- navrhovateľom môže byť fyzická osoba staršia ako 18 rokov, spôsobilá na právne úkony a právnická osoba,
- navrhovateľom nesmie byť osoba, ktorá sa podieľa na príprave vyhlásenia OVS, člen súťažnej komisie, prizvaný expert (ďalej len „vylúčená osoba“), ako i osoba blízka vylúčenej osobe,<sup>1</sup>
- navrhovateľ musí mať splnené všetky daňové a iné povinnosti voči vyhlasovateľovi.

### **3. Podmienky účasti**

**Navrhovateľ musí predložiť nasledovné doklady alebo overené fotokópie dokladov:**

<sup>1</sup> Blízkou osobou je v zmysle § 116 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v platnom znení príbuzný v priamom rade, súrodenc a manžel; iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby seba navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

- 3.1 potvrdenie príslušného daňového orgánu (príslušný daňový úrad) o splnení všetkých daňových povinností, ak ide o navrhovateľa, ktorý vykonáva alebo vykonával podnikateľskú činnosť,
- 3.2 potvrdenie zo zdravotných poisťovní o tom, že voči navrhovateľovi neevidujú pohľadávky z titulu nedoplatkov na poistné na verejné zdravotné poistenie, nedoplatkov na sankciách a nedoplatkov z ročného zúčtovania poistného na verejné zdravotné poistenie podľa zákona č. 580/2004 Z. z. zdravotnom poistení a o zmene a doplnení zákona č. 95/2002 Z. z. poisťovníctve a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- 3.3 potvrdenie zo Sociálnej poisťovne o tom, že voči navrhovateľovi neeviduje pohľadávky z titulu nedoplatkov na nemocenskom poistení a na dôchodkovom poistení,
- 3.4 pri podnikateľských subjektoch doklad o oprávnení podnikat' (Výpis z obchodného registra alebo Živnostenský list),
- 3.5 potvrdenie správcu objektu, spoločnosti Službyt Nitra, s. r. o., Janka Kráľa 122, 949 01 Nitra o tom, že voči navrhovateľovi neeviduje žiadne nedoplatky,
- 3.6 potvrdenie o tom, že navrhovateľ má splnené všetky daňové a finančné povinnosti voči Mestu Nitra (potvrdenie vydáva odbor miestnych daní a poplatkov Mestského úradu v Nitre).
- 3.7 pri fyzických osobách výpis z registra trestov nie starší ako tri mesiace.
- 3.8 zámer využitia vymedzenej časti prenajímanej nehnuteľnosti.
- 3.9 Uvedené doklady pod bodmi 3.1 až 3.4 môžu byť nahradené platným potvrdením Úradu pre verejné obstarávanie o zapísaní do zoznamu podnikateľov.

#### **4. Obhliadka predmetu nájmu**

Navrhovateľom sa odporúča vykonať obhliadku nehnuteľnosti z dôvodu získania prehľadu o jej skutočnom stave. Navrhovatelia, ktorí prejavia záujem o vykonanie obhliadky, dostanú bližšie informácie na tel. č. 0917/212 632, kontaktná osoba Vladimír Starovič, v pracovných dňoch v pondelok – piatok v čase od 8.00 – 16.00 hod.

#### **5. Typ zmluvy, ktorej uzavretie bude výsledkom OVS**

Výsledkom OVS bude uzatvorenie nájomnej zmluvy na dobu neurčitú.

#### **6. Zodpovedná osoba vyhlasovateľa určená pre styk s navrhovateľmi**

JUDr. Simona Kulichová, odbor majetku MsÚ Nitra  
Mestský úrad Nitra, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra  
[kulichova@msunitra.sk](mailto:kulichova@msunitra.sk)  
tel. č. 037/6502 293

#### **7. Miesto, spôsob a lehota prevzatia súťažných podmienok**

- navrhovatelia si môžu prevziať súťažné podmienky na základe písomnej žiadosti osobne na adrese: Mestský úrad v Nitre, Štefánikova tr. 60, 950 06 Nitra, odbor majetku, 3.poschodie, č. dverí 301.
- kontaktná osoba: JUDr. Simona Kulichová,
- **lehota: od 18.03.2013 do 25.03.2013,**
- čas: od 8<sup>00</sup> hod. do 14<sup>00</sup> hod. v pracovné dni,
- písomné žiadosti navrhovateľov budú zaevidované cez podateľňu MsÚ v Nitre,
- súťažné podmienky budú navrhovateľom poskytnuté bezplatne,
- súčasťou súťažných podmienok je informatívny rozpis mesačných zálohových platieb za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytových priestorov a pôdorys predmetu nájmu.

## **8. Miesto, spôsob a lehota doručenia súťažných návrhov**

- lehota na predkladanie súťažných návrhov začína plynúť prvým dňom možnosti získať súťažné podmienky, t.j. 18.03.2013.
- súťažné návrhy možno predkladať v lehote **do 19.04.2013 do 12.00 hod.**
- súťažné návrhy sa predkladajú poštou alebo osobne na adrese:

**Mestský úrad v Nitre**

**odbor majetku**

**JUDr. Simona Kulichová**

**Štefánikova 60, 950 06 Nitra**

- súťažné návrhy môžu predložiť len navrhovatelia, ktorí si na základe písomnej žiadosti podľa bodu 7., prevzali súťažné podmienky
- súťažné návrhy podpísané navrhovateľom, v prípade právnickej osoby jej štatutárnym orgánom, doručia navrhovatelia v uzatvorenom obale s výrazným označením: „**OVS – „Prenájom nebytových priestorov o výmere 225,35 m<sup>2</sup> v Poliklinike Chrenová na Fatranskej ul. č. 12 v Nitre“ + NEOTVÁRAŤ.** Uzatvorený obal musí obsahovať aj meno a kontaktnú adresu navrhovateľa, a to pre prípad vrátenia neotvoreného súťažného návrhu doručeného po lehote na predkladanie súťažných návrhov
- doručené súťažné návrhy musia byť označené prezentačnou pečiatkou Mestského úradu v Nitre, s označením hodiny doručenia a dátumom doručenia
- navrhovateľ môže do OVS predložiť len jeden súťažný návrh
- **súťažný návrh môžu predložiť aj viacerí navrhovatelia** spoločne, avšak spoločný súťažný návrh musí byť predložený v jednom spoločnom vyhotovení súťažného návrhu, z ktorého bude zrejmé, o ktoré priestory má konkrétny navrhovateľ záujem
- vyhlasovateľ uchováva súťažné návrhy v neporušenom stave až do termínu zasadnutia súťažnej komisie, pričom mená/obchodné mená navrhovateľov nesmú byť zverejnené.

## **9. Miesto, deň a hodina zasadnutia súťažnej komisie**

**Dňa 23.04. 2013 o 14.00 hod.**

v zasadacej miestnosti č. 634, I. poschodie v budove Mestského úradu v Nitre.

## **10. Lehota na ukončenie OVS**

Lehota na ukončenie: do 30.06.2013.

OVS bude ukončená podpísaním zmluvy s víťazom súťaže. Do tohto termínu sú navrhovatelia viazaní svojimi súťažnými návrhmi.

## **11. Povinný obsah súťažného návrhu**

- navrhovaná cena nájomného za 1 m<sup>2</sup> /rok,
- doklady v zmysle bodu 3. súťažných podmienok,
- súťažný návrh musí byť podpísaný navrhovateľom.

## **12. Rozsah prípustných zmien**

- navrhovateľ môže svoj predložený súťažný návrh meniť alebo dopĺňať len v lehote na predkladanie súťažných návrhov,
- navrhovateľ môže opraviť chybu, ktorá vznikla pri vyhotovovaní súťažného návrhu len v lehote na predkladanie súťažných návrhov.

## **13. Odvolanie súťažného návrhu po jeho predložení**

navrhovateľ má právo odvolať súťažný návrh po jeho predložení do uplynutia lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

**14. Otváranie a kritériá na vyhodnotenie súťažných návrhov a spôsob oznámenia vybratého súťažného návrhu**

- otváranie súťažných návrhov sa uskutočňuje na začiatku zasadnutia súťažnej komisie
- predseda súťažnej komisie skontroluje neporušenosť obalov, oznámi celkový počet predložených súťažných návrhov, očísľuje ich a v poradí, v akom boli predložené ich otvorí
- súťažné návrhy sa otvárajú postupne a všetky ich časti sa označia príslušným poradovým číslom
- na otváraní súťažných návrhov majú právo zúčastniť sa navrhovatelia, ktorí doručili súťažný návrh a ich zástupcovia, ktorých na to písomne poverili
- účastníkom otvárania súťažných návrhov sa oznámi mená, obchodné mená, sídla navrhovateľov a ponúknutá finančná čiastka. Ďalší obsah súťažných návrhov sa nesmie zverejniť
- komisia vylúči súťažný návrh, ktorý nespĺňa schválené súťažné podmienky
- komisia vyhodnocuje iba súťažné návrhy, ktoré splnili podmienky uvedené vyhlasovateľom v súťažných podmienkach. V prípade, ak komisia zistí pri vyhodnocovaní nejasnosti, nedostatky, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzve navrhovateľa na spresnenie, resp. doplnenie jeho návrhu
- komisia vyhodnotí súťažné návrhy na základe hodnotenia jednotlivých členov komisie a určí poradie úspešnosti súťažných návrhov
- hodnotiacim kritériom je navrhovaná cena nájomného za 1m<sup>2</sup>/rok. Najvyššia ponúknutá cena bude hodnotená ako najvýhodnejšia, ak navrhovateľ splní ostatné podmienky OVS.
- vyhlasovateľ najneskôr do 15 dní po vyhodnotení OVS písomne vyrozumie navrhovateľa na prvom mieste, že jeho súťažný návrh bol vyhodnotený ak víťazný a vyzve ho na podpísanie zmluvy, ktorú je víťaz povinný podpísať do 30 dní od doručenia výzvy na jej podpísanie. V prípade, že v lehote do 30 dní od doručenia výzvy nedôjde k uzatvoreniu zmluvy z akéhokoľvek dôvodu na strane navrhovateľa, ako víťaza súťaže, má sa za to, že navrhovateľ nemá záujem o uzatvorenie zmluvy, o čom bude v písomnej výzve poučený.

**15. Vyhodnotenie OVS**

Víťazom súťaže sa stáva navrhovateľ v súlade s VZN č. 22/2009 platnej v čase vyhlasovania OVS.

**16. Použitý jazyk v OVS**

Celý súťažný návrh predložený do OVS musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

**17. Ďalšie podmienky OVS**

- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené ponuky (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení). V takom prípade o tom bez zbytočného odkladu vyrozumie všetkých navrhovateľov.
- vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, prípadne súťaž zrušiť (§ 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v platnom znení).
- navrhovateľ nemá nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na OVS.

Vypracovala:

Simona Kulichová, referent pre evidenciu majetku

## **Dôvodová správa**

Mesto Nitra je vlastníkom **stavby súpisné číslo 873 – OBZS CH III (objekt zdravotného strediska Polikliniky Chrenová) na Fatranskej ulici č. 12 v Nitre,** nachádzajúcej sa na pozemku registra „C“ KN parc. č. 972 – zastavané plochy a nádvoría o celkovej výmere 2895m<sup>2</sup> kat. úz. Chrenová. Predmetná nehnuteľnosť bola zverená Službytu Nitra, s. r. o., Nitra na výkon správy Komisionárskou zmluvou č. j. 1058/05/SM zo dňa 18.05.2005.

V Poliklinike Chrenová sú voľné nebytové priestory o výmere 227,25 m<sup>2</sup> a 225,35 m<sup>2</sup>, ktoré správca nehnuteľnosti ponúka na prenájom.

Predmetné nebytové priestory boli ako celok prenajaté na základe obchodnej verejnej súťaže. Výlučným účelom nájmu bolo využitie voľného nebytového priestoru na prevádzkovanie lekárne (vrátane zdravotníckeho materiálu a pomôcok). Na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže došlo dňa 14.08.2012 k uzatvoreniu nájomnej zmluvy č. 20a/5/2012 medzi Službytom Nitra, s.r.o. a víťazom obchodnej verejnej súťaže, spoločnosťou ASTRAGAL s.r.o., Cabanova 4, 949 01 Nitra. Dňa 25.01.2013 došlo medzi zmluvnými stranami k uzatvoreniu dohody o skončení nájmu s tým, že nájom zanikol dňa 31.1.2013.

Nakoľko predmetné nebytové priestory pre nadmernú výmeru nevyhovovali potrebám prevádzkovania lekárne, došlo k ich rozdeleniu na časť o výmere 227,25 m<sup>2</sup>, ktorá má slúžiť na poskytovanie lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární (vrátane zdravotníckych pomôcok) a na časť o výmere 225,35 m<sup>2</sup>, ktorá má slúžiť na prevádzkovanie a poskytovanie zdravotnej starostlivosti a služieb súvisiacich s poskytovaním zdravotnej starostlivosti v jednej alebo viacerých všeobecných alebo špecializovaných ambulanciách.

### **Primátor mesta Nitry**

schválil zámer prenájmu voľných nebytových priestorov o výmere 227,25 m<sup>2</sup> a 225,35 m<sup>2</sup> v stavby súp. č. 873 na parc. č. 972 kat. úz. Chrenová (Poliklinika Chrenová) formou obchodnej verejnej súťaže.

### **Mestská rada v Nitre**

na svojom riadnom zasadnutí konanom dňa 26.02.2013 prerokovala „Návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom nebytových priestorov o výmere 225,35 m<sup>2</sup> v Poliklinike Chrenová na Fatranskej ul. č. 12 v Nitre“ a uznesením č. 179/2013-MR odporučila Mestskému zastupiteľstvu v Nitre schváliť súťažné podmienky pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom nebytových priestorov o výmere 225,35 m<sup>2</sup> v Poliklinike Chrenová na Fatranskej ul. č. 12 v Nitre“

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na zasadnutie Mestského zastupiteľstva v Nitre návrh súťažných podmienok pre vypracovanie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže: „Prenájom nebytových priestorov 225,35 m<sup>2</sup> v Poliklinike Chrenová na Fatranskej ul. č. 12 v Nitre“.

Po schválení súťažných podmienok v Mestskom zastupiteľstve v Nitre bude obchodná verejná súťaž vyhlásená do 21 dní.



