

OBEC KOJŠOV
so sídlom Kojšov č.d.3, 055 71 , IČO: 00329258,

podľa ustanovenia §9a ods.1 písm .a) zákona SNR č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, podľa § 281 - § 288 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov , v spojení s čl.14 bod 1 Zásad hospodárenia s majetkom Obce Kojšov zo dňa 23.11.2023 v platnom znení s analogickým použitím Prílohy č.1 k Zásadám hospodárenia s majetkom Obce Kojšov zo dňa 23.11.2023, a na základe súhlasu a schválenia Obecným zastupiteľstvom v Kojšove, prijatým uznesením na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Kojšove dňa 16.6.2026, č. uznesenia 254,

vyhlasuje

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ
č. OVS1 - 2026

o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy za účelom prenájmu nehnuteľností vo vlastníctve vyhlasovateľa, konkrétne

1. nebytové priestory v budove Píly súp.č. 380, nachádzajúcej sa na pozemku parc. KN „C“ č.541 , konkrétne
 - pílňa s gátrom o výmere 170 m² a
 - kancelárske priestory - prístavba k Hale píla o výmere 50 m²
2. časť pozemku parc. KN „C“ č.540/1, druh : zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 3.589 m², výmera prenajatej časti : 1.750 m²

ktoré nehnuteľnosti sú evidované na LV č.1 pre katastrálne územie Kojšov

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže:

Obec Kojšov

Kojšov č.3, 055 71 Kojšov

IČO: 00 329 258

DIČ: 2021259394

zast: MVDr. Tatiana Andrašková – starostka obce

Identifikačné údaje prenajímaných nehnuteľností – špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je prenájom nehnuteľného majetku Obce Kojšov, , zapísaných na LV č. 1 pre kat. územie Kojšov, a to:

- a) nebytové priestory v budove Píly súp.č. 380, nachádzajúcej sa na pozemku parc. KN „C“ č.541 , konkrétne
 - pílňa s gátrom o výmere 170 m² a
 - kancelárske priestory - prístavba k Hale píla o výmere 50 m²

b) časť pozemku parc. KN „C“ č.540/1, druh : zastavaná plocha a nádvorie, o celkovej výmere 3.589 m2, výmera prenajatej časti : 1.750 m2

(ďalej aj ako „nehnutelnosti“ a/alebo „predmet obchodnej verejnej súťaže“).

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1.Cena za prenájom nehnuteľností, doba trvania nájmu a účel nájmu

- 1.1 Uchádzačom - súťažiacim ponúkaná cena nájmu za predmet obchodnej verejnej súťaže /ako celku/ **nesmie predstavovať sumu nižšiu, ako je suma 5 520,- € ročne.** Vyhlasovateľ nie je platcom DPH.
- 1.2 Uchádzač – súťažiaci berie na vedomie a súhlasí s tým, že cena nájmu vo výške najmenej 5 520,- € ročne, bude navýšená o všetky náklady vyhlasovateľa spojené s vyhlásením a priebehom obchodnej verejnej súťaže.
- 1.3 **Doba nájmu je 5 rokov** a začína plynúť dňom 1.8.2026 a končí dňom 31.7.2031.
- 1.4 **Účel nájmu** : **prevádzkovanie pílnice, kancelárske a administratívne účely , parkovanie nákladných vozidiel , strojov a skladovanie dreva.**

2.Typ zmluvy

2.1.Nájomná zmluva uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka a podľa zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení .

S víťazným uchádzačom bude uzatvorená nájomná zmluva , ktorej návrh tvorí Prílohu č.1 vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže, pričom za podmienky obchodnej verejnej súťaže sa považujú aj podmienky tejto nájomnej zmluvy.

3.Lehota na predloženie súťažných ponúk

- 3.1.Obchodná verejná súťaž začína dňom uverejnenia tohto vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže na úradnej tabuli Obce Kojšov , na oficiálnej internetovej stránke - webovom sídle Obce Kojšov a v regionálnej tlači.
- 3.2.**Uzávierka na predkladanie písomných súťažných ponúk je do 17.7.2026 / piatok/ do 14:00 hod.**
- 3.3. Súťažný návrh - ponuku do obchodnej verejnej súťaže uchádzač – súťažiaci podáva cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe - v zalepenej obálke s označením „**Obchodná verejná súťaž č. OVS1- 2026 prenájom nehnuteľností – Neotvárat**“ a identifikáciou záujemcu. Ponuka doručená cez elektronickú schránku musí byť v textovom formáte kompatibilnom s Microsoft Word dokumentom, uloženom v adresári – zložke, ktorá bude komprimovaná do heslom chráneného formátu zip a označeného „Neotvárat“. Samotné heslo na otvorenie zip archívu bude v listinnej podobe doručené v lehote na predkladanie súťažných návrhov - ponúk na adresu Obce Kojšov v zalepenej obálke s označením „**HESLO k OVS1-2026 prenájom nehnuteľností - Neotvárat**“ a identifikáciou záujemcu pre priradenie, teda spárovanie hesla s jeho prihláškou doručenou elektronicky. Ponuku doručenú v listinnej podobe poštou, resp. osobne je potrebné zasielať na adresu: Obecný úrad Kojšov, Kojšov č.d. 3 , 055 71 Kojšov.

- 3.4. V posledný deň /resp. i do určeného denného času/ termínu na predloženie súťažnej ponuky elektronicky alebo v písomnej podobe sa musí táto ponuka nachádzať na mieste doručovania písomných ponúk. V prípade listinného doručovania, teda jej odoslania poštou alebo inou doručovateľskou službou sa pre splnenie podmienky doručenia v určenom termíne nepovažuje za rozhodujúci čas odoslania, ale čas jej doručenia. Na ponuku doručení po termíne alebo doručení na iné miesto, než je miesto doručovania písomných ponúk, sa nebude neprihliadať a budú odmietnuté.
- 3.5. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže Obec Kojšov zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli obce a na webovom sídle obce.

4. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy

- 4.1. Uchádzač – súťažiaci môže do termínu predkladania súťažných ponúk predložiť iba jednu súťažnú ponuku na prenájom nehnuteľností. Predloženie viacerých ponúk uchádzačom do termínu na predkladanie súťažných ponúk, súčasne alebo postupne, je dôvodom na vylúčenie uchádzača zo súťaže. Za ponuku sa na tento účel považuje každá písomnosť takto označená, ktorú predloží osoba, oprávnená vystupovať za uchádzača - súťažiteľa.
- 4.2. Podmienkou úspešnej účasti uchádzača v tejto obchodnej verejnej súťaži je povinnosť uchádzača predložiť vyhlasovateľovi v lehote na predkladanie ponúk súťažný návrh v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže.
- 4.3. Súťažný návrh je možné podať len na prenájom nehnuteľností ako celku, musí byť predložený v súlade s podmienkami obchodnej verejnej súťaže a v požadovanom rozsahu a musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.
- 4.4. Súťažný návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy musí obsahovať:
- a) identifikačné údaje uchádzača – súťažiaceho
 - pri fyzickej osobe - nepodnikateľovi v rozsahu meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, trvalý pobyt, štátne občianstvo
 - pri fyzickej osobe - podnikateľovi a právnickej osobe v rozsahu obchodné meno, sídlo, IČO, DIČ, zápis v príslušnom registri /napr. živnostenský alebo obchodný register/, meno a priezvisko osoby štatutárneho zástupcu, ktorá je oprávnená konať v jej mene
 - označenie kontaktnej osoby účastníka súťaže v rozsahu: meno, priezvisko, telefonický a emailový kontakt
 - b) vyhlásenie uchádzača, že ku ňu predloženia súťažnej ponuky nemá žiadne záväzky voči Obci Kojšov
 - c) predmet žiadosti o prenájom, ktorým sa rozumie predmet obchodnej verejnej súťaže ako celku
 - d) návrh ceny nájmu, pričom ponúknutá cena nájmu nesmie predstavovať sumu nižšiu ako je uvedené v bode 1.1
 - e) vyhlásenie uchádzača - súťažiaceho, že v prípade ak ako víťaz súťaže nepodpíše nájomnú zmluvu do 10 pracovných dní odo dňa schválenia víťaza súťaže uznesením obecného zastupiteľstva má sa za to, že obe strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa zrušuje od počiatku, pričom obec Kojšov ako vyhlasovateľ má právo uplatniť si voči nemu pokutu za zmarenie súťaže, a to až do výšky 500 €
 - f) vyhlásenie uchádzača /len fyzická osoba/ o súhlase so spracovaním jeho osobných údajov v súlade so zákonom č.18/2018 Z. z.
 - g) vyhlásenie uchádzača, že stav predmetu obchodnej verejnej súťaže je mu dobre známy a že sa ho zaväzuje prenajať, ako stojí a leží
 - h) súhlas uchádzača - súťažiaceho so súťažnými podmienkami

- i) podpísaný návrh nájomnej zmluvy , ktorá tvorí Prílohu č.1 vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

5. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky

- 5.1. Uchádzač- súťažiaci , ak je to fyzická osoba musí ku dňu podania súťažného návrhu dovŕšiť 18 rokov veku.
- 5.2. Predloženú súťažnú ponuku nie je možné odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných návrhov. Predkladanú súťažnú ponuku nie je možné meniť a doplňovať, ani ju upravovať po uplynutí lehoty na predkladanie súťažných ponúk.
- 5.3. Na súťažné ponuky, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne na predkladanie ponúk sa nebude prihliadať.
- 5.4. Vyhodnotenie obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľného majetku obce Kojšov vylúčením niektorého uchádzača alebo určením jej víťaza alebo vyzvaním súťažiacich na predloženie dodatkových ponúk alebo odmietnutím všetkých predložených ponúk a vyhlásením novej obchodnej verejnej súťaže alebo jej zrušením, vykoná po otvorení obálok s doručenými súťažnými ponukami Komisia na vyhodnotenie súťažných ponúk /ďalej v texte aj ako „komisia“/, a to najskôr na prvý pracovný deň od uplynutia lehoty na zverejnenie súťažných návrhov na webovom sídle a úradnej tabuli obce Kojšov.
- 5.5. Komisia môže vyhodnotiť víťaza obchodnej verejnej súťaže iba na základe podmienok a kritérií, ktoré boli vyhlásené zverejnením obchodnej verejnej súťaže. Na iné skutočnosti pri vyhodnocovaní súťažných ponúk komisia neprihliada.
- 5.6. V prípade doručenia totožných – rovnakých súťažných ponúk na prenájom predmetu obchodnej verejnej súťaže alebo ponúk, ktoré budú komisiou vyhodnotené ako porovnateľné a/alebo takmer totožné, môže komisia vyzvať ich predkladateľov na predloženie ďalšej – dodatočnej ponuky, s cieľom dosiahnuť čo najvýhodnejšiu cenu nájmu.
- 5.7. Vyhlásená obchodná verejná súťaž je platná, ak sa jej zúčastní aspoň jeden uchádzač – súťažiaci, ktorý dodrží všetky stanovené podmienky a doručí ponuku s cenou nájmu vo výške najmenej podľa bodu 1.1
- 5.8. Víťaz obchodnej verejnej súťaže, vylúčení a neúspešní uchádzači sa o vyhodnotení upovedomia písomne v lehote najneskôr do 30 dní odo dňa zasadnutia komisie, na ktorom komisia rozhodne o víťazovi obchodnej verejnej súťaže a/alebo o vylúčení uchádzača z obchodnej verejnej súťaže a/alebo o zrušení obchodnej verejnej súťaže.
- 5.9. Ak uchádzač v obchodnej verejnej súťaži, ktorého súťažná ponuka bola komisiou vyhodnotená ako najvýhodnejšia – víťaz, písomne oznámi Obci Kojšov svoju vôľu neuzatvoriť nájomnú zmluvu na vysúťažený nehnuteľný majetok, pričom tak učiní pred prerokovaním výsledku vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaži na zasadnutí obecného zastupiteľstva a schválením uznesenia obecného zastupiteľstva o prenájme nehnuteľného majetku, vyhradzuje si komisia právo vyhodnotiť ako najvýhodnejšiu tú ponuku, ktorá bola druhá v poradí alebo súťaž zruší.
- 5.10. Výsledok vyhodnotenia komisie o výsledkoch tejto obchodnej verejnej súťaže na prenájom nehnuteľného majetku predloží predseda komisie na rokovanie obecného zastupiteľstva. Na základe vykonanej obchodnej verejnej súťaže sa po schválení v obecnom zastupiteľstve o prenájme takéhoto majetku podpíše s víťazom obchodnej verejnej súťaže nájomná zmluva, ktorá tvorí Prílohu č.1 vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže.
- 5.11. Vyhlasovateľ – Obec Kojšov si vyhradzuje právo bez udania dôvodu odmietnuť všetky doručené súťažné ponuky v tejto obchodnej verejnej súťaži na prenájom svojho

nehnuteľného majetku a vyhlásenú súťaž zrušiť, pričom o jej zrušení rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.

- 5.12. Vyhlasovateľ – Obec Kojšov si vyhradzuje právo odmietnuť súťažný návrh uchádzača, ak tento je alebo bol v minulosti dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovateľskej pôsobnosti, alebo organizácie v ktorej má obec majetkovú účasť.
- 5.13. Vyhlasovateľ – Obec Kojšov si vyhradzuje právo zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od obce požadovať, aby sa v obchodnej verejnej súťaži pokračovalo, pričom o jej zrušení rozhoduje obecné zastupiteľstvo nadpolovičnou väčšinou všetkých poslancov.
- 5.14. Vyhlasovateľ - Obec Kojšov bezodkladne upovedomí uchádzačov o zrušení obchodnej verejnej súťaže s určením odôvodnenia jej zrušenia. Informáciu o zrušení obchodnej verejnej súťaže spolu s odôvodnením jej zrušenia obec uverejní rovnakým spôsobom, ktorým vyhlásila podmienky obchodnej verejnej súťaže.

6. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov

- 6.1. Obec prenajme svoj majetok uchádzačovi, ktorý splní podmienky obchodnej verejnej súťaže, a ktorého návrh je najvýhodnejší.
- 6.2. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je **splnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže (10%) najvýhodnejšia ponuka**, ktorým sa rozumie **najvyššia ponúknutá cena nájmu (60 %)**, **investícia na predmete nájmu**, napr. rekonštrukcie, opravy (**20%**) a **dodržanie účelu budúceho využitia predmetu nájmu v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže (10%)**.

7. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu

7.1. Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

8. Oboznámenie sa s predmetom ponuky

8.1. Vyhlasovateľ - Obec Kojšov môže uchádzačovi – súťažiacemu umožniť pred predložením ponuky ohliadku predmetu obchodnej verejnej súťaže , a to najneskôr 2 pracovné dni pred uplynutím lehoty na predkladanie súťažných ponúk. Kontakt v prípade záujmu o ohliadku : tel. +421 918 565 701, email : podatelna@kojsov.sk Absolvovanie tohto postupu nie je kritériom pre predloženie súťažnej ponuky uchádzačom alebo pre vyhodnotenie predloženej ponuky v súťaži.



MVB. Tatiana Andrašková
starostka obce

Dátum zverejnenia OVS I-2026 : 17.6.2026

Prílohy k vyhláseniu obchodnej verejnej súťaže:

1. Príloha č.1 – Nájomná zmluva, ktorá bude uzatvorená s víťazom obchodnej verejnej súťaže