



O B E C Rybník

Hlavná 2, 935 23 Rybník

(ďalej aj ako „Vyhlasovateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

V zmysle ust. §9a zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v spojení s ust. § 281 až § 288 zákona č.513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov a v zmysle článku 3 bod B Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom obce Rybník

v y h l a s u j e

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ č. 1/2023

I. PREDMET OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE :

Uzavretie nájomnej zmluvy, ktorou sa prenechajú do nájmu nasledovné nehnuteľnosti – pozemky vo výlučnom vlastníctve Obce Rybník :

Parc. reg.	Parc. č.	Výmera pozemku (m ²)	Druh pozemku	K.ú.	Obec	Okres	LV č.	Spoluvl. podiel	Prenajímaná výmera (m ²)
C	2616	3140	Trvalý trávnatý porast	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	3140
C	2624/1	4527	Zastavaná plocha a nádvorie	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	4527
C	2821	3739	Trvalý trávnatý porast	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	3739
C	2822	26489	Ostatná plocha	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	26489
C	2875	5864	Ostatná plocha	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	5864
C	3163	183	Záhrada	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	183
C	3164	14032	Trvalý trávnatý porast	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	14032
C	3165	4510	Orná pôda	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	4510
C	3167	7521	Trvalý trávnatý porast	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	7521
C	3182	1342	Vodná plocha	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	1342

C	3610	6578	Trvalý trávnatý porast	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	6578
C	3612	406	Vodná plocha	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	406
E	1708	64308	Orná pôda	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	64308
E	1709	1557	Zastavaná plocha a nádvorie	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	1557
E	1710	73695	Orná pôda	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	73695
E	1711	117129	Orná pôda	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	117129
E	1716	1669	Zastavaná plocha a nádvorie	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	1669
E	1717	6492	Orná pôda	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	6492
E	1718	13099	Orná pôda	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	13099
E	1719	25277	Orná pôda	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	25277
E	3176/2	8770	Trvalý trávnatý porast	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	8770
E	3177/10	252	Trvalý trávnatý porast	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	252
E	3609	8296	Trvalý trávnatý porast	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	8269
E	4103/1	15752	Trvalý trávnatý porast	Rybník	Rybník	Levice	1	1/1	15752
Spolu		427 727 m ²							

CELKOVÁ VÝMERA: 427 727 m² (42,7727 ha)

Popis nehnuteľnosti – Pozemky sa nachádzajú mimo zastavaného územia obce, v katastrálnom území Rybník. Pozemky netvoria jeden poľnohospodársky pôdny celok, nie všetky pozemky sú prístupné. K vedeným pozemkom zväčša nevedú spevnené komunikácie. Nájomca bude musieť rešpektovať právo prechodu a prejazdu cez prenajaté pozemky v prospech tretích osôb na neprístupné pozemky a tiež výkon poľovného práva na pozemkoch, ktoré zasahujú do schválených poľovných revírov.

II. ČASOVÝ PLÁN SÚŤAŽE

1. Vyhlásenie súťaže: **31.08.2023.**
2. Ukončenie predkladania návrhov do súťaže je **18.09.2023 do 12:00 hod.**
3. Oznámenie výsledkov OVS navrhovateľom: do 10 pracovných dní od vyhodnotenia OVS komisiou.
4. Nájomná zmluva na prenájom poľnohospodárskych pozemkov na poľnohospodárske účely s úspešným navrhovateľom bude podpísaná po vyhodnotení OVS komisiou do 10 pracovných dní.

III. PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

1. Nehnutelnosti sa prenechajú do nájmu iba na poľnohospodárske účely v zmysle zákona č.504/2003 Z.z. o nájme poľnohospodárskych pozemkov, poľnohospodárskeho podniku a lesných pozemkov a o zmene niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Obchodná verejná súťaž **sa začína po zverejnení vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže** na úradnej tabuli Obce Rybník, na webovej stránke obce Rybník www.obecrybnik.sk , v regionálnej tlači Slovenská brána dňa **31.08.2023.**
3. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh na prenájom predmetu nájmu. Ak podá navrhovateľ viac návrhov na predmet nájmu, budú všetky jeho návrhy zo súťaže vylúčené.
4. Navrhovateľ môže predložiť návrh vo vzťahu nielen ku všetkým , ale aj k jednotlivým ponúknutým pozemkom.
5. Požadovaná cena ročného nájomného vo výške **130,00 € / 1 ha / ročne** je cena minimálna.
6. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú na **5 rokov a to od 01.10.2023 do 30.09.2028** okrem parciel č. **2616, 2624/1, 2875**, kde sa uzatvorí zmluva na dobu určitú na **5 rokov a to od 01.11.2023 do 31.10.2028.**
7. Forma podávania návrhov je písomná. Náležitosti návrhu sú uvedené v čl. V. a VI. týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.
8. V prípade, že vybraný záujemca zmarí verejný výber uchádzača tým, že neuzavrie s Obcou Rybník nájomnú zmluvu podľa článku II bod 4.
9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.
10. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predložil po lehote určenej v podmienkach súťaže.
11. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
12. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
13. Prenajímateľ má právo písomne vypovedať Zmluvu aj bez udania dôvodu k 31. augustu bežného roka, pričom vypovedná lehota trvá 1 rok.

IV. PODMIENKY PRENÁJMU

1. Účelom prenájmu nehnuteľností je obhospodarovanie pôdy a jej využívanie pre poľnohospodárske účely.
2. Nájomcom môže byť len fyzická osoba podnikajúca v poľnohospodárstve ako samostatne hospodáriaci roľník podľa zákona 105/1990 Zb. o súkromnom podnikaní občanov v znení neskorších právnych predpisov, alebo právnická osoba, ktorá má v predmete podnikania poľnohospodársku činnosť.
3. Nájomnú zmluvu nájomca podpíše najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia výsledkov súťaže, inak stráca nárok na prenájom nehnuteľností. V prípade straty nároku na prenájom nehnuteľnosti bude víťazom uchádzač s ďalšou najvyššou ponukou v poradí stanovený komisiou.
4. Nájomca nemôže zabrániť vstup ľuďom na prenajaté pozemky s výnimkou ochrany úrody.
5. Nájomca nemôže zmeniť charakter prenajatých pozemkov (TTP, orná pôda).
6. Nájomca nemôže vybudovať na prenajatých pozemkoch trvalé pevné oplotenie.
7. Nájomca môže na prenajatých pozemkoch vykonávať terénne úpravy len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.
8. V prípade inflácie sa nájomné zvýši o mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien oproti predchádzajúcemu roku vyhlásenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky s tým, že zvýšenie nájomného sa vykoná retroaktívne s platnosťou od 01.01. formou predpisu výšky nájomného, ktoré prenajímateľ zašle poštou na adresu nájomcu do 30.06. v príslušnom kalendárnom roku.
9. Nájomca nemôže postúpiť nájom tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa.

V. KRITÉRIA HODNOTENIA NÁVRHOV

1. Kritériá hodnotenia predložených návrhov sú nasledovné: najvyššia **cena ročného prenájmu** za nehnuteľnosti predložená navrhovateľom.
2. Víťazom súťaže sa stane ten, kto ponúkne najvyššiu **cenu ročného nájmu** za prenajatú plochu (**cena ročného nájmu = cena za 1 ha x plocha prenajatých pozemkov v ha**)
3. V prípade rovnosti ponúkanej **ceny ročného nájmu** bude víťaz určený:
 - 3.1 podľa veľkosti prenajatej plochy (víťazom bude uchádzať s väčšou prenajatou plochou)
 - 3.2 losovaním (v prípade identických ponúk).
4. Víťazovi obchodnej verejnej súťaže bude priradené poradie č. 1. V poradí druhej najvhodnejšej ponuky sa priradí poradie č. 2. Takto bude postupované aj pri ďalších ponukách, ktorým bude priradené číslo podľa poradia.
5. Účastníkom súťaže, ktorí v obchodnej verejnej súťaži neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – obec oznámi, že ich návrhy sa odmietli. Takéto oznámenie účastníkom súťaže bude zaslané až po podpísaní nájomnej zmluvy s úspešným uchádzačom.
6. Otváranie obálok s predloženými návrhmi a posúdenie predložených návrhov sa uskutoční 18.09.2023 o 18.00 hod. na neverejnom zasadnutí komisie, ktorá bude zložená z členov Obcej rady. Predsedom komisie bude predseda ekonomickej komisie, ktorý následne odporučí starostovi obce Rybník uzavretie nájomnej zmluvy s úspešným navrhovateľom.

VI. PODANIE PONUKY/NÁVRHU

1. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa posielajú v uzatvorenej obálke a to poštou na adresu vyhlasovateľa : Obec Rybník, Hlavná 2, 93523 Rybník alebo osobne na Obecnom úrade Rybník v úradných hodinách s viditeľným označením – textom „ **NEOTVÁRATĚ – Obchodná verejná súťaž č. 1/2023. Na zadnej strane obálky uvedie navrhovateľ, svoje meno (názov) a adresu (sídlo).**
2. **V prípade doručenia ponuky poštou sa za deň predloženia považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.**
3. Poverený zamestnanec podateľne obecného úradu vyznačí na **obálke „ Prijaté: poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojim podpisom.“**
4. Povinné náležitosti návrhu na prenájom poľnohospodárskej pôdy:
 - a) presné označenie navrhovateľa,
 - ak ide o fyzickú osobu – súkromne hospodáriaceho roľníka (SHR) v rozsahu: obchodné meno, miesto podnikania, identifikačné číslo (IČO), označenie orgánu štátnej správy, príp. samosprávy, ktorý fyzickú osobu –súkromne hospodáriaceho roľníka zapísal, osvedčenie o zápise do evidencie SHR, bankové spojenie, z ktorého bude v prípade uzavretia zmluvy o nájme poukázané nájomné za určenú parcelu (predmet nájmu), telefonický kontakt, e-mail a osobné údaje súkromne hospodáriaceho roľníka v rozsahu: titul, meno a priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, štátna príslušnosť, stav;
 - ak ide o právnickú osobu (PO) v rozsahu: obchodné meno, sídlo, právna forma právnickej osoby, identifikačné číslo (IČO), štatutárny orgán, t. j. meno osoby/osôb, ktoré sú štatutárnym orgánom, označenie registra, ktorý právnickú osobu zapísal a číslo zápisu, bankové spojenie, z ktorého bude v prípade uzatvorenia zmluvy o nájme poukázané nájomné za určenú parcelu/parcely (predmet nájmu), telefonický kontakt a e-mail.
 - b) označenie predmetu nájmu, t. j. označenie vybranej parcely/parciel na ktorú/ktoré sa návrh vzťahuje podľa evidencie v zmysle predmetu OVS v rozsahu: katastrálne územie, číslo parcely, druh pozemku, výmera pozemku,
 - c) návrh výšky nájomného, nie nižší ako **130,00 € / 1 ha / ročne**, pre každú parcelu je možné navrhnúť individuálnu cenu,
 - d) záväzný stručný podnikateľský zámer na využívanie prenajatých pozemkov,
 - e) záväzok, že od vyhlasovateľa prevezme nehnuteľnosti tak, ako stoja a ležia v čase konania súťaže, za ním navrhnutú cenu ročného nájmu,
 - f) súhlas s podmienkami vyhlásenej súťaže,
 - g) súhlas so spracovaním osobných údajov,
 - h) čestné vyhlásenie žiadateľa, že v čase podania žiadosti nemá po lehote splatnosti žiadne záväzky voči Obci Rybník, organizáciám zriadenými Obcou Rybník, štátu, daňovému úradu, sociálnej a zdravotnej poisťovni nie staršie ako 3 mesiace,
 - i) potvrdenie od Sociálnej poisťovne nie staršie ako 3 mesiace o tom, že navrhovateľ nemá nedoplatok na poistnom na nemocenské poistenie, na poistnom na dôchodkové zabezpečenie a na poistení v nezamestnanosti. Ak navrhovateľ nemá zamestnancov v zamestnaneckom pomere, predloží potvrdenie o tom, že nie je vedený v registri

a tým mu ako zamestnávateľovi nevznikla odvodová povinnosť na nemocenskom a dôchodkovom poistení.

- j) potvrdenie od príslušnej zdravotnej poisťovne nie staršie ako 3 mesiace o tom, že navrhovateľ nemá nedoplatok na poistnom na zdravotné poistenie,
- k) potvrdenie od Daňového úradu o tom, že uchádzač nemá nedoplatky,
- l) uvedené potvrdenia v písmenách i, j, k, predkladá uchádzač, ktorého nie je možné overiť v informačných systémoch verejnej správy,
- m) zoznam poľnohospodárskej techniky, s ktorou sa uvažuje pri obhospodarovaní uvedenej výmery,
- n) ponuka / návrh musí byť podpísaná a datovaná (u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby).

Prípadné otázky ohľadom vyhlásenej obchodnej verejnej súťaže je možné konzultovať osobne alebo telefonicky na Obecnom úrade Rybník, tel. č.: 0904 305 152, 0911 053 107.


Peter Šrámek
starosta obce



V Rybníku, dňa 31.08.2023