



OBEC VELKÉ LUDINCE

935 65 Velké Ludince 136

Obchodná verejná súťaž

podľa § 9a, ods.1 písm. a) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka
vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž
o najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov určených najmä na obchodné,
kancelárske účely alebo poskytovanie služieb

A. PREDMET SÚŤAŽE

1. Predmetom súťaže je uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov v budove súp. č. 654, na parcele č. 534/1, budova bývalého Denného stacionára, v katastrálnom území Veľké Ludince. Nehnuteľnosť je vo vlastníctve obce Veľké Ludince, zapísaná Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom na LV č. 1. Predmet nájmu konkrétne:

Nebytové priestory o výmere 235,00 m²
(doteraz Denný stacionár)

Doba nájmu : neurčitá s trojmesačnou výpovednou lehotou

2. Minimálna výška nájomného za prenájom nebytového priestoru je stanovená na **1,70 eur/m²/rok**. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru (energie – teplo, elektrická energia, voda, stočné) sú účtované osobitne a hradí ich nájomca.

B. PODMIENKY SÚŤAŽE

1. Uzatvorenie nájomnej zmluvy sa uskutoční písomne.
2. Záujemca predloží vo svojom návrhu:
 - označenie účastníka súťaže
 - pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, č. účtu
 - pri právnickej osobe a fyzickej osobe podnikateľovi: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právna forma, identifikačné číslo, DIČ alebo IČ DPH, označenie štatutárneho orgánu s uvedením oprávnenia ku konaniu, č. účtu
 - vyhlásenie účastníka súťaže, že súhlasí so všetkými vyhlásenými



OBEC VEĽKÉ LUDINCE

935 65 Veľké Ludince 136

- podmienkami súťaže,
- kontakt: telefón a e-mail,
 - písomné čestné vyhlásenie účastníka súťaže, že ku dňu podania návrhu nemá žiadne splatné záväzky voči obci Veľké Ludince.
 - podpísaný súhlas účastníka súťaže so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov.
3. Návrhy do obchodnej verejnej súťaže sa podávajú v listinnej podobe do podateľne Obecného úradu poštou alebo osobne. Obec Veľké Ludince je povinné zabezpečiť mlčanlivosť o údajoch z podaných návrhov až do uplynutia lehoty na ich predkladanie.
4. Lehota na podávanie návrhov: Návrh nájomnej je potrebné doručiť najneskôr do **16.03.2026. – pondelok, do 12.00 hod.** v zalepenej obálke so spätnou adresou záujemcu,
na adresu: Obecný úrad Veľké Ludince, 935 65 Veľké Ludince č. 136
**„1.OVS – uzatvorenie nájomnej zmluvy – nebytové priestory,
- NEOTVÁRAŤ!“**
5. Otváranie návrhov sa uskutoční po skončení lehoty na podávanie návrhov.
6. Vyhlasovateľ neprihliada k návrhom predloženým do obchodnej verejnej súťaže, ktoré nespĺňajú podmienky obchodnej súťaže.
7. **Kritériom pre určenie víťaza súťaže je NAJVÝHODNEJŠÍ NÁVRH NA UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY.**
8. Priebeh súťaže je verejný.
9. Oznámenie vybraného návrhu: Víťazovi súťaže bude výsledok súťaže oznámený bezodkladne po skončení vyhodnotení návrhu, v prípade predloženia len jedného návrhu. Rovnako vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu po ukončení súťaže upovedomí ostatných účastníkov súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli.
10. V prípade, že nebude s úspešným účastníkom súťaže uzatvorená nájomná zmluva z dôvodov na strane účastníka, môže vyhlasovateľ uzavrieť nájomnú zmluvu s účastníkom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.
11. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy aj v prípadoch ak z akýchkoľvek dôvodov účastník, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže.
12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť uchádzača v prípade ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie, ktorá je zriadená obcou.
13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa (§ 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka). Vyhlasovateľ túto skutočnosť oznámi účastníkom súťaže a uverejní ju spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.
14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy podľa (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu. Vyhlasovateľ túto skutočnosť oznámi účastníkom súťaže a uverejní ju spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.



OBEC VEĽKÉ LUDINCE

935 65 Veľké Ludince 136

15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že súťažný návrh je neúplný alebo nespĺňa podmienky vyhlasovateľa uvedené v súťažných podkladoch vyradiť návrh z OVS.
16. Po skončení súťaže vyhotoví vyhlasovateľ zápisnicu z vyhodnotenia súťaže, kde uvedie víťaza súťaže, označenie všetkých záujemcov a ich cenové návrhy.
17. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neuhrádzať náklady, ktoré účastníkom vznikli v spojení s účasťou na súťaži.

C. PODMIENKY ZMLUVY

1. Víťaz súťaže sa zaväzuje spolupracovať s vyhlasovateľom na realizácii nájomnej zmluvy a jej podpise.
2. Označenie vyhlasovateľa ako prenajímateľa je nasledovné:
O b e c Veľké Ludince
zastúpené Zita Cseri – starostka obce
sídlo: 935 65 Veľké Ludince 136
IČO: 00 307 637
DIČ: 2021023730
Bankové spojenie: Prima banka, a. s.
Číslo účtu:
IBAN: SK74 5600 0000 0038 4822 0004
BIC: KOMASK2X
3. Ďalšie podstatné podmienky zmluvy:
 - (a) splatnosť nájomného (v mesačných splátkach, mesačne dopredu) a spôsob jeho platenia (prevodom na účet, resp. v hotovosti do pokladne OcÚ),
 - (b) majetok obce možno prenajať na dobu určitú, najviac však na 5 rokov, alebo na dobu neurčitú na základe písomnej nájomnej zmluvy. V nájomných zmluvách, ktoré presahujú dobu 2 rokov sú obce a správca majetku obce povinní uzatvoriť nájomnú zmluvu, kde bude zohľadnená valorizácia nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 10,00 eur valorizácia sa neuplatní,
 - (c) podmienky refakturácie energie – voda – plyn – elektrická energia – stočné – poistenie majetku na základe faktúry od prenajímateľa,
 - (d) úspešný uchádzač si zabezpečí povolenie regionálneho úradu verejného zdravotníctva na uvedenie podnikateľských priestorov do prevádzky.



OBEC VEĽKÉ LUDINCE

935 65 Veľké Ludince 136

D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Záujemcovia majú možnosť obrátiť sa ohľadom podmienok súťaže a obhliadky priestoru na kontaktnú osobu: starostka obce Veľké Ludince, e-mail: starostka@velkeludince.sk, príp. na telefónnom čísle: 036/7738121, 0905 501 002.

OVS je zverejnená na úradnej tabuli a internetovej stránke obce Veľké Ludince
www.velkeludince.sk

Príloha – Návrh nájomnej zmluvy nebytové priestory

Vo Veľkých Ludinciach dňa: 26.02.2026

Zita Cseri
starostka obce



OBEC VEĽKÉ LUDINCE

935 65 Veľké Ludince 136

NÁJOMNÁ ZMLUVA o nájme nebytových priestorov č. 01/1/2026

Prenajímateľ:	O b e c Veľké Ludince
	zastúpené Zita Cseri – starostka obce
sídlo:	935 65 Veľké Ludince 136
IČO:	00 307 637
DIČ:	2021023730
Bankové spojenie:	Prima banka, a. s.
Číslo účtu:	SK74 5600 0000 0038 4822 0004
BIC:	KOMASK2X

Obec je zriadené na základe zákona č.369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

(ďalej len „nájomca“)

podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
zmien a doplnkov uzatvárajú

zmluvu o nájme nebytových priestorov takto :

čl. 1

Predmet nájmu :

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v administratívnej budove vo Veľkých
Ludinciach, súp. číslo 654, prízemie pozostávajúce z výmery :

- nebytové priestory – 245,00 m² á.....eur/m²/rok

Nehnuteľnosť je zapísaná Okresným úradom Levice, katastrálnym odborom na LV
č. 1.

čl. 2

Účel nájmu :



OBEC VEĽKÉ LUDINCE

935 65 Veľké Ludince 136

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať

čl. 3

Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od2026 čiastku euro, ročne. Nájomné za nebytové priestory je splatné v rovnakých mesačných splátkach v čiastke eur do 5-teho dňa daného mesiaca prevodom na účet vedený vo Prima Banka a.s. číslo účtu SK74 5600 0000 0038 4822 0004, VS daný mesiac daného roka, alebo v hotovosti do pokladne OcÚ. Každý rok bude zohľadnená valorizácia nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu, vody, stočného a poistenia.

V cene nájmu nie je zahrnutý miestny poplatok za komunálny odpad, na platenie ktorého sa nájomca zaväzuje bezodkladne prihlásiť. Náklady za bežnú prevádzku, drobné opravy a údržbu priestorov znáša nájomca na vlastné náklady. Pri posudzovaní bežnej údržby a drobnej opravy sa vychádza analogicky z Nariadenia vlády č. 87/95 Z. z.. Za včas neuhradené splátky nájomného a omeškania úhrad faktúr je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle Nariadenia vlády 87/95 Z. z..

Úhrady nájomného sú splatné na základe zmluvy bez povinnosti túto činnosť prenajímateľom fakturovať.

čl. 4

Doba nájmu :

Nájomný vzťah sa uzatvára od2026 na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Do dňa skončenia nájmu je nájomca povinný nebytové priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi na základe spísaného protokolu. V prípade porušenia tohto článku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške eur za každý deň omeškania.

čl. 5

Ostatné podmienky :

- 1.) Stavebné úpravy, estetické úpravy fasády a všetky iné zmeny na predmete nájmu je nájomca povinný vopred prejednať s prenajímateľom a vykonať ich môže iba s jeho písomným súhlasom a na vlastné náklady bez nároku na zápočet do nájomného.
- 2.) Nájomca je povinný nebytové priestory po skončení užívania odovzdať vlastníkovi v dobrom stave, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca sa zaväzuje odovzdať kuchyňu v rovnakom stave a s pôvodným vybavením, ktoré je v majetku obce, a ktoré bude nájomcom demontované a pri odovzdaní priestorov znovu namontované na náklady nájomcu.
- 3.) Ku dňu skončenia nájmu musí byť v prenajatých priestoroch vykonaný hygienický náter.
- 4.) Súčasťou zmluvy je zápis o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.
- 5.) Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
- 6.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú



OBEC VEĽKÉ LUDINCE

935 65 Veľké Ludince 136

zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.

7.) Nájomca týmto dáva súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel vyplývajúci z tejto zmluvy po dobu podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.

8.) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu podľa článku 1 bez interiérového vybavenia.

9.) Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, za účelom potrebných opráv a odpisu stavov podružných meračov.

10.) Nájomca si zabezpečí povolenie regionálneho úradu verejného zdravotníctva na uvedenie podnikateľských priestorov do prevádzky, pričom v prípade nezabezpečenia alebo omeškaného zabezpečenia povolenia toto nemá oslobodzujúci charakter platenia nájomného od účinnosti nájomnej zmluvy.

11.) Majetok obce možno prenajať na dobu určitú, najviac však na 5 rokov, alebo na dobu neurčitú na základe písomnej nájomnej zmluvy. V nájomných zmluvách, ktoré presahujú dobu 2 rokov je obce povinný uzatvoriť nájomnú zmluvu, kde bude zohľadnená valorizácia nájomného podľa výšky inflácie zverejnenej štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Ak výška valorizácie v danom roku nedosiahne vzhľadom na výšku nájomného 10,00 eur valorizácia sa neuplatní.

čl. 6

Nájomca je povinný prevádzkové priestory užívať v súlade s článkom 2 tejto nájomnej zmluvy, pri dodržaní všetkých hygienických, bezpečnostných a príslušných VZN platných na území obce.

čl. 7

Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe.

čl. 8

Nájomca preberá na seba v plnom rozsahu zodpovednosť za ochranu pred vznikom požiaru prenajatého priestoru v zmysle platných zákonov, o požiaru bezpečnosť prenajímaného priestoru sa stará nájomca. Nájomca sa zaväzuje pred začatím práce vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

čl. 9

Ostatné náležitosti nájomnej zmluvy, ktoré nie sú v tejto zmluve uvedené sa riadia Občianskym zákonníkom.

čl. 10

Všetky škody spôsobené na užívanom majetku, ktoré majú charakter poistnej udalosti z titulu poškodenia živelnou udalosťou a odcudzenia majetku prenajímateľa je nájomca povinný do 24



OBEC VEĽKÉ LUDINCE

935 65 Veľké Ludince 136

hod. nahlásiť prenajímateľovi.

čl. 11

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

čl. 12

Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve prenajímateľ.

čl. 13

Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s nájomnou zmluvou podrobne oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu nájomnú zmluvu podpísali.

čl. 14

Zmeny a doplnky je možné vykonať len písomnou formou po dohode obidvoch zmluvných strán.

Vo Veľkých Ludinciach, dňa

V....., dňa

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....
Zita Cseri – starostka obce

.....