

## **ZÁMER A PODMIENKY priameho nájmu majetku Žilinského samosprávneho kraja**

### **č. 2-SKD/2025**

**v správe: Slovenské komorné divadlo Martin, Divadelná 1, 036 80 Martin**

**Slovenské komorné divadlo Martin** (ďalej len „vyhlasovateľ“) podľa § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja v platnom znení **zverejňuje zámer prenajať** dočasne nevyužívaný nehnuteľný majetok ŽSK formou **priameho nájmu**.

**Predmetom nájmu sú :**

- **nebytový priestor o výmere 144,60 m<sup>2</sup>**, ktorý sa nachádza na prízemí budovy /východná časť/, tzv. Gašparíkov dom, s. č. 650, postavenej na parcele KN-C č. 681 v k. ú. Martin, evidovanej na LV č. 1115, vrátane
- **časti pozemku o výmere 313,75 m<sup>2</sup>**, nachádzajúceho sa na parcele KN-C č. 681 (zastavané plochy a nádvoría) v k. ú. Martin, zapísaného Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom na LV č. 1115. Pozemok je súčasťou Gašparíkovho domu a je na využívania parkovania len pre zákazníkov a zásobovateľov prevádzky nájomcu a nie je určený za účelom podnikateľskej činnosti.

**Podmienky nájmu:**

1. **Účel nájmu:** Predmet nájmu je vhodný na obchodno-predajné priestory. Predmet nájmu tvorí **len východná časť v jednej samostatnej budove „Gašparíkov dom“**, ktorý je **národnou kultúrnou pamiatkou**. Súčasťou predmetu nájmu je pozemok za účelom **zriadenia parkovania** slúžiaceho len pre zákazníkov a zásobovateľov prevádzky nájomcu, ktorí sídli v budove „Gašparíkov dom“ a nie je určený na podnikateľskú činnosť.
2. **Najnižšie ponuková cena (nájomné) za predmet priameho nájmu:** je určená v súlade s § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z., a to najmenej v takej výške nájomného, za aké sa v tom čase a na tom mieste prenechávajú do nájmu na dohodnutý účel veci toho istého druhu alebo porovnateľné veci. **Najnižšie vyhlásené nájomné za nebytový priestor je vo výške: 146,97 € /m<sup>2</sup>/rok bez DPH + úhrady za služby spojené s nájmom (energie) a pozemok vo výške 6,0 € /m<sup>2</sup>/rok + DPH .**
3. **Doba nájmu:** Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú – **na jeden kalendárny rok**. Pred uplynutím doby nájmu je možnosť rokovania s prenajímateľom **o predĺžení doby nájmu najviac na 5 rokov celkovej doby nájmu** (formou dodatkov) v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK.
4. **Lehota na doručenie ponúk záujemcov je do 23.5.2025 do 13.00 h.** Ponuku žiadame predložiť v podateľni Slovenského komorného divadla Martin alebo doručiť poštou na adresu: Slovenské komorné divadlo Martin, Divadelná 1, 036 01 Martin, aby bola zaevidovaná v podateľni vyhlasovateľa **do 23.5. 2025 do 13.00 h.**
5. **Ponuka uchádzača musí obsahovať:**
  - **pri FO:** meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa trvalého bydliska,

- **pri FO – podnikateľovi:** meno, priezvisko, obchodný názov, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH (ak je pridelené),
  - **pri PO:** obchodné meno, právnu formu, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH (ak bolo pridelené), doklad o ustanovení štatutárneho zástupcu konať za PO,
- ponúknutú cenu** a spôsob jej úhrady, účel využitia predmetu priameho nájmu vzhľadom na predmet činnosti, ktorý bude záujemca na/v predmete nájmu vykonávať.

**6. Ponuka musí byť v zalepenej obálke, označenej heslom**

**„Priamy nájom č. 2-SKD/2025, NEOTVÁRAŤ“.**

7. **Obhliadka predmetu nájmu** sa uskutoční **15.5. 2025** v čase od 9:00 h. do 10:00 h. (**Iný termín** je možné **dohodnúť telefonicky** s p. Martinom Švehlíkom – č. t.: **0905 305633**).
8. Každý záujemca je oprávnený oboznámiť sa s identifikačnými údajmi predmetu nájmu (list vlastníctva, prípadne iné písomnosti a skutočnosti viažuce sa k predmetu nájmu) priamo na adrese vyhlasovateľa, u kontaktnej osoby : Martin Švehlík, správca budov, mail. Adresa: [svehlik@divadlomartin.sk](mailto:svehlik@divadlomartin.sk), č.t.: 043/42 24 098, 0905 305 633. Záujemca sa podaním svojej ponuky zaväzuje zachovať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s procesom získavania informácií ohľadom priameho nájmu.
9. **Kritéria hodnotenia ponúk:** výška nájomného, prijateľnosť využitia predmetu nájmu z hľadiska záujmov vyhlasovateľa, hodnotenie činnosti nájomcu zo získaných dostupných informácií a zo skúsenosti a poznatkov zo strany vyhlasovateľa, finančná situácia nájomcu (najmä plnenie záväzkov voči prenajímateľovi alebo z dostupných informácií, či nájomca nie je dlžníkom voči daňovému úradu, poisťovniam a pod., konkurzné i exekučné konanie atď.), oblasti nožnej spolupráce (z hľadiska činnosti nájomcu), ktorá je aj v záujme prenajímateľa a ďalšie.
10. Vyhlasovateľ je oprávnený zmeniť alebo zrušiť podmienky priameho nájmu, prípadne odmietnuť všetky predložené ponuky.
11. **Uchádzač nesmie byť osobou** v zmysle § 9a odsek 6 a 7 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, o čom je povinný **predložiť písomné prehlásenie ako súčasť svojej ponuky.**
12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo určiť právnu formu realizácie priameho nájmu **nájomnou zmluvou**. Uchádzač sa zaväzuje akceptovať zmluvné podmienky uvedené v nájomnej zmluve (najmä označenie zmluvných strán, predmet nájmu, účel nájmu, výška a splatnosť nájomného, úhradu za poskytované služby spojené s nájmom, doba nájmu, práva a povinnosti zmluvných strán, skončenie nájmu). **Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo** jednostranne zvýšiť nájomné z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) vo výške zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok, na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR.
13. **Vyhodnotenie predložených ponúk** sa vykoná dňa **26.5. o 10.00 hod.** prostredníctvom komisie, ktorú menuje riaditeľ divadla (najmenej traja členovia), pričom všetci členovia komisie sú zamestnanci divadla, na adrese: Slovenské komorné divadlo Martin, Divadelná č.1, 036 80 Martin v miestnosti č. 253 – študovňa. **Každý záujemca má právo**

**zúčastniť sa na otváraní obálok.** S víťazom predloženej ponuky môže správca majetku uzatvoriť nájomnú zmluvu podľa dohodnutých podmienok.

14. O výsledku vyhodnotenia budú všetci záujemcovia písomne informovaní.

**S poukazom na dobu nájmu (do 5 rokov), v súlade s Čl. 25 ods. 2 v spojení s ČL. 26 ods. 3 písm. d) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja súhlasím so spôsobom prenechania majetku do nájmu (priamy nájom) vrátane podmienok nájmu vyhlásených v tomto zámere.**

V Žiline dňa 05.05.2025

.....  
Ing. Erika Jurinová, predsedníčka  
v zastúpení Ing. Petrom Weberom, v. r.  
podpredsedom

V Martine dňa 07.05.2025

.....  
Mgr. art. Tibor Kubička, v.r.  
riaditeľ SKD Martin