



Mesto Zlaté Moravce

podľa ustanovenia § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov
v y h l a s u j e

o b c h o d n ú v e r e j n ú s ú ť a Ź

na prenájom nehnuteľného majetku vo výlučnom vlastníctve mesta-
nebytový priestor nachádzajúci sa v stavbe so súpisným číslom 314/8 (budova Župného domu)

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE (OVS)

na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov

na nebytový priestor o výmere 78,21 m² nachádzajúci sa v stavbe so súpisným číslom 314/8 (budova Župného domu), postavenej na pozemku KN reg. „C“, číslo parcely 658/1 o výmere 3 841 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorcia, zapísanej na OÚ Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453

v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Prenájom nehnuteľnosti sa uskutoční v súlade s platnými právnymi predpismi a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zlaté Moravce SM_001/2017, účinné od 01.01.2017 a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach č. 955/2018 zo dňa 20.09.2018.

1. Identifikácia vyhlasovateľa

Názov organizácie: Mesto Zlaté Moravce, Mestský úrad
Zastúpené: PaedDr. Dušan Husár – primátor mesta
Adresa organizácie: Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce
Internetová adresa: www.zlatemoravce.eu
IČO: 00308676
Kontaktná osoba: Ing. Kmeť
Telefón: 037/69 239 28,
Fax: 037 / 69 239 45
E-mail: kmet@zlatemoravce.eu

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Predmetom OVS je výber najvýhodnejšej ponuky na prenájom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti vo výlučnom vlastníctve mesta Zlaté Moravce, v k.ú. Zlaté Moravce a uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov na nehnuteľný majetok mesta a to:

- nebytový priestor o výmere 78,21 m² nachádzajúci sa v stavbe so súpisným číslom 314/8 (budova Župného domu), postavenej na pozemku KN reg. „C“, číslo parcely 658/1 o výmere 3 841 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvorja, zapísanej na OÚ Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453



3. Požiadavky na spôsob a rozsah spracovania návrhu

Navrhovateľ je povinný predložiť v návrhu presné označenie navrhovateľa:

Fyzická osoba uvedie: meno, priezvisko, rodné priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, rodné číslo, telefónny kontakt, e-mailovú adresu;

Právnická osoba a fyzická osoba – podnikateľ uvedie: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právnu formu právnickej osoby, IČO, meno a podpis osoby (osôb) oprávnenej (oprávnených) konať jej menom, telefónny kontakt, e-mailovú adresu;

V textovej časti návrhu uviesť:

- označenie navrhovateľa
- predmet prenájmu
- cenová ponuka vyjadrená v eurách za nebytový priestor
- dátum a podpis

Prílohy návrhu:

- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami súťaže a s návrhom znenia zmluvy o nájme nebytových priestorov,
- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nemá voči mestu Zlaté Moravce a mestským organizáciám neuhradené záväzky po lehote splatnosti,

- návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov v 3 vyhotoveniach - musí byť podpísaný navrhovateľom, resp. jeho štatutárnym zástupcom a datovaný (u právnickej osoby aj pečiatka a podpis konajúcej osoby) - (NZ je predložená vyhlasovateľom v súťažných podmienkach a zverejnená na stránke vyhlasovateľa)
- doklad o zaplatení manipulačného poplatku
- písomný súhlas so spracovaním osobných údajov (len fyzické osoby).

V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

4. Spôsob a lehota na podávanie súťažných návrhov

Navrhovatelia podávajú prílohy návrhu a už podpísané návrhy zmluvy o nájme nebytových priestorov rešpektujúce stanovené požiadavky v troch vyhotoveniach písomne v slovenskom jazyku v zalepenej obálke s označením – „**Obchodná verejná súťaž –prenájom nebytového priestoru v Župnom dome – NEOTVÁRAŤ**“.

Navrhovateľ predloží návrh osobne do podateľne vyhlasovateľa, alebo doporučenou poštovou zásielkou na adresu:

Mesto Zlaté Moravce, Mestský úrad Zlaté Moravce, Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce do stanovenej lehoty na podávanie návrhov tak, aby bol vyhlasovateľom riadne zaevidovaný najneskôr **do 12.10.2018 do 13.00 hod.** Do obchodnej verejnej súťaže nebude možné zahrnúť návrh, ktorý bude doručený na adresu vyhlasovateľa, alebo predložený po stanovenej lehote. Po uplynutí stanovenej lehoty nebude možné predložený návrh zmeniť a ani odvolať.

5. Časový plán súťaže

1. Vyhlásenie súťaže dňom: **24.09.2018**
2. Obhliadku nehnuteľností môže vykonať individuálne každý navrhovateľ podľa priloženej snímky z katastrálnej mapy.
3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže je **12.10.2018 o 13.00 hod.**
4. Vyhodnotenie návrhov súťaže uskutoční komisia ustanovená Mestským zastupiteľstvom a primátorom mesta Zlaté Moravce dňa **15.10.2018 o 15:30 hod.** vo veľkej zasadacej miestnosti MsÚ v Zlatých Moravciach na neverejnom zasadnutí.
5. Uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov zo strany Mesta Zlaté Moravce do 30 dní od prevzatia oznámenia navrhovateľom s najvýhodnejším návrhom, že Mesto Zlaté Moravce jeho návrh prijíma.

6. Otváranie obálok s návrhmi a vyhodnotenie ponúk

Otváranie obálok s návrhmi a vyhodnotenie ponúk sa začne dňa **15.10.2018 o 15:30 hod.;** miesto otvárania obálok s návrhmi: Mestský úrad Zlaté Moravce, Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce, 1. poschodie /veľká zasadačka/ na neverejnom zasadnutí.

7. Závazok na úhradu nákladov

Vyhlasovateľ neuhrádza navrhovateľom náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži.

8. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu

Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať stanoveným súťažným podmienkam a bude obsahovať všetky prílohy. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh. Ak navrhovateľ podá viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.

KRITÉRIÁ VYHODNOTENIA SÚŤAŽE

Kritériom pre určenie víťaza súťaže je **NAJVYŠŠIA PONÚKNUTÁ CENA ROČNÉHO NÁJOMNÉHO (50%) A ÚČEL NÁJMU (50%)**.

9. Lehota na oznámenie vybraného návrhu

Vyhlasovateľ si vyberie návrh, ktorý mu najlepšie vyhovuje a oznámi navrhovateľovi s najvýhodnejším návrhom, že prijíma jeho návrh písomne na adresu navrhovateľa v lehote do 10 kalendárnych dní od vyhodnotenia ponúk. Ostatným navrhovateľom vyhlasovateľ písomne oznámi do 15 dní, že neuspeli a že ich návrh odmietol.

10. Podmienky súťaže

OVS sa začína dňom zverejnenia vyhlásenia verejnej obchodnej súťaže na úradnej tabuli mesta Zlaté Moravce, na internetovej stránke Mesta Zlaté Moravce – www.zlatemoravce.eu (Mestský úrad; Úradná tabuľa) dňa **24.09.2018** a zverejnením inzerátu v periodiku.

Požadovaná cena je určená v súlade s Prílohou č. 2, ods. 1., 1.1., 1.2. a 1.3. Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zlaté Moravce SM_001/2017, účinných od 01.01.2017:

- **78,00 €/m²/ročne**- priestory využívané pre finančné služby a poradenstvo (banky, poisťovne, bankomaty, daňoví poradcovia a pod.), právne služby a poradenstvo (advokáti, notári, exekútori a pod.) /základná hodnota nájmu x koeficient zóny, t.j. centrum x koeficient priestoru, t.j. štandard, t.j. $60 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 1,3 \times 1 = 78,00 \text{ €/m}^2/\text{rok}$.
- **46,80 €/m²/ročne**- priestory využívané ako reštauračné zariadenia, kaviarne /základná hodnota nájmu x koeficient zóny, t.j. centrum x koeficient priestoru, t.j. štandard, t.j. $36 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 1,3 \times 1 = 46,80 \text{ €/m}^2/\text{rok}$.
- **39,00 €/m²/ročne**- priestory využívané pre ostatný maloobchod, kancelárie na administratívne účely /základná hodnota nájmu x koeficient zóny, t.j. centrum x koeficient priestoru, t.j. štandard, t.j. $30 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 1,3 \times 1 = 39,00 \text{ €/m}^2/\text{rok}$.
- **19,50 €/m²/ročne**- priestory využívané pre služby (denné stacionáre, obuvníci, hodinári, krajčíri, opravovne, kaderníctvo, holičstvo, kozmetika /základná hodnota nájmu x koeficient zóny, t.j. centrum x koeficient priestoru, t.j. štandard, t.j. $15 \text{ €/m}^2/\text{rok} \times 1,3 \times 1 = 19,50 \text{ €/m}^2/\text{rok}$.

(podľa odporúčania komisie správy mestského majetku, podnikateľskej činnosti, obchodu a služieb)

- Nájomné bude uhrádzané podľa ustanovenia v zmluve o nájme nebytových priestorov
- Súťažiaci navrhovatelia pri podaní ponúk zaplatia **manipulačný poplatok v sume 33,- €** do pokladnice Mesta Zlaté Moravce alebo na účet vedený vo VÚB:

33422162/0200, IBAN: SK22 0200 0000 0000 33422162, VS: dátum ukončenia súťaže, v POZNÁMKE uviesť meno súťažiaceho alebo názov spoločnosti. Fotokópiu dokladu o zaplatení manipulačného poplatku súťažiaci vloží do obálky predkladaného súťažného návrhu.

• **Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo**

- Odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, ukončiť súťaž ako neúspešnú
- uzavrieť nájomnú zmluvu s riadne vybratým navrhovateľom najvýhodnejšieho návrhu;
/v prípade, že s navrhovateľom s víťazným návrhom nebude uzatvorená nájomná zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť nájomnú zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako druhý v poradí/
- uznať súťaž za platnú, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden navrhovateľ, ktorý splnil podmienky súťaže
- v prípade zistenia nepravdivých údajov v súťažnom návrhu bude dotknutý navrhovateľ zo súťaže vylúčený a nebude jeho návrh hodnotený
- navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži
- nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil
- vyhlasovateľ písomne oboznámi ostatných navrhovateľov s výsledkom verejnej obchodnej súťaže do 15 dní od vyhodnotenia verejnej obchodnej súťaže




PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta

Zmluva o nájme nebytových priestorov č. GEN_...../2018

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zlaté Moravce SM_001/2017, účinné od 01.01.2017 medzi

číslo: OMP-...../2018

prenajíateľom: **MESTO ZLATÉ MORAVCE**
Ul. 1. mája č. 2, 953 01 Zlaté Moravce
zastúpené: **PaedDr. Dušanom Husárom** – primátorom mesta
IČO: 00 308 676
DIČ: 2021058787
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.
Číslo účtu (IBAN): SK24 0900 0000 0050 5810 9482

(ďalej len „prenajíateľ“ v príslušnom gramatickom tvare)

a

nájomcom: **Obchodné meno/ Meno a priezvisko:**
Miesto podnikania/sídlo/ Bydlisko:
Zastúpené:
IČO/ Dátum narodenia:
Zápis v ŽR/OR:

(ďalej len „nájomca“ v príslušnom gramatickom tvare)

Zmluvné strany, rešpektujúc zákon č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Zlaté Moravce SM_001/2017, účinné od 01.01.2017, sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme nebytového priestoru č. GEN_...../2018 podľa ustanovenia § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 663 a nasledujúceho zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej tiež „zmluva“) za nasledovných podmienok:

Čl. I.

Predmet a účel nájmu

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nebytových priestorov, ktoré sa nachádzajú v nehnuteľnosti - budove so súpisným číslom 314/8 (budova **Župného domu**), postavenej na pozemku KN reg. „C“, číslo parcely 658/1 o výmere 3 841 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísanej na OÚ Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453.
2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory o celkovej výmere **78,21 m²** (ďalej spolu len “predmet nájmu”).
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma **za účelom:**

4. Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výlučne na účel uvedený v bode 3. tohto článku zmluvy. Na prípadnú zmenu účelu nájmu, resp. jeho rozšírenie je oprávnený len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a následne vyhotovením písomného dodatku k tejto zmluve.

Čl. II.

Doba nájmu a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od **01.11.2018 do 31.10.2021**.
2. Nájom nebytových priestorov tvoriacich predmet nájmu končí:
 - a) uplynutím doby nájmu, na ktorý bol dojednaný,
 - b) písomnou dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v dohode o skončení nájmu alebo
 - c) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ustanovením §9 ods. 2 alebo 3 zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
 - d) odstúpením prenajímateľa, ak nájomca vykonal v nebytovom priestore zásahy, opravy alebo úpravy v rozpore s touto zmluvou.
 - e) uplynutím výpovednej lehoty na základe písomnej výpovede zo strany prenajímateľa, v prípade, ak prenajímateľ potrebuje predmet nájmu pre svoje potreby, pričom zámer vypovedať zmluvu z tohto dôvodu podlieha schváleniu mestského zastupiteľstva
3. Výpovedná lehota podľa ods. 2 písm. c) a písm. e) tohto článku je **jeden mesiac** a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane. Do konca výpovednej doby je nájomca povinný platiť nájomné a platby za služby spojené s nájmom.
4. V prípade ukončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, s prípadnými stavebnými úpravami vykonanými s písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. po skončení nájmu.
5. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od tejto zmluvy, ak nájomca napriek písomnému upozorneniu užíva predmet nájmu alebo jeho príslušenstvo tak, alebo trpí užívanie predmetu nájmu alebo jeho príslušenstva takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Lehota na vypratanie a odovzdanie predmetu nájmu je v tomto prípade 7 pracovných dní odo dňa odstúpenia od zmluvy. Prenajímateľ má zároveň popri práve odstúpiť od zmluvy z rovnakého dôvodu nárok na zmluvnú pokutu vo výške jednej mesačnej platby podľa odseku 1, resp. ods. 3 alebo 4 Čl. III. tejto zmluvy od nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený započítať si svoju pohľadávku na zmluvnú pokutu na zábezpeku, ak by tá bola nájomcom zložená. Nárok na náhradu škody zo strany prenajímateľa tým nie je dotknutý. Odstúpením od zmluvy zmluva zaniká ku dňu doručenia odstúpenia druhej zmluvnej strane.

Čl. III. Nájomné a jeho úhrada

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je stanovené spolu vo výške EUR, t.j. mesačne vo výške eur.

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za užívanie predmetu nájmu v roku 2018 (t.j. od do) vo výške €, t.j. mesačne vo výške €, bez osobitnej fakturácie prenajímateľom, na účet prenajímateľa č. 5058109482/0900, IBAN: SK240900000005058109482, variabilný symbol:, a to vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

Nájomca sa zaväzuje v ďalších rokoch platiť nájomné určené podľa ods. 3 a 4 tohto článku pravidelne mesačne na účet mesta Zlaté Moravce č. 5058109482/0900, IBAN: SK240900000005058109482, variabilný symbol:, a to vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostrannej úpravy nájomného formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného za prenájom predmetu nájmu v prípade zmeny platnej právnej úpravy, alebo zmeny VZN. Zvýšenie nájomného je účinné odo dňa, kedy prenajímateľ nájomcovi zvýšenie nájomného písomne oznámil.

4. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1 a 3 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 01.01.2019. Pri určení nájomného na ďalší rok trvania nájmu sa bude vychádzať z nájomného za predchádzajúci rok. **Výšku mesačného nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi bezodkladne po potvrdení ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok Štatistickým úradom SR.**

5. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2, 3 a 4 tohto článku v stanovenej výške a včas, je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. IV. Služby spojené s nájmom a ich úhrada

1. Zmluvné strany sa dohodli na týchto službách spojených s predmetom nájmu, ktoré bude prenajímateľ zabezpečovať pre nájomcu:

- odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie

2. Nájomca je povinný uhradiť skutočnú cenu za služby podľa ods. 1, ktorú prenajímateľ platí dodávateľovi týchto služieb, podľa výpočtu /vid' príloha č. 2/. Ak budú zriadené samostatné odberné miesta s osobitným meraním spotreby jednotlivých médií pre nájomcu, tento bude uhrádzať skutočnú cenu spotrebovaných médií. V takom prípade zmluvné strany dodatkom upravujú výšku a rozpis zálohových platieb za služby spojené s nájmom predmetu nájmu.

3. Nájomca sa zaväzuje spolu s platbou nájomného uhrádzať zálohové platby za služby spojené s predmetom nájmu a za odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie:

- ročná záloha za odvedenie pomernej časti zrážkovej vody €

Ročná záloha spolu: €

Mesačná záloha: eur.

Nájomca sa zaväzuje uhradiť zálohové platby za služby spojené s predmetom nájmu a za odvedenie pomernej časti zrážkovej vody do kanalizácie v roku 2018 (t.j. od do) vo výške €, mesačne vo výške €, bez osobitnej fakturácie prenajímateľom, na účet prenajímateľa č. 5058109482/0900, IBAN: SK2409000000005058109482, variabilný symbol: 7827800088, a to vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.

Služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa považujú za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

4. Celkové zúčtovanie za poskytnuté služby spojené s nájmom predmetu nájmu sa vykoná raz ročne, a to do 30 dní po doručení vyúčtovania od dodávateľov jednotlivých médií. Nájomca sa zaväzuje uhradiť rozdiel medzi skutočnými nákladmi a skutočnou výškou zaplatených zálohových platieb na účet prenajímateľa do 15 dní od oznámenia výšky nedoplatku (rozdielu) zo strany prenajímateľa, na základe prepočítania spotreby energií, ktoré bude tvoriť samostatnú prílohu vyúčtovacej faktúry. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť nájomcovi prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového zúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

5. Prenajímateľ je oprávnený kedykoľvek jednostranne zmeniť zálohové platby za služby spojené s nájmom predmetu nájmu, pokiaľ budú zmenené, doplnené alebo zrušené cenové predpisy, podľa ktorých sú tieto platby dohodnuté alebo pokiaľ sú inak zmenené ceny za tieto služby spojené s nájmom predmetu nájmu.

6. Ak nájomca neuhradí platbu podľa bodu 3, 4, a 5 tohto článku riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť úrok z omeškania vo výške podľa ustanovenia § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.

Čl. V. Podnájom

1. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky ďalším (tretím) osobám a nesmie predmet nájmu ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.

Čl. VI. Ďalšie práva a povinnosti

1. Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon jeho práv spojených s nájmom predmetu nájmu, najmä zabezpečiť riadne poskytovanie služieb spojených s nájmom a odovzdať predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.

2. Nájomca podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že sa so stavom predmetu nájmu oboznámil a tento preberá bez výhrad a v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu nájmu.

O fyzickom odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu ku dňu účinnosti tejto zmluvy vyhotovia zmluvné strany písomný protokol.

3. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu výlučne v rozsahu a na účel dohodnutý v tejto zmluve, v súlade s prevádzkovým režimom, udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu a po skončení nájmu ho vrátiť v stave v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. Nájomca nie je povinný dať predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa.

4. Opravy spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu je povinný vykonať nájomca na svoje náklady. Stavebné úpravy je nájomca oprávnený na predmete nájmu vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a výlučne na svoje náklady. Nájomca je oprávnený realizovať úpravu nebytového priestoru vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v nebytovom priestore len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené úpravy nebytového priestoru sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.

5. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu. Nájomca je povinný sám a na vlastné náklady zabezpečiť majetok proti odcudzeniu, poškodeniu alebo zničeniu a zväziť účelnosť jeho poistenia taktiež na vlastné náklady.

6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv. V opačnom prípade nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla nesplnením tejto podmienky.

7. V prípade vzniku havárie resp. jej hrozby je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvodom elektrickej energie, vody, kúrenia a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.

8. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského alebo iného oprávnenia, na základe ktorého vykonáva činnosť, pre účely ktorej užíva predmet nájmu podľa tejto zmluvy.

9. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok je nájomca povinný na požiadanie prenajímateľa umožniť vstup určeným zamestnancom prenajímateľa do prenajatých priestorov tvoriacich predmet nájmu.

10. V súlade so zákonom NR SR č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov, zákonom NR SR č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vyhláškou MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii v znení neskorších predpisov, nájomca si služby bezpečnostného technika a technika požiarnej ochrany zabezpečuje samostatne, vo svojej vlastnej réžii a zaväzuje sa dodržiavať povinnosti a opatrenia ustanovené týmito zákonmi a vyhláškou a ostatnými predpismi, ktoré s nimi súvisia.

11. Nájomca je povinný udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými hygienickými predpismi výlučne na svoje náklady (dezinfekcie a iné).

12. Nájomca je povinný starať sa o to, aby na nebytovom priestore nevznikla škoda. Za škodu spôsobenú na predmete nájmu a na jeho zariadeniach zodpovedá v plnom rozsahu nájomca. Nájomca sa zaväzuje nahradiť škodu na predmete nájmu, ktorá vznikne nad rámec obvyklého opotrebenia. Akákoľvek škoda, ktorá vznikne v priestoroch nebytového priestoru a bude spôsobená nájomcom, resp. osobami majúcimi vzťah k nájomcovi, bude nájomcom odstránená. V opačnom prípade sa nájomca zaväzuje k náhrade vzniknutej škody, následkov škody ako aj nákladov na odstránenie škody v plnej výške prenajímateľovi, bezodkladne po výzve prenajímateľa. Nájomca zodpovedá prenajímateľovi za škodu vzniknutú v nebytovom priestore, ktorú zaviniel on sám, resp. jeho zamestnanci, resp. zodpovedá prenajímateľovi za škodu spôsobenú klientmi nájomcu, jeho dodávateľmi, resp. inými osobami, ktorým nájomca umožnil do nebytového priestoru prístup.

13. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu domového odpadu a nebezpečného odpadu, ktorý vzniká pri jeho činnosti. V nájomnom nie sú obsiahnuté ani náklady na upratovanie nebytového priestoru, ktoré si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady.

14. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu výhradne na účely stanovené v tejto zmluve. Nesplnenie tejto dohodnutej podmienky môže byť dôvodom na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa v súlade s odsekom 5 Čl. II. tejto zmluvy, pričom zmluva sa v takom prípade ruší okamihom doručenia písomného oznámenia o odstúpení zo strany prenajímateľa nájomcovi. Nájomca je v takom prípade povinný uvoľniť predmet nájmu v zmysle odseku 5 Čl. II. tejto zmluvy. Prenajímateľ má zároveň nárok na zmluvnú pokutu od nájomcov vo výške jednej mesačnej platby vo výške podľa odseku 2. resp. ods. 3 alebo 4 Čl. III. tejto zmluvy od nájomcu, pričom nárok na zmluvnú pokutu nemá vplyv na právo prenajímateľa odstúpiť od zmluvy z toho istého dôvodu a na nárok na náhradu škody.

15. Nájomca je povinný zabezpečiť v danom priestore úlohy ochrany pred požiarimi podľa ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. v plnom rozsahu.

16. Nájomca je povinný zabezpečiť odstránenie nedostatkov v oblasti BOZP a PO na vlastné náklady, pokiaľ ich v prenajatých priestoroch zapríčinil vlastnou činnosťou, alebo ktorých odstránenie je v jeho kompetencii, pričom môže požiadať o odstránenie týchto nedostatkov za odplatu. Nájomca je povinný upozorniť prenajímateľa na nedostatky v oblasti BOZP a PO, ktoré zistí a ktorých odstránenie je v kompetencii prenajímateľa.

17. Nájomca je ďalej povinný dodržiavať zásady bezpečného správania sa v prenajatých priestoroch ako aj v ostatných súvisiacich priestoroch a toto vyžadovať aj od osôb vykonávajúcich pre nájomcu akúkoľvek činnosť ako i od tretích osôb a zmluvných partnerov zdržujúcich sa v predmete nájmu s vedomím nájomcu.

Čl. VII. Osobitné dojednania

1. Prenajímateľ nezodpovedá za záväzky nájomcu vzniknuté v súvislosti s prevádzkovaním podnikateľskej činnosti nájomcu v predmete nájmu.
2. Prenajímateľ nezodpovedá za stratu a poškodenie, odcudzenia majetku nachádzajúceho sa v predmete nájmu a to bez ohľadu na vlastníka týchto vecí. Poistenie tohto majetku je vecou nájomcu.
3. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu okrem plánovaných opráv, úprav a rekonštrukčných prác, prípadu odstránenia havarijného stavu alebo následkov inej mimoriadnej udalosti. Prenajímateľ je povinný najmenej so 14 dňovým predstihom písomne informovať nájomcu o plánovaných prácach vrátane druhu a predpokladaného časového rozsahu prác.
4. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi na jeho žiadosť vstup do prenajatých priestorov za účelom kontroly, či nájomca nebytový priestor využíva na účel dohodnutý v tejto zmluve.
5. Nájomca je povinný dodržiavať všeobecne záväzné právne normy na úseku hygienických predpisov, dodržať čistotu a poriadok. Voči kontrolným orgánom (Inšpektorát práce, Slovenská obchodná inšpekcia, orgány hygieny, orgány ochrany životného prostredia, odbor živnostenského podnikania a ochrany spotrebiteľa, atď.) vystupuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.
6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré neupravuje táto zmluva riadia sa primerane príslušnými ustanoveniami zákona č.116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, ako aj ďalšími právnymi predpismi Slovenskej republiky.
7. Nájomca berie na vedomie zákonné záložné právo prenajímateľa vyplývajúce z ustanovenia § 672 Občianskeho zákonníka.

Čl. VIII. Zmluvná pokuta

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou mesačného nájomného podľa čl. III ods. 2 tejto zmluvy, alebo s úhradou zálohovej platby za služby spojené s nájmom podľa čl. IV ods. 3 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený požadovať od nájomcu zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,08 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktoré je zabezpečené zmluvnou pokutou. Nájomca je povinný zaplatiť zmluvnú pokutu aj keď porušenie povinnosti nezavinil. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká

nájomcovi povinnosť platiť úrok z omeškania podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.

Čl. IX. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú výslovne upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanoveniami Občianskeho zákonníka v platnom znení a ďalšími platnými právnymi predpismi.
2. Táto zmluva je vyhotovená v troch exemplároch, z ktorých dva dostane prenajímateľ a nájomca dostane jeden exemplár.
3. Táto zmluva môže byť menená alebo doplnená len po dohode oboch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť, okrem oznámenia o zvýšení nájomného podľa čl. III ods. 3 a 4 tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obojmi zmluvnými stranami a účinnosť prvým dňom doby nájmu uvedenej v čl. II ods. 1 tejto zmluvy, za splnenia podmienky zverejnenia tejto zmluvy na webovom sídle prenajímateľa t.j. na stránke mesta Zlaté Moravce www.zlatemoravce.eu.
5. Zmluvné strany prehlasujú, že si túto zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne a dobrovoľne, nie pod tlakom ani za nápadne nevýhodných podmienok, podpísali.

V Zlatých Moravciach dňa

V Zlatých Moravciach dňa

Za p r e n a j í m a t e ľ a:

N á j o m c a:

PaedDr. Dušan Husár
primátor mesta