



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 majetku vo výlučnom vlastníctve mesta -
pozemku parcely C-KN č. 3345/2 a stavby (budova pálenice) so súp. č. 1647 nachádzajúcej
sa na parcele C-KN č. 3345/1

PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE (OVS)

na uzavretie zmluvy o nájme pozemku a stavby

- pozemok parcela C-KN číslo 3345/2 o výmere 1013 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, stavba /budova pálenice/ so súp. č. 1647 nachádzajúca sa na parcele C – KN č. 3345/1, zapísané na OÚ Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453, vrátane príslušenstva a s destilačnou technológiou pálenice alebo bez destilačnej technológie pálenice v zmysle § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

Prenájom nehnuteľností 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 v znení neskorších dodatkov a na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Zlatých Moravciach č. 157/2019 zo dňa 20.06.2019.

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 pozemku parcely C-KN č. 3345/2 a stavby - budovy s destilačnou alebo bez destilačnej technológie pálenice, ktorá sa nachádza na parcele C-KN č. 3345/1 vo výlučnom vlastníctve mesta Zlaté Moravce, v k.ú.

Zlaté Moravce a uzatvorenie zmluvy o nájme pozemku a stavby vo výlučnom vlastníctve mesta, a to:

- **pozemok parcela C-KN číslo 3345/2 o výmere 1013 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, stavba /budova pálenice/ so súp. č. 1647 nachádzajúca sa na parcele C – KN č. 3345/1, zapísané na OÚ Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453, vrátane príslušenstva a s destilačnou technológiou pálenice alebo bez destilačnej technológie pálenice**



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

- účel prenájmu - môže byť len prevádzkovanie pálenice – pestovateľského liehovaru

- cenová ponuka vyjadrená v eurách za prenájom pozemku a stavby - minimálne vo výške **2000,00 €/rok**, z toho pozemok vo výške 710,00 € / rok a stavby vo výške 1290,00 € / rok

- návrh akým spôsobom bude riešená destilačná technológia pálenice a to buď:

a) ponechanie starej destilačnej technológie za nájomné minimálne 0,05 €/ 1 liter 100 % odovzdaného liehu / rok

b) alebo nákup novej destilačnej technológie na vlastné náklady

- doba prenájmu 10 - 15 rokov

- dátum a podpis

Prílohy návrhu:

- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že súhlasí s podmienkami súťaže a s návrhom znenia zmluvy o nájme stavby a pozemkov,
- čestné vyhlásenie navrhovateľa, že nemá voči mestu Zlaté Moravce a mestským organizáciám neuhradené záväzky po lehote splatnosti,
- návrh zmluvy o nájme pozemku a stavby 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)
- písomný súhlas so spracovaním osobných údajov (len fyzické osoby).
- predloženie licencie na prevádzkovanie Pestovateľského liehovaru – pálenice, v prípade ak ňou navrhovateľ disponuje / licencia nie je podmienkou prihlásenia sa do OVS/

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

4. Spôsob a lehota na podávanie súťažných návrhov

Navrhovatelia podávajú textovú časť návrhu spolu s prílohami návrhu vrátane už podpísaného návrhu zmluvy o nájme pozemku a stavby /vo verzii A alebo verzii B/ rešpektujúce stanovené požiadavky v troch vyhotoveniach písomne v slovenskom jazyku v zalepenej obálke s označením:

A) „Obchodná verejná súťaž – prenájom pozemku a stavby s destilačnou technológiou pálenice – NEOTVÁRAŤ“,

B) „Obchodná verejná súťaž – prenájom pozemku a stavby bez destilačnej technológie pálenice – 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 26.07.2019 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: **01.07.2019**
2. Obhliadku nehnuteľností môže vykonať individuálne každý s kontaktnou osobou na základe telefonického ohlásenia (0911 500 630) alebo e-mailom na adrese kmet@zlatemoravce.eu.
3. Ukončenie predkladania návrhov súťaže je **26.07.2019 o 13.00 hod.**
4. Vyhodnotenie návrhov súťaže uskutoční komisia ustanovená Mestským zastupiteľstvom a primátorom mesta Zlaté Moravce dňa **29.07.2019 o 15:30 hod.** vo veľkej zasadacej miestnosti MsÚ v Zlatých Moravciach na neverejnom zasadnutí.
5. Uzatvorenie zmluvy o nájme stavby a pozemku 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 **29.07.2018 o 15:30 hod.;** miesto otvárania obálok s návrhmi: Mestský úrad Zlaté Moravce, Ul. 1. mája 2, 953 01 Zlaté Moravce, 1. poschodie /veľká zradačka/ 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 **NAJVÝHODNEJŠIA PONUKA PRE MESTO ZLATÉ MORAVCE**.

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; Predaj, prenájom) dňa **01.07.2019** 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, v znení neskorších dodatkov:

- **cena minimálne 2000,00 €/rok – nájomné za stavbu a pozemok**, z toho pozemok vo výške 710,00 € / rok a stavba vo výške 1290,00 € / rok
- **cena minimálne 0,05 €/ 1 liter 100 % odovzdaného liehu / rok – nájomné za pôvodnú destilačnú technológiu**
- Nájomné bude uhrádzané podľa ustanovenia v zmluve o nájme pozemku a stavby s destilačnou technológiou alebo bez destilačnej technológie pálenice
- **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

A

Zmluva o nájme pozemku a stavby s destilačnou technológiou č. GEN_...../2019

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, v znení neskorších dodatkov

číslo: OMP-...../2019

medzi

prenajímateľom:

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 „prenajímateľ“ 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, v znení neskorších dodatkov sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku a stavby s destilačnou technológiou č. GEN_...../2019 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. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby / budova pálenica / so súp. č. 1647 nachádzajúcej sa na parcele C–KN č. 3345/1 a pozemku parcely C–KN číslo 3345/2 o výmere 1013 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísané na OÚ Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, v k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453.
2. Prenajímateľ prenájma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory o výmere **102,52 m²** a pozemok o výmere **1013 m²** uvedené v bode 1. tohto článku a pôvodnú destilačnú technológiu pálenice (ďalej spolu len “predmet nájmu”).
3. Nájomca si predmet nájmu prenájma **za účelom**:.....
4. Nájomca je oprávnený užívať stavbu a pozemok 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 01.08.2019 do 31.07.2029 (na 10 rokov) alebo do 31.07.2034 (na 15 rokov).** (nehodiace sa vymazať)
2. Nájom nebytových priestorov a destilačnej technológie 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 stavbu a pozemky 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 stavbu a pozemky 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. 4 alebo 5 Čl. III. tejto zmluvy od nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený započítať si svoju pohľadávku na zmluvnú pokutu so zábezpekou, 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 pozemok a stavbu je stanovené **spolu vo výške** EUR, t.j. **mesačne vo výške** EUR. Ročné nájomné za stavbu (nebytové priestory) je vo výške € , ročné nájomné za pozemok je vo výške.....€ a ročné nájomné za pôvodnú destilačnú technológiu vo výške.....€/ 1 liter 100 % odovzdaného liehu / rok.

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za užívanie predmetu nájmu **v roku 2019 (t.j. od 01.08.2019 do 31.12.2019) vo výške €, t.j. mesačne vo výške €, bez osobitnej fakturácie prenajímateľom**, na účet prenajímateľa č. **IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, 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. **IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482**, variabilný symbol:, a to **vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci**.

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zložení **kaucie vo výške jednomesačného nájomného za stavbu (nebytové priestory) a to v sume Eur**. Kaucia bude uhradená prenajímateľovi na účet vedený vo **VÚB, č. účtu:** v tvare **IBAN: SK11 0200 0000 0038 4909 2251, BIC: SUBASKBX**, variabilný symbol:, spolu s prvým nájomným, najneskôr do **28.08.2019**. Kaucia slúži ako zábezpeka pre prípadné škody na nebytovom priestore, ktoré zaviní nájomca, alebo pre prípadné nedoplatky na nájomnom. V prípade, že k takýmto nedoplatkom ani škodám nedôjde, je kaucia vratná v plnej výške nájomcovi pri ukončení nájmu na účet oznámený nájomcom pri ukončení nájmu, a to do 10 dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu.

4. 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.

5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1 a 4 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 01.01.2020. 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.**

6. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2, 3, 4 a 5 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, že prenajímateľ nebude zabezpečovať pre nájomcu dodávku jednotlivých médií. Dodávku elektrickej energie a plynu si nájomca zabezpečí vo vlastnej réžii na základe zmeny odberateľa na existujúcom odbernom mieste.

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 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 stavby vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v stavbe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené úpravy stavby 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, plynu, vody 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 stavby a kontrolovať, či nájomca užíva stavbu 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 požiarmi 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 v predmete nájmu 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 stavby 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 zaviniť 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 vo výške jednej mesačnej platby vo výške podľa odseku 2. resp. ods. 4 alebo 5 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 požiarmi 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.

18. Nájomca sa podpisom tejto zmluvy zaväzuje, že v prípade ukončenia prevádzkyschopnosti pôvodnej destilačnej technológie pálenice, je povinný túto skutočnosť písomne oznámiť prenajímateľovi do 3 dní od zistenia tejto skutočnosti. Prenajímateľ sa týmto zaväzuje, že do vzájomne dohodnutého termínu, od doručenia písomného oznámenia, zabezpečí likvidáciu uvedenej technológie na vlastné náklady.

19. Nájomca sa ďalej zaväzuje, že zakúpenie a uvedenie do prevádzky novej destilačnej technológie s príslušenstvom a potrebných povolení a certifikátov, príp. revízných správ na novú technológiu si zabezpečí vo vlastnej réžii a na vlastné náklady. Nájomca berie na vedomie, že počas celej doby nájmu bude zabezpečovať revízie /plynoinštalácie, elektroinštalácie, a pod./ podľa príslušných právnych predpisov vo vlastnej réžii a na vlastné náklady a bude odpisovať v účtovníctve novú destilačnú technológiu s príslušenstvom.

20. Nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí s tým, že po uplynutí doby nájmu novú destilačnú technológiu pálenice s príslušenstvom odovzdá bezodplatne prenajímateľovi a prenajímateľ sa zaväzuje destilačnú technológiu s príslušenstvom prijať.

21. Nájomca má právo pred uplynutím doby nájmu požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktoré podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

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 prenajatú stavbu 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, colný úrad – správa, atď.) vystupuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré neupravuje táto zmluva sa riadia 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, 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 obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť, okrem oznámenia o zvýšení nájomného podľa čl. III ods. 4 a 5 tejto zmluvy.

4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni 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

B

Zmluva o nájme pozemku a stavby bez destilačnej technológie č. GEN_...../2019

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, v znení neskorších dodatkov

číslo: OMP-...../2019

medzi

prenajímateľom:

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 „prenajímateľ“ 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, v znení neskorších dodatkov sa dohodli na uzavretí tejto Zmluvy o nájme pozemku a stavby bez destilačnej technológie č. GEN_...../2019 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. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom stavby / budova pálenica / so súp. č. 1647 nachádzajúcej sa na parcele C–KN č. 3345/1 a pozemku parcely C–KN číslo 3345/2 o výmere 1013 m², druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria, zapísané na OÚ Zlaté Moravce, katastrálnom odbore, okres Zlaté Moravce, v k. ú. Zlaté Moravce na LV č. 3453.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za podmienok ustanovených touto zmluvou nebytové priestory o výmere **102,52 m²** a pozemok o výmere **1013 m²** uvedené v bode 1. tohto článku (ďalej spolu len “predmet nájmu”).
3. Nájomca si predmet nájmu prenajíma **za účelom:.....**
4. Nájomca je oprávnený užívať stavbu a pozemok 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 01.08.2019 do 31.07.2029 (na 10 rokov) alebo do 31.07.2034 (na 15 rokov)**. (nehodiace sa vymazať)
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 stavbu a pozemky 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 stavbu a pozemky 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. 4 alebo 5 Čl. III. tejto zmluvy od nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený započítať si svoju pohľadávku na zmluvnú pokutu so zábezpekou, 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 pozemok a stavbu je stanovené **spolu vo výške EUR**, t.j. **mesačne vo výške EUR**. Ročné nájomné za nebytové priestory je vo výške € a ročné nájomné za pozemok je vo výške.....€.

2. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť nájomné za užívanie predmetu nájmu **v roku 2019 (t.j. od 01.08.2019 do 31.12.2019) vo výške €, t.j. mesačne vo výške €, bez osobitnej fakturácie prenajímateľom, na účet prenajímateľa č. IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482, 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. **IBAN: SK24 0900 0000 0050 5810 9482, variabilný symbol:, a to vždy do 28. dňa v príslušnom kalendárnom mesiaci.**

Nájomné sa považuje za uhradené dňom pripísania na účet prenajímateľa.

3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na zložení **kaucie vo výške jednomesačného nájomného za stavbu (nebytové priestory) a to v sume Eur.** Kaucia bude uhradená prenajímateľovi na účet vedený vo **VÚB, č. účtu: v tvare IBAN: SK11 0200 0000 0038 4909 2251, BIC: SUBASKBX, variabilný symbol:,** spolu s prvým nájomným, najneskôr do **28.08. 2019.** Kaucia slúži ako zábezpeka pre prípadné škody na nebytovom priestore, ktoré zavini nájomca, alebo pre prípadné nedoplatky na nájomnom. V prípade, že k takýmto nedoplatkom ani škodám nedôjde, je kaucia vratná v plnej výške nájomcovi pri ukončení nájmu na účet oznámený nájomcom pri ukončení nájmu, a to do 10 dní odo dňa odovzdania predmetu nájmu.

4. 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.

5. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného uvedená v ods. 1 a 4 bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR, najskôr však od 01.01.2020. 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.**

6. Ak nájomca neuhradí nájomné podľa odseku 1, 2, 3, 4 a 5 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, že prenajímateľ nebude zabezpečovať pre nájomcu dodávku jednotlivých médií. Dodávku elektrickej energie a plynu si nájomca zabezpečí vo vlastnej réžii na základe zmeny odberateľa na existujúcom odbernom mieste.

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 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 stavby vrátane interiérových úprav, ako aj napríklad inštaláciu akéhokoľvek bezpečnostného zariadenia v stavbe len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, na vlastné náklady a v súlade s ustanoveniami príslušných právnych predpisov. Akékoľvek povolené úpravy stavby sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájmomného 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 zväžiť 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, plynu, vody 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 nájmomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať potrebnú technickú kontrolu stavby a kontrolovať, či nájomca užíva stavbu 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 požiarmi 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 v predmete nájmu 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 stavby 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 zavinil 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 vo výške jednej mesačnej platby vo výške podľa odseku 2. resp. ods. 4 alebo 5 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 požiarmi 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.

18. Prenajímateľ uzatvorením tejto zmluvy s nájomcom sa zaväzuje odstrániť pôvodnú destilačnú technológiu pálenice do dohodnutého termínu uvedeného v preberacom protokole.

19. Nájomca sa zaväzuje, že zakúpenie a uvedenie do prevádzky novej destilačnej technológie pálenice s príslušenstvom a potrebných povolení a certifikátov, príp. revíziínych

správ na novú technológiu si zabezpečí vo vlastnej réžii a na vlastné náklady. Nájomca berie na vedomie, že počas celej doby nájmu bude zabezpečovať revízie /plynoinštalácie, elektroinštalácie, a pod./ podľa príslušných právnych predpisov vo vlastnej réžii a na vlastné náklady a bude odpisovať v účtovníctve novú destilačnú technológiu s príslušenstvom.

20. Nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne súhlasí s tým, že po uplynutí doby nájmu novú destilačnú technológiu pálenice s príslušenstvom odovzdá bezodplatne prenajímateľovi a prenajímateľ sa zaväzuje destilačnú technológiu s príslušenstvom prijať.

21. Nájomca má právo pred uplynutím doby nájmu požiadať prenajímateľa o predĺženie doby nájmu z dôvodu hodného osobitného zreteľa, ktoré podlieha schváleniu mestským zastupiteľstvom.

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 akéhokolvek 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 prenajatú stavbu 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 spotrebiteľ'a, colný úrad – správa, atď.) vystupuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastnú zodpovednosť.

6. Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré neupravuje táto zmluva sa riadia 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, 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 obidvoch zmluvných strán očíslovanými dodatkami k zmluve, ktoré budú tvoriť jej neoddeliteľnú súčasť, okrem oznámenia o zvýšení nájomného podľa čl. III ods. 4 a 5 tejto zmluvy.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni 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