

# OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

Mesto Trnava v zastúpení

Správou kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava, Hlavná ul. č. 17 917 01 Trnava

vyhlasuje

v zmysle § 281 zákona č. 513/1991 Zb . Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

## OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

o najvhodnejší návrh nájomnej zmluvy **na nájom časti nebytových priestorov meštianskeho domu Trnava, Hlavná 17**, zapísaného na LV č. 4, situovaného na pozemku v k. ú. Trnava, parc. č. 704 – časť nebytových priestorov objektu v celkovej výmere 259,74 m<sup>2</sup> (158,35 m<sup>2</sup> priestory predajne, ostatné nebytové priestory 60,3 m<sup>2</sup> – priestory pre zamestnancov, chodba, hygienické zariadenie, 41,09 m<sup>2</sup> – pivničné priestory, vrátane vstupu do pivničných priestorov), situovaných na prízemí, v ľavej časti od hlavného vchodu do objektu, s vchodom z Hlavnej ulice, bez určenia účelu, pričom objekt nemôže slúžiť na prevádzkovanie hazardných hier, predaj zbraní a erotického tovaru a v prípade, ak by boli nebytový priestor alebo jeho časť využívané na reštauračné účely, musia byť výlučne nefajčiarske (bez vymedzenia fajčiarskej časti a bez umiestnenia výherných hracích automatov) v súlade s podmienkami dohodnutými v nájomnej zmluve, s minimálnym nájomným vo výške 26 331,46 eura/rok, na dobu neurčitú, s trojmesačnou výpovednou lehotou, bez udania dôvodu. Toto sú podmienky obchodnej súťaže:

### A) Predmet nájmu:

- **Časť nebytových priestorov objektu meštiansky dom Trnava, Hlavná 17**, zapísaný na LV 4 parc. č. 704 v k.ú. Trnava, na Hlavnej ulici v Trnave, vo výmere 259,74 m<sup>2</sup>, situované na prízemí, v ľavej časti objektu pri hlavnom vchode, s vchodom z Hlavnej ulice v členení:
  - 158,35 m<sup>2</sup> – priestory určené na predajňu
  - 60,30 m<sup>2</sup> – ostatné priestory (chodba, šatňa zamestnancov, hyg. zariadenie)
  - 41,09 m<sup>2</sup> – pivničné priestory, s vchodom do pivničných priestorov
- **Minimálne východiskové nájomné – 26 331,46 eura/rok, bez DPH**

### B) Zásady obsahu nájomnej zmluvy, na ktorých SKaŠZ mesta Trnava trvá:

#### **Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava**

Hlavná 17, 917 01 Trnava

Štatutárny orgán: Ing. Martin Turčan, riaditeľ

IČO: 00598135

DIČ: 2021190963

IČ DPH: SK2021190963

Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s., IBAN: SK07 0200 0000 0000 0633 4212  
ako **prenajímateľ**

a

#### **Nájomca:**

/ak je právnická osoba/

Obchodné meno:

Sídlo:

Štatutárny zástupca:

#### **Nájomca:**

/ak je fyzická osoba – podnikateľ/

Obchodné meno:

Miesto podnikania:

IČO:  
Zápis do OR:  
ako **nájomca**

IČO:  
Zápis do príslušného registra:

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zák. 116/1990 Zb., Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený a uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. 564 zo dňa 02.10.2018 a na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže túto

## **nájomnú zmluvu**

### **čl. I.**

#### **Predmet nájmu**

- 1) Správa kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava je poverená správou nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Trnava, katastrálnom odbore, v katastri nehnuteľnosti pre katastrálne územie Trnava, obec Trnava, liste vlastníctva č. 4:
  - **Objekt meštianskeho domu Trnava, Hlavná 17**, zapísaný na LV 4, parc. č. 704 v k.ú. Trnava, na Hlavnej ulici, z ktorého prenajíma časť nebytových priestorov spolu vo výmere 259,74 m<sup>2</sup>, situované na prízemí, v ľavej časti pri hlavnom vchode objektu, s vchodom od Hlavnej ulice, v členení:
    - 158,35 m<sup>2</sup> – priestory určené na predajňu
    - 60,30 m<sup>2</sup> – ostatné priestory (chodba, šatne zamestnancov, hyg. zariadenie)
    - 41,09 m<sup>2</sup> – pivničné priestory s vchodom do pivničných priestorov
- 2) Prenajímateľ prenajíma a nájomca berie do nájmu predmet nájmu podľa bodu 1/ tohto článku zmluvy.

### **Čl. II.**

#### **Účel nájmu**

Bez určenia účelu, pričom objekt nemôže slúžiť na prevádzkovanie hazardných hier, predaj zbraní a erotického tovaru a v prípade, ak by boli nebytový priestor alebo jeho časť využívané na reštauračné účely, musia byť výlučne nefajčiarske (bez vymedzenia fajčiarskej časti a bez umiestnenia výherných hracích automatov) v súlade s podmienkami dohodnutými v nájomnej zmluve.

### **Čl. III.**

#### **Nájomné a spôsob jeho platenia**

- 1) Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za predmet nájmu uvedený v čl. I. tejto nájomnej zmluvy je ročne vo výške

..... eur/rok, bez DPH

*(vyplní záujemca v súlade s bodom I súťažných podmienok, pričom navrhované nájomné nemôže byť nižšie ako minimálne nájomné uvedené v bode A týchto súťažných podmienok)*

V prípade nájomcu, ktorý je platca DPH bude k dohodnutému nájomnému fakturovaná DPH v zmysle platných predpisov

- 2) Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné mesačne, vo výške 1/12 z ročného nájomného uvedeného v ods. 1 tohto článku, na účet prenajímateľa IBAN: SK07 0200 0000 0000 0633 4212, vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., na základe faktúry vystavenej prenajímateľom, v termíne splatnosti uvedenom na faktúre
- 3) Prenajímateľ každoročne jednostranným úkonom upraví nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho

oficiálnych zverejnených dokumentoch za predchádzajúci rok, v súlade s platným VZN č. 456 o nájme a podnájme nebytových priestorov.

- 4) Zmluvné strany sa zároveň dohodli, že dôvodom na zmenu výšky nájomného bude aj pohyb cien, zmena pomerov a právnych predpisov upravujúcich nájomné, výšku nájomného v tomto prípade upravia zmluvné strany dodatkom k tejto zmluve. Ak nedôjde k dohode o výške nájomného, môže ktorákoľvek zmluvná strana zmluvu vypovedať, počas plynutia 3 mesačnej výpovednej lehoty bude nájomca platiť prenajímateľovi nájomné dohodnuté v predchádzajúcom roku upravené o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch.
- 5) Zložená záloha v obchodnej verejnej súťaži vo výške 2 195,00 eur bude preddavkom nájomného za obdobie ..... *(upraví sa v nájomnej zmluve v závislosti od dohodnutej výšky nájomného podľa výsledkov obchodnej verejnej súťaže).*

#### **Čl. IV.**

##### **Doba nájmu**

- 1) Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa podpisu nájomnej zmluvy a účinnosť nadobudne deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle Správy kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava.
- 2) Nájomca je povinný zabezpečiť k tejto zmluve vypracovanie notárskej zápisnice. Táto zmluva a notárska zápisnica tvoria neoddeliteľný celok. Notárska zápisnica bude obsahovať vyhlásenie nájomcu o súhlase s vykonateľnosťou notárskou zápisnicou podľa § 41 ods. 2/ zák. č. 233/1995 Zb. exekučného poriadku, v znení neskorších predpisov, t.j. s tým, že notárska zápisnica je dňom nasledujúcim po dni skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu exekučným titulom podľa § 41 ods. 2/, v spojení s § 181 zák. č. 233/1995 Zb. v znení neskorších predpisov, na vypratanie nebytových priestorov na náklady nájomcu v prípade ak nájomca ku dňu skončenia nájmu nevypracuje a neodovzdá prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi. Nájomca je povinný predložiť notársku zápisnicu prenajímateľovi do 14 dní odo dňa podpísania nájomnej zmluvy. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi priestory do 5 dní po doručení notárskej zápisnice.

#### **Čl. V.**

##### **Podmienky prevádzkovania predmetu nájmu**

- 1) Nájomca je povinný využívať predmet nájmu v súlade s dohodnutým účelom nájmu. Obvyklé náklady spojené s týmto užívaním znáša nájomca.
- 2) Nájomca je povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k poškodeniu predmetu nájmu.
- 3) Nájomca je povinný využívať predmet nájmu v súlade s účelom využitia dohodnutým v čl. II. nájomnej zmluvy
- 6) Nájomca zabezpečí prevádzku a bežnú údržbu predmetu prenájmu na vlastné náklady, vrátane:
  - a) Úhrady elektrickej energie, vodného, stočného, odvodu odpadu
  - b) Dodržiavania povinnosti v oblasti BOZP, požiarnej ochrany, zabezpečenia revízií a odstránenia závad z nich vyplývajúcich
  - c) Zabezpečenie upratovania a hygieny predmetu nájmu
- 8) Nájomca je povinný zabezpečovať prevádzku predmetu nájmu tak, aby nájomca a jeho návštevníci nepoškodzovali majetok prenajímateľa.
- 9) Nájomca je povinný zabezpečovať prevádzku v súlade s platnými právnymi predpismi
- 10) Nájomca je povinný zabezpečovať prevádzku ako nefajčiarsku.

- 11) Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvy na odber elektrickej energie, vody, tepla a odvozu odpadu priamo s dodávateľmi týchto tovarov a služieb.
- 12) Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečovať predpísané revízie elektroinštaláčnych a plynových zariadení, vrátane odstránenia závad z nich vyplývajúcich
- 13) Nájomca môže vykonať zmeny predmetu nájmu len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu.
- 14) Nájomca môže predmet nájmu dať do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti nájomcu, v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený a VZN o nájme a podnájme nebytových priestorov. V žiadosti je nájomca povinný uviesť spôsob (účel) a čas podnájmu alebo výpožičky.
- 15) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu (napr. názvu, sídla, bankového spojenia a pod.).
- 16) Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie prevádzkovanie.

## **Čl. VI.**

### **Skončenie nájmu**

- 1) Nájom môže byť ukončený:
  - a) Výpoveďou s 3 – mesačnou výpovednou lehotou, bez uvedenia dôvodu.
  - b) Dohodou zmluvných strán
  - c) Výpoveďou s 1 – mesačnou výpovednou lehotou z dôvodov, ak nájomca poruší článok V. bod 14
- 2) Ak dôjde k ukončeniu nájmu, je nájomca povinný ku dňu ukončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi v užívaniaskopnom stave, a to minimálne v stave v akom ho prevzal, ktorý je popísaný v odovzdávacom a preberacom protokole spísanom pri začatí nájmu, a ktorý je zadokumentovaný priloženou fotodokumentáciou. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu po ukončení nájmu musí byť tiež vyhotovený písomný protokol.

## **Čl. VII.**

### **Úroky a zmluvné pokuty**

- 1) Ak nájomca mešká s platením dohodnutých splátok nájomného alebo dohodnutých poplatkov za služby má prenajímateľ právo a povinnosť žiadať úroky z omeškania podľa Nariadenia vlády č. 87/1995 Z.z. dlžného nájomného a poplatkov za služby za každý deň omeškania.
- 2) Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu ak:
  - a) užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa vo výške 50 % ročného nájomného.
  - b) Dňom skončenia nájmu nevypracuje predmet nájmu a neodovzdá ho prenajímateľovi v stave dojednaného spôsobu užívania vo výške 50 % ročného nájomného.
- 3) Zmluvnú pokutu je nájomca povinný zaplatiť na základe predloženej faktúry na účet prenajímateľa do 14 kalendárnych dní od prevzatia faktúry a oznámenia, v ktorom mu prenajímateľ oznámil, že došlo zo strany nájomcu k porušeniu zmluvnej povinnosti, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta.
- 4) Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

## Čl. VIII.

### Osobitné ustanovenia

- 1) Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup na predmet nájmu za účelom kontroly plnenia podmienok tejto zmluvy, poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia.

## Čl. IX.

### Záverečné ustanovenia

- 1) Vzťahy súvisiace s touto zmluvou a touto zmluvou neupravené, sa budú riadiť príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a zákona 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 2) Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami
- 3) Zmluva sa vyhotovuje v počte 4 rovnopisov, z toho prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca 2 rovnopisy
- 4) Zmluva nadobúda účinnosť deň nasledujúci po dni jej zverejnenia na webovom sídle Správy kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava, ktorým je internetová stránka Správy kultúrnych a športových zariadení mesta Trnava
- 5) Nájom predmetu nájmu schválila Mestská rada mesta Trnava uznesením č. 564 dňa 02.10.2018
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvorili na základe ich slobodnej vôle, zmluva nebola uzavretá v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok, zmluvu si prečítali, jej obsahu rozumejú a na znak súhlasu zmluvu podpisujú.
- 7) Zmluva bola zverejnená prenajímateľom dňa ..... (vyplní prenajímateľ po zverejnení zmluvy, zmluva bude zverejnená do 7 dní po podpísaní obidvomi zmluvnými stranami).

#### **A) Spôsob podávania súťažných návrhov:**

Súťažný návrh v zmysle návrhu nájomnej zmluvy sa podáva v písomnej forme. Záujemca o prenájom predmetu nájmu môže predložiť iba jednu ponuku. Návrh nájomnej zmluvy musí byť podpísaný predkladateľom súťažného návrhu. Prílohou nájomnej zmluvy je:

- Doklad o zaplatení zálohy uvedenej pod písmenom E týchto súťažných podmienok
- Súhlas so súťažnými podmienkami
- Právnická osoba doloží originál alebo overenú kópiu výpisu z obchodného registra – nie starší ako 3 mesiace
- Fyzická osoba – podnikateľ doloží originál alebo overenú kópiu živnostenského listu – nie starší ako 3 mesiace
- Telefonický kontakt

Nepredloženie príloh, prípadne doloženie neaktuálnych, alebo nepravdivých príloh sa bude považovať za snahu navrhovateľa uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a bude znamenať vylúčenie navrhovateľa zo súťaže.

#### **B) Lehota na podávanie súťažných návrhov:**

Písomný súťažný návrh je potrebné doručiť osobne do podateľne SKaŠZ mesta Trnava, v Trnave, Hlavná ul. č. 17, najneskôr do **29.10.2018 do 10.00 hod.** v zapečatenej obálke s výrazným označením:

**„Obchodná verejná súťaž – neotvárať“**

**Nájom časti nebytových priestorov meštianskeho domu Trnava, Hlavná 17**

Navrhovateľ je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s návrhom uviesť svoju **úplnú adresu**. Prevzatie súťažného návrhu potvrdia v podateľni na tlačive „Potvrdenie o prevzatí súťažného návrhu“.

**C) Termín vyhodnotenia súťažných návrhov:**

1. Vyhodnotenie súťažného návrhu sa uskutoční komisionálne, na zasadnutí najbližšej Majetkovej komisie MZ, po vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže.
2. Po splnení podmienok obchodnej verejnej súťaže postupujú predkladatelia súťažných návrhov do záverečnej fázy výberu nájomcu formou elektronickej aukcie.
3. Východisková nájomná cena pri záverečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii bude najvyššia cena z predložených ponúk.
4. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené vo výzve na účasť v elektronickej aukcii, ktorá bude zaslaná každému účastníkovi elektronicke na e-mailovú adresu uvedenú v prílohe predloženej nájomnej zmluvy v termíne do 12.11.2018
5. V prípade, že do súťaže bude predložený len 1 písomný súťažný návrh, ktorý spĺňa podmienky obchodnej verejnej súťaže, majetková komisia vyhodnotí predložený návrh ako najvhodnejší a súťaž končí bez elektronickej aukcie.
6. Súťaž končí schválením najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy na najbližšom zasadnutí Mestskej rady mesta Trnava, ktoré nasleduje po vyhodnotení najvhodnejšieho návrhu Majetkovou komisiou MZ.

Kritériom pre výber najvhodnejšieho návrhu je najvyššia cena - výška nájmu

**D) Lehota na vyhlásenie výsledkov súťaže:**

Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne doporučeným listom odovzdaným pošte na doručenie najneskôr do 5 dní od doručenia uznesenia MR o schválení najvhodnejšieho návrhu

**E) Záloha:**

- 1) Sumu 2 195,00 eur – vypočítanú ako 3-násobok mesačnej splátky minimálneho nájomného (slovom: dvetisícdeväťdesiatpäť eur), zloží záujemca ako zálohu na účet vyhlasovateľa č. ú: IBAN: SK07 0200 0000 0000 0633 4212 vedený vo Všeobecnej úverovej banke, a.s., variabilný symbol 77/2018 najneskôr do konca lehoty na podanie návrhov.
- 2) Súťažiacim, ktorí nepostúpia do záverečnej fázy výberu nájomcu, bude záloha vrátená najneskôr do 15 dní po vyhodnotení písomných súťažných návrhov.
- 3) Víťazovi súťaže bude zaplatená súťažná záloha započítaná ako preddavok nájomného. Nájomnú zmluvu bude víťaz súťaže podpisovať najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže.  
V prípade, že nájomca, ktorého návrh nájomnej zmluvy bol vybraný ako najvhodnejší odstúpi od uzatvorenia nájomnej zmluvy, záloha sa nevracia a bude použitá na úhradu nákladov spojených s realizáciou verejnej obchodnej súťaže.

**F) Technický stav predmetu nájmu:**

Predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave.

**G) Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže:**

- 1) Návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchyliť

- 2) Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže
- 3) Minimálne nájomné je vo výške 26 331,46 eur/rok, navrhovanú výšku nájomného doplní záujemca o nájom do nájomnej zmluvy v čl. III. bod 1
- 4) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo:
  - Odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu
  - V odôvodnených prípadoch súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť
  - Pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa na doplnenie a vykonanie opravy (termín určí majetková komisia MZ)
  - Predĺžiť lehotu na výber najvhodnejšieho návrhu
- 5) Záujemcovia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.

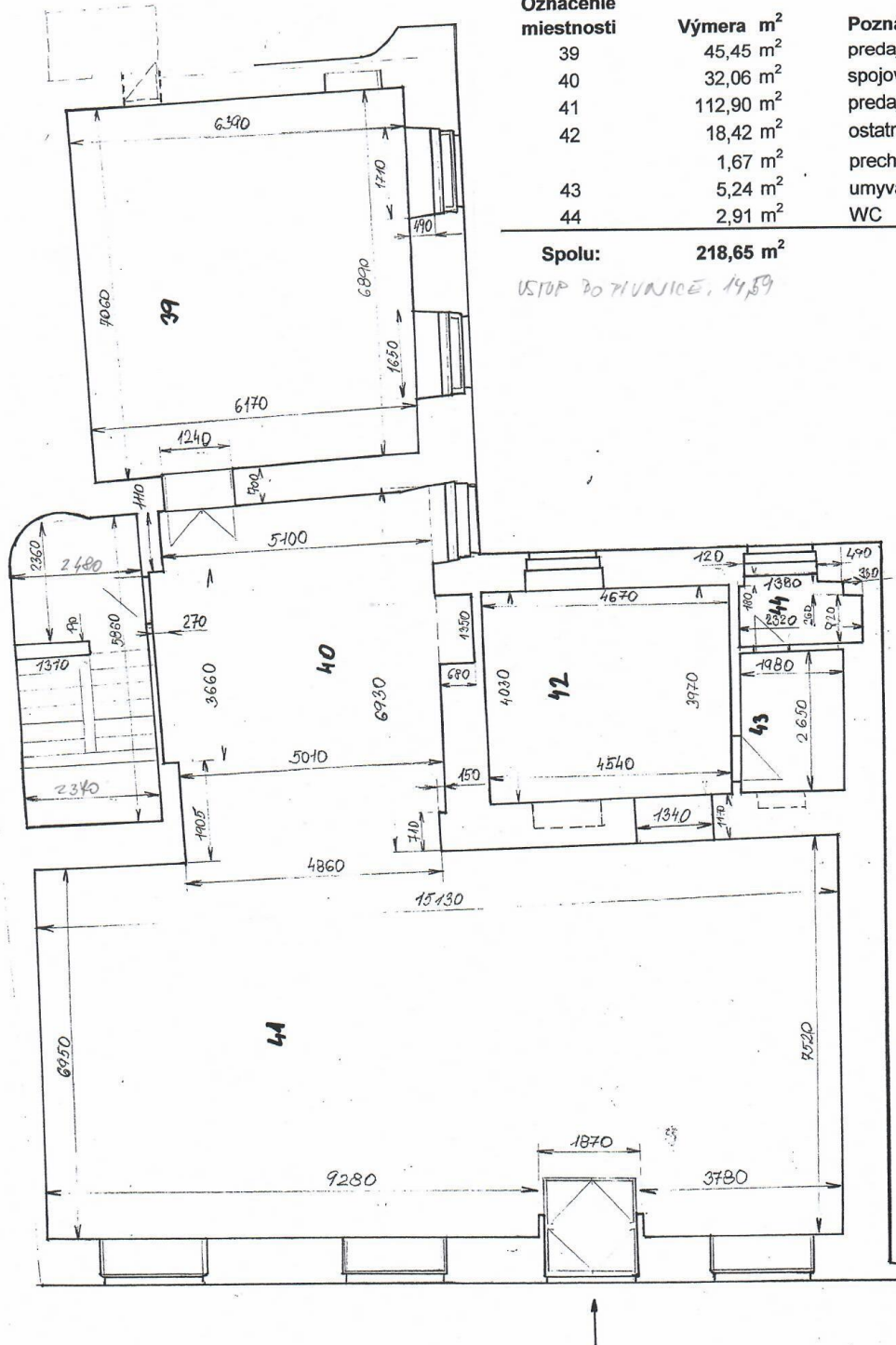
**J) Termín obhliadky, kontaktné údaje**

Termín obhliadky je stanovený na 19.10.2018 o 10.00 hod. a 26.10.2018 o 10.00 hod., kontaktná osoba na obhliadky p. Baláž, tel. č. 0917806424.

Kontaktné údaje: Informácie k podmienkam súťaže a návrhu nájomnej zmluvy poskytnete na požiadanie SKaŠZ mesta Trnava, p. Mgr. Budinský tel. č. 033/3236431, v pracovných dňoch v čase od 9.00 do 15.00 hod.

# Hlavná 17 - I. NP

nájom



Označenie miestnosti	Výmera m <sup>2</sup>	Poznámka
39	45,45 m <sup>2</sup>	predajňa 2
40	32,06 m <sup>2</sup>	spojovacia chodba
41	112,90 m <sup>2</sup>	predajňa 1
42	18,42 m <sup>2</sup>	ostatné priestory (šatňa)
	1,67 m <sup>2</sup>	prechod
43	5,24 m <sup>2</sup>	umyvárka
44	2,91 m <sup>2</sup>	WC

**Spolu: 218,65 m<sup>2</sup>**

VSTUP ZO ZHŤAVNICE, 14,59



# Hlavná 17 – suterén

Označenie miestnosti:

- 1.
- 2.

Výmera:

- 5,50 m<sup>2</sup>
- 21,00 m<sup>2</sup>

