

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Bufet – Areál zdravia Modranka

A. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) sú Mestské služby mesta Trnava, so sídlom Priemyselná 5, 917 01 Trnava, IČO: 00598135 (ďalej len ako „vyhlasovateľ“), ktorý spravuje a prevádzkuje majetok vo vlastníctve Mesta Trnava, so sídlom Hlavná 1, 917 71 Trnava, IČO: 00313114.
2. Súťaž sa vyhlasuje v súlade s uznesením Mestskej mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. 153 zo dňa 25.04.2023.

Predmet súťaže a nájmu a účel predmetu nájmu

3. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov nachádzajúcich sa na nehnuteľnosti v Slovenskej republike, v katastrálnom území Modranka, okres Trnava, obec Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 2736 ako stavba so súpisným číslom 5914, označená ako stavba, posilňovňa, kolkáreň, nachádzajúca sa na prvom nadzemnom podlaží, postavená na pozemku C-KN parc. č. 1200 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1430 m², ktorej vlastníkom je Mesto Trnava, s **podlahovou plochou spolu 34,80 m²** (prevádzka bufetu – 26,32 m² + sociálne zariadenie – 8,48 m²).
4. Účelom predmetu nájmu je *prevádzkovanie gastro prevádzky/rýchleho občerstvenia (predaj potravín, jedla, nealkoholických nápojov a alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5%, bez možnosti umiestniť na predmete nájmu výherné automaty).*

Hlavné parametre súťaže

5. Minimálna suma za nájomné je vo výške **1 540,34 EUR/rok = 128,36 EUR/mesiac**. Minimálna výška nájomného za nájom nebytových priestorov vychádza z čl. 6, VZN č. 514 v platnom znení o určovaní obvyklého nájomného za nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava, tzn. obchodné priestory 54,00 eur/m²/rok a ostatné nebytové priestory 14,04 eur/m²/rok).
6. Finančná záloha je vo výške trojnásobku mesačného nájomného určeného v časti A, bod 5. súťažných podmienok, t.j. vo výške **385,08 EUR**.
7. Lehota na predkladanie súťažných návrhov: **do 15.5.2023 do 09,00 h.**
8. Kritériom výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy je najvyššia suma za nájom ponúknutá v súťaži.
9. Termín obhliadky: 3.5.2023 o 10,30 h. (kontakt zodpovedného zamestnanca: tel.: +421915785384).
10. Technický stav predmetu nájmu: Predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave.
11. Prípadné náklady do rekonštrukcie nebytových priestorov pre potreby nájomcu budú uznané prenajímateľom formou vzájomného zápočtu nájomného. O opodstatnenosti, rozsahu a výške uznaných nákladov rozhodne Mesto Trnava, na základe odporúčania odbornej komisie zriadenej vyhlasovateľom. Účastník súťaže musí prípadnú rekonštrukciu a jej opodstatnenosť, rozsah a výšku nákladov zdokumentovať v súlade s vyhlásením podľa časti B, bod 1, písm. d). súťažných podmienok.

Kontaktná osoba vyhlasovateľa

12. Vyhlasovateľ ako kontaktné osoby určuje:
- Mgr. Anna Kučerová - tel: +421915785384.
13. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch osobne, v sídle vyhlasovateľa súťaže alebo na webovom sídle vyhlasovateľa www.trnava.sk.

Oprávnenia vyhlasovateľa

14. Vyhlasovateľ a Mesto Trnava ako vlastník predmetu nájmu si vyhradzuje právo v odôvodnených prípadoch zmeniť súťažné podmienky alebo zrušiť súťaž, rozhodnúť o splnení podmienok účasti účastníka v súťaži, odmietnuť predložený súťažný návrh alebo všetky predložené súťažné návrhy a ukončiť súťaž bez výberu súťažného návrhu, bez ohľadu na to, či spĺňajú podmienky súťaže, rozhodnúť o ďalšom postupe v súťaži. Vyhlasovateľ o tejto skutočnosti bez zbytočného odkladu písomne upovedomí tých účastníkov súťaže, ktorí už podali súťažné návrhy. V prípade formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah je navrhovateľ oprávnený vyzvať účastníka súťaže na doplnenie alebo vykonanie opravy (časť D., bod 4 súťažných podmienok).

Náhrada nákladov

15. Účastníci súťaže nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži.

B. SÚŤAŽNÝ NÁVRH NA UZAVRETIE NÁJOMNEJ ZMLUVY

Náležitosti súťažného návrhu

1. Súťažný návrh na uzavretie nájomnej zmluvy musí obsahovať:
 - a) podpísaný návrh zmluvy (s vyplneným čl. I. Zmluvy a čl. VI. Zmluvy - výška navrhovanej sumy nájmu ročne/EUR bez DPH) – príloha č. 1 tejto výzvy;
 - b) písomný súhlas s podmienkami súťaže – príloha č. 2 tejto výzvy;

- c) oznámenie o určení kontaktných údajov (účastník súťaže uvedie kontaktnú osobu s uvedením jej mena a priezviska, telefónneho čísla a emailovej adresy; účastník súťaže ďalej uvedie vlastnú korešpondenčnú adresu určenú na doručovanie písomností súvisiacich so súťažou);
 - d) písomné vyhlásenie účastníka súťaže o vhodnosti nebytových priestorov na jeho účely, prípadne či nebytové priestory si vyžadujú stavebné úpravy – príloha č. 3 tejto výzvy;
 - e) doklad o úhrade finančnej zálohy účastníkom súťaže.
2. Ak súťažné podmienky v jednotlivom prípade neustanovujú inak, ku všetkým písomnostiam, **ktoré nie sú** vyhotovené v slovenskom jazyku, sa musí priložiť preklad vykonaný prekladateľom zapísaným v príslušnom zozname podľa zákona č. 382/2004 Z. z. o znalcoch, tlmočníkoch a prekladateľoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov; to sa nevzťahuje na listiny napísané v českom jazyku. Návrh zmluvy sa predkladá výlučne v origináli.

Návrh zmluvy - špecifikácia

3. Ustanovenia návrhu zmluvy v uvedené v prílohe 1 tejto výzvy sú záväzné a nemenné. Účastník súťaže je povinný doplniť iba nasledovné vyznačené údaje:
 - a) **identifikačné údaje** (v čl. 1 zmluvy a v podpisovej časti), pričom
 - ak je účastník súťaže zapísaný v inom ako obchodnom registri, uvedie zápis v inom registri;
 - ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa, popri údajoch uvedených v návrhu zmluvy uvedie obchodné meno, meno a priezvisko, ako aj rodné priezvisko, miesto podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, dátum narodenia, štátne občianstvo;
 - ak účastník súťaže niektorým z uvedených identifikačných údajov nedisponuje, možno ho z návrhu zmluvy vypustiť;
 - ak účastník súťaže nie je zapísaný v žiadnom registri, je povinný predložiť iný doklad, ktorý preukazuje jeho právnu subjektivitu.
 - b) **výšku** navrhovanej sumy nájmu ročne/EUR bez DPH v súlade so stanoveným minimálnym nájomným, ktoré je uvedené v časti A., bod 5 súťažných podmienok.
 - c) **podpis zmluvy** a uvedenie osoby, ktorá návrh zmluvy podpísala, tlačným písmom.
4. Návrh zmluvy musí byť podpísaný oprávnenou osobou (spravidla štatutárnym orgánom, ak je účastník súťaže právnickou osobou). Ak za účastníka súťaže koná splnomocnená osoba, k návrhu zmluvy sa priloží aj úradne osvedčené plnomocenstvo. Nájomnú zmluvu bude úspešný účastník súťaže podpisovať bezodkladne, najneskôr do 30 dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže.

Doručenie súťažného návrhu a viazanosť predloženým súťažným návrhom

5. Súťažný návrh možno predložiť vyhlasovateľovi výlučne v lehote určenej na predkladanie súťažných návrhov [časť A., bod 7 súťažných podmienok], a to osobne na adresu vyhlasovateľa (v pracovných dňoch od 9,00 h. do 14,00 h.) alebo prostredníctvom pošty na adresu vyhlasovateľa. V prípade doručovania súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia súťažného návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky na adresu vyhlasovateľa. Vyhlasovateľ opatrí doručený súťažný návrh podacou pečiatkou s vyznačením dátumu a času doručenia.
6. Súťažný návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením:
 - a) identifikačných údajov účastníka súťaže na zadnej strane zalepenej obálky;
 - b) označenia súťaže „NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – Nájom časti nebytových priestorov – Bufet“;
 - c) adresy vyhlasovateľa: Mestské služby mesta Trnava, Priemyselná 5, 91701 Trnava.
7. Účastník súťaže je oprávnený podať len jeden súťažný návrh. Predložený súťažný návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov [časť A., bod 7 súťažných podmienok].
8. Účastník súťaže je viazaný svojím súťažným návrhom až do ukončenia súťaže, najneskôr do písomného oznámenia o výsledkoch súťaže.

C. FINANČNÁ ZÁLOHA

Zloženie finančnej zálohy

1. Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť návratnú účastnícku zálohu – finančnú zálohu v stanovenej výške (časť A., bod 6 súťažných podmienok) prevodom na bankový účet IBAN: SK07 0200 0000 0000 0633 4212, s variabilným symbolom (VS) - identifikačné číslo (IČO) účastníka súťaže, prípadne iný jednoznačný identifikátor účastníka súťaže. Zložením finančnej zálohy sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa. Finančné prostriedky musia byť pripísané na účet vyhlasovateľa najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk. Zloženie finančnej zálohy je účastník súťaže povinný preukázať dokladom o úhrade, ktorý musí byť súčasťou predloženého súťažného návrhu.
2. Úspešnému účastníkovi súťaže bude táto záloha započítaná ako preddavok nájomného.
3. Žiaden z účastníkov súťaže nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte vyhlasovateľa, ktoré tvoria zálohu.
4. V prípade, že účastník súťaže, ktorý sa zúčastnil elektronickej aukcie podľa týchto podmienok súťaže, ponúkne najvyššiu sumu v tejto elektronickej aukcii a následne akýmkoľvek spôsobom zmarí uzatvorenie nájomnej zmluvy, záloha sa v takom prípade nevracia a bude použitá na úhradu nákladov spojených s realizáciou súťaže.
5. V prípade, že účastník súťaže, ktorý predložil jediný súťažný návrh a tento návrh bol vybraný ako najvhodnejší, akýmkoľvek spôsobom zmarí uzatvorenie nájomnej zmluvy, záloha sa v takom prípade nevracia a bude použitá na úhradu nákladov spojených s realizáciou súťaže.

6. V prípade, že účastník súťaže, ktorého súťažný návrh bol vybraný ako najvhodnejší, odstúpi od uzavretia nájomnej zmluvy, záloha sa v takom prípade nevracia a bude použitá na úhradu nákladov spojených s realizáciou súťaže.

Vrátenie finančnej zálohy

7. Neúspešným účastníkom súťaže bude záloha vrátená najneskôr do 30 dní od uzatvorenia zmluvy s úspešným účastníkom, ak ďalej nie je uvedené inak.
8. V prípade zrušenia súťaže bude záloha vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa zrušenia súťaže.

D. VÝBER NAJVHODNEJŠEJ PONUKY

Posúdenie splnenia súťažných podmienok

1. Posúdenie súťažných návrhov sa uskutoční komisionálne, na zasadnutí komisie stanovenej vyhlasovateľom (ďalej len ako „komisia“).
2. Komisia posúdi, či predložené súťažné návrhy zodpovedajú zverejnených súťažným podmienkam vyhlasovateľa a rozhodne, či súťažný návrh zaradí do vyhodnotenia. Súťažné návrhy, ktoré neboli doručené do uplynutia stanovenej lehoty [časť A., bod 7 súťažných podmienok], budú vyradené.
3. Komisia preskúma predložený súťažný návrh každého účastníka súťaže, či:
 - neobsahuje** žiadne obmedzenia alebo výhrady, ktoré sú v rozpore s požiadavkami a podmienkami uvedenými v týchto súťažných podmienkach,
 - obsahuje** všetky požadované doklady a dokumenty uvedené v časti B. súťažných podmienok a či účastník súťaže zložil finančnú zálohu podľa časti C. súťažných podmienok, ako aj či súťažný návrh spĺňa akékoľvek ďalšie náležitosti uvedené v súťažných podmienkach.
4. Ak súťažný návrh má len formálne nedostatky, najmä ak neobsahuje všetky požadované náležitosti, ktoré nie sú podstatného charakteru, vyhlasovateľ vyzve príslušného účastníka súťaže, aby v lehote do piatich pracovných dní od doručenia výzvy odstránil nedostatky súťažného návrhu.
5. Komisia vylúči súťažný návrh účastníka súťaže, ak:
 - a) v lehote na predkladanie súťažných návrhov nezložil finančnú zálohu podľa týchto súťažných podmienok;
 - b) súťažný návrh nespĺňa požadované náležitosti a podmienky uvedené v týchto súťažných podmienkach, alebo ak účastník súťaže neodstránil v stanovenej lehote nedostatky súťažného návrhu podľa časti D., bod 4 súťažných podmienok;
 - c) nepredložil požadované alebo platné doklady, alebo
 - d) poskytol nepravdivé, neúplné alebo skreslené informácie.
6. Vyhlasovateľ písomne oznámi účastníkovi súťaže jeho vylúčenie zo súťaže s uvedením dôvodu vylúčenia.
7. Po splnení podmienok súťaže postupujú účastníci súťaže do záverečnej fázy výberu nájomcu formou elektronickej aukcie.
8. V prípade, že do súťaže bude predložený len jeden súťažný návrh, ktorý zároveň spĺňa všetky podmienky súťaže, Komisia vyhodnotí predložený súťažný návrh ako najvhodnejší a odporučí schváliť predložený súťažný návrh.

Elektronická aukcia

9. Východisková suma nájomného pri elektronickej aukcii bude najvyššia suma z predložených súťažných návrhov.
10. Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené vo výzve na účasť v elektronickej aukcii, ktorá bude zaslaná každému účastníkovi súťaže e-mailom, ktorý účastník súťaže uviedol v dokumentoch tvoriacich prílohy k súťažnému návrhu.
11. Výzva na účasť v elektronickej aukcii bude zaslaná najneskôr do 10 pracovných dní po vyhodnotení súťažných návrhov Komisiou.
12. Kritériom výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu je najvyššia suma za prenájom ponúknutá v elektronickej aukcii.

E. SCHVÁLENIE NAJVHODNEJŠIEHO SÚŤAŽNÉHO NÁVRHU A OZNÁMENIE O VÝSLEDKU SÚŤAŽE

1. Komisia posúdi predložené návrhy v súlade so súťažnými podmienkami, v nadväznosti na výsledky elektronickej aukcie a vyberie najvhodnejší z predložených návrhov nájomnej zmluvy, ktorý predloží na odsúhlasenie primátorovi mesta, ktorý návrh vopred prerokuje v Mestskej rade mesta Trnava spolu s vyhodnotením súťaže a výberom najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy.
2. Súťaž končí schválením najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy primátorom mesta Trnava v súlade s bodom 1 tejto časti súťažných podmienok.
3. Vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu, najneskôr do 10 dní po ukončení súťaže oznámi písomne víťaznému uchádzačovi prijatie jeho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy a upovedomí účastníkov obchodnej verejnej súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli, resp. oznámi všetkým účastníkom obchodnej verejnej súťaže zrušenie obchodnej verejnej súťaže. S víťazným záujemcom uzatvorí nájomnú zmluvu.

V Trnave dňa 26.4.2023

Ing. Andrea Tomašovičová
riadiateľka

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená v súlade so zákonom č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej aj ako „zákon o nájme“)
(ďalej len „zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

| | |
|--------------------------------|--------------------------------------|
| Prenajímateľ: | Mestské služby mesta Trnava |
| Sídlo: | Priemyselná 5, 917 01 Trnava |
| Štatutárny orgán: | Ing. Andrea Tomašovičová, riaditeľka |
| IČO: | 00598135 |
| DIČ: | 2021190963 |
| Bankové spojenie: | Všeobecná úverová banka, a.s. |
| IBAN: | SK07 0200 0000 0000 0633 4212 |
| (ďalej len ako „prenajímateľ“) | |

a

Nájomca:
Sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO:
DIČ:
Bankové spojenie :
IBAN:
Zápis:
(ďalej len ako „nájomca“)
(prenajímateľ a nájomca spoločne aj ako „zmluvné strany“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

1. Prenajímateľ je príspevková organizácia zriadená Mestom Trnava a samostatnou právnickou osobou, ktorý podpisom tejto zmluvy vyhlasuje, že má plnú právnu subjektivitu a spôsobilosť právne konať a že je oprávnený zaväzovať sa podľa tejto zmluvy a plniť si záväzky z nej vyplývajúce.
2. Prenajímateľ je správcom stavby nachádzajúcej sa na nehnuteľnosti v Slovenskej republike, v katastrálnom území Modranka, okres Trnava, obec Trnava, zapísanej na liste vlastníctva č. 2736 ako stavba so súpisným číslom 5914, označená ako stavba, posilňovňa, kolkáreň, nachádzajúca sa na prvom nadzemnom podlaží, postavená na pozemku C-KN parc. č. 1200 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1430 m², ktorej vlastníkom je Mesto Trnava a v ktorej sa nachádzajú nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu (ďalej aj ako „Nehuteľnosť“).

Článok III. Predmet zmluvy a nájmu

1. Predmetom tejto zmluvy je prenechanie predmetu nájmu prenajímateľom nájomcovi do dočasného odplatného užívania za dohodnuté nájomné a dohodnutých podmienok a úprava vzájomných práv a povinností zmluvných strán.
2. Predmetom nájmu podľa tejto zmluvy sú nebytové priestory situované v Nehuteľnosti na prvom nadzemnom podlaží s podlahovou plochou o výmere **34,80 m²** (prevádzka bufetu – 26,32 m² + sociálne zariadenie – 8,48 m²) (ďalej len "predmet nájmu").

Článok IV. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného odplatného užívania za účelom *prevádzkovania gastro prevádzky/rýchleho občerstvenia (predaj potravín, jedla, nealkoholických nápojov a alkoholických nápojov do obsahu alkoholu 4,5%, bez možnosti umiestniť na predmete nájmu výherné automaty)*.
2. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto dohody a všeobecne záväznými právnymi predpismi.
3. Zmluvné strany spoločne vyhlasujú, že nemajú pochybnosti o tom, čo je účelom nájmu podľa tejto zmluvy a považujú účel nájmu za jednoznačne určený. Predmet nájmu je pre účely nájmu pre nájomcu vyhovujúci.
4. Nájomca nie je oprávnený používať predmet nájmu na iný účel než je uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy. V prípade porušenia povinnosti podľa tohto odseku je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť.
5. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktoré si predmet nájmu prenajal.

Článok V. Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od **1.6.2023** (*presný termín sa určí s ohľadom na dátum ukončenia súťaže*).

Článok VI. Nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom

1. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné vo výške **EUR/rok** (slovomeur) (ďalej aj ako „nájomné“). (*doplní uchádzač*)
2. Nájomca sa zaväzuje platiť **nájomné mesačne** v pomernej výške ročného nájomného v súlade s ods. 1 tohto článku zmluvy
Nájomné bude splatné mesačne, na základe faktúry vystavenej prenajímateľom nájomcovi, so splatnosťou 15 dní odo dňa vystavenia faktúry. Prenajímateľ môže vystaviť nájomcovi faktúru za predchádzajúci kalendárny mesiac najskôr v prvý deň nasledujúceho kalendárneho mesiaca.
3. Prenajímateľ v zmysle článok 10 ods. 1 písm. c) VZN č. 514 každoročne upraví výšku nájomného o percento oficiálne oznámenej inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok s účinnosťou od 1. júla kalendárneho roka. Výška nájomného podľa prvej vety sa neupraví v prípade deflácie alebo nulovej hodnoty inflácie. Novú výšku nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne úradným listom.
4. Ak dôjde k zvýšeniu výšky nájomného podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, nájomca je povinný vyrovnať rozdiel medzi prípadným zvýšeným nájomným a realizovanou platbou nájomného v najbližšej nasledujúcej platbe nájomného. Ak dôjde k zníženiu výšky nájomného podľa ods. 3 tohto článku zmluvy, nájomca uhradí najbližšiu nasledujúcu platbu nájomného zníženú o sumu, o ktorú uhradil na nájomnom viac v porovnaní s novou výškou nájomného.
5. Zmluvné strany sa ďalej v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov dohodli na cene poplatkov za služby spojené s nájmom (poplatok za odber vody a stočné, odberatú elektrickú energiu a odber plynu) spôsobom ich platenia a splatnosti v súlade s ods. 6 až 8 tohto článku zmluvy.
6. Nájomca je povinný zabezpečiť si odber vody a úhradu stočného, elektrickej energie a plynu prostredníctvom tretej osoby – ŠK Modranka, kolkársky oddiel a ŠK Trnava-Modranka, ktorí sú výhradnými odberateľmi energií v Nehnuteľnosti.
7. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedeného v článku I. zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platby nájomného môže prenajímateľ požadovať za každý deň omeškania aj úrok z omeškania z dlžnej sumy nájomného vo výške stanovenej podľa osobitných právnych predpisov platnými k prvému dňu omeškania.
9. Finančná zábezpeka zložená pri obchodnej verejnej súťaži vo výške **385,08 EUR** bude slúžiť ako preddavok nájomného podľa ods. 1 tohto článku zmluvy. Zábezpeka bude zohľadnená vo faktúrach vystavených prenajímateľom. Nájomca nemá nárok na výplatu úrokov z peňažných prostriedkov zložených na účte prenajímateľa, ktoré tvoria zábezpeku.

Článok VII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené;
 - b) umožniť vstup do predmetu nájmu osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu, či parkovaniu, toto povolenie zabezpečiť;
 - c) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
2. Prenajímateľ je oprávnený:
 - a) v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete nájmu alebo na zdraví vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Prenajímateľ bude o takomto vstupe nájomcu bezodkladne informovať;
 - b) kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode poverenej osoby nájomcu s výnimkou ods. 1 písm. a) tohto článku zmluvy;
 - c) mať náhradné kľúče od prenajatých priestorov k dispozícii počas celej doby trvania nájmu v počte jeden kus. Prenajímateľ je povinný chrániť náhradné kľúče pred ich krádežou alebo stratou, pričom v prípade takejto skutočnosti je povinný o nej bez zbytočného odkladu informovať nájomcu a na vlastné náklady zabezpečiť výmenu zámku k predmetu nájmu a odovzdanie potrebného počtu vyhotovení nových kľúčov nájomcovi.
3. Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo záloh za služby spojené s nájmom uplatní úrok z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo:
 - a) zmeniť výšku nájomného a cenu služieb spojených s nájmom v súvislosti so zmenou právnych predpisov, na základe ktorých sa určuje,
 - b) každý rok upraviť výšku nájmu podľa inflačného koeficientu stanoveného Štatistickým úradom SR.
 - c) Prenajímateľ si vyhradzuje právo odmietnuť vykonanie bežných údržbárskych prác v predmete nájmu, ak má nájomca nedoplatok na nájomnom alebo na zálohových platbách za služby spojené s nájmom až do doby ich vyrovnania.

Článok VIII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje
 - a) dodržiavať túto zmluvu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všetky všeobecne záväzné právne predpisy Slovenskej republiky. Zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava a všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné;
 - b) platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky za služby spojené s nájmom v dohodnutých termínoch splatnosti;
 - c) protokolárne prevziať predmet nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa o tento tak, aby na ňom nevznikla škoda a po skončení doby nájmu vrátiť protokolárnym odovzdaním predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie;
 - d) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti vznikla;
 - e) oznámiť prenajímateľovi každú škodu spôsobenú na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu;
 - f) nahradiť prenajímateľovi každú škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na Predmete nájmu zanedbaním povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, ako aj za škodu na predmete nájmu spôsobenú z nedbanlivosti alebo z porušenia platných právnych predpisov Slovenskej republiky;
 - g) chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu;
 - h) udržiavať nepretržite počas celej doby nájmu predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote a upratovať prenajaté priestory;
 - i) zodpovedať za užívanie predmetu nájmu v súlade s predpismi o bezpečnosti práce, o ochrane zdravia a predpismi hygieny a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - j) dodržiavať v predmete nájmu všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a súvisiacich predpisov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - f) umožniť písomne povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly;
 - i) prevádzkovať predmet nájmu tak, aby prevádzkovaná činnosť nenarušovala činnosť a chod prenajímateľa alebo iných nájomcov v objekte;
 - j) používať všetky zariadenia v predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť alebo plyn. V takomto prípade, je nájomca povinný mať k dispozícii vždy platné revízne správy potvrdené príslušným revíznym technikom. Nájomca znáša všetky škody, ktoré vznikli porušením týchto povinností;
 - k) zdržať sa pri užívaní predmetu nájmu konania v rozpore s dobrými mravmi, napríklad predávať výrobky s vyobrazením, ktoré by mohlo ohrozovať mravnosť mládeže alebo akokoľvek inak používať takéto vyobrazenie;
 - l) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval návštevníkov alebo prenajímateľa alebo čím by vážne ohrozoval výkon ich práv. Preto napríklad nesmie nad mieru primeranú pomerom obťažovať ich hlukom, prachom, popolčekom, dymom, plynmi, parami, pachmi, pevnými a tekutými odpadmi, svetlom, tienením a vibráciami a pod;
 - m) zdržať sa umiestňovania akejkoľvek reklamy na Predmete nájmu a prislúchajúcich plochách, pokiaľ nemá predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Rovnako je povinný zdržať sa používania alebo rozširovania akýchkoľvek reklamných alebo propagačných bannerov, plagátov, predmetov, či iných takýchto materiálov;
 - n) zabezpečovať bežné opravy a údržbu súvisiacu s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu na vlastné náklady. Nájomca je povinný v súlade s § 5 ods. 3 zákona o nájme uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, a to maximálne do výšky 260 eur na jednotlivú opravu. Ostatné opravy, údržbu a technický servis presahujúce sumu 260 eur na jednotlivú opravu ako aj opravy zabudovaných vecí (elektrické osvetlenie, kúrenie, voda a pod.) vykonáva prenajímateľ na vlastné náklady;
 - o) vykonávať stavebné úpravy len s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, resp. Mestskej rady mesta Trnava a v súlade so stavebným zákonom. Pri stavebných úpravách spojených so zmenou projektu skutočného vyhotovenia stavby je nájomca povinný dodať novú projektovú dokumentáciu v elektronickej verzii zachytávajúcu túto zmenu aj za jednotlivé profesie dotknuté zmenou a to na vlastné náklady do 30 dní od ukončenia rekonštrukcie;
 - p) poskytnúť kedykoľvek prístup prenajímateľovi na predmet nájmu (po predchádzajúcom ozname zo strany prenajímateľa) z dôvodu kontroly plnenia účelu tejto zmluvy a všetkých povinností špecifikovaných v tejto zmluve. O prípadnom porušení povinností bude spísaný záznam. Oboznámenie sa s obsahom záznamu nájomca potvrdí podpisom. Ak nájomca odmietne podpísať záznam, má sa za to, že sa so záznamom oboznámil;
 - q) v prípade, ak sa na predmete nájmu nenachádza žiadna zodpovedná osoba, pred opustením predmetu nájmu uzavrieť predmet nájmu, zabezpečiť veci proti odcudzeniu a zabezpečiť vypnutie všetkých elektrických spotrebičov a ostatných zariadení;
 - r) v prípade porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 200 eur za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote stanovenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.
2. Nájomca berie na vedomie, že:
 - a) predmet nájmu sa odovzdáva bez vybavenia určeného na účel využitia v zmysle článku IV. tejto zmluvy. Vybavenie na účel využitia uvedený v článku IV. tejto zmluvy (napojenie k odberu elektrickej energie, príslušná úprava interiéru vo forme drobných stavebných úprav) si zabezpečí na vlastné náklady a zodpovednosť nájomca;

- b) prevádzka nájomcu musí byť nefajčiarska a nájomca nie je oprávnený predávať tabak a tabakové výrobky a poskytovať tovary a služby, ktoré sú v rozpore s článkom IV. ods. 1 tejto zmluvy. V celom predmete nájmu musí byť zákaz fajčiť;
- c) prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z predmetu nájmu;
- d) si môže na vlastné náklady predmet nájmu a zariadenie sa v ňom nachádzajúce poistiť;
- e) je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky len so súhlasom prenajímateľa;
- f) nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť;
- g) nesmie užívať iné priestranstvo ako je predmet nájmu (s výnimkou prechodu na predmet nájmu), a to ani na účely odkladania tovaru, materiálu alebo parkovanie áut, pokiaľ nie je medzi stranami dohodnuté inak;
- h) že všetky práva a povinnosti v súvislosti s vykonávaním činnosti uvedenej v článku IV. tejto zmluvy, plní a vystupuje ako nájomca a v právnych vzťahoch s tretími osobami samostatne.

Článok IX. Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu v súlade s ustanoveniami tejto zmluvy. Predmetom protokolu a odovzdania a prevzatí predmetu nájmu je aj vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomca je povinný k dátumu ukončenia nájomného vzťahu predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať prenajímateľovi.
3. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený uskutočniť vypratanie predmetu nájmu v súlade s článkom XI. tejto zmluvy.

Článok X. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah založený touto zmluvou zaniká:
 - a) dohodou,
 - b) výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
 - c) odstúpením od tejto zmluvy,
 - d) spôsobom uvedenom v § 14 zákona o nájme.
2. Účinnosť tejto zmluvy na základe písomnej dohody zmluvných strán sa ukončí dňom uvedeným v tejto dohode. Pokiaľ bude účinnosť tejto zmluvy ukončená dohodou, stanovenie spôsobu vysporiadania vzťahov vzniknutých na základe tejto zmluvy tvorí podstatnú náležitosť dohody o ukončení účinnosti tejto zmluvy.
3. Každá zmluvná strana je oprávnená túto zmluvu vypovedať písomnou výpoveďou. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať túto zmluvu podľa ods. 4 tohto článku zmluvy a nájomca podľa ods. 5 tohto článku zmluvy.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu ak nájomca:
 - a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
 - b) vykoná stavebné úpravy bez súhlasu prenajímateľa,
 - c) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - d) prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
 - e) napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
 - f) bez udania dôvodu.
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu ak
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona o nájme,
 - d) bez udania dôvodu.
6. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa ods. 4 písm. a) až e) a ods. 5 písm. a) až c) tohto článku zmluvy je jednomesačná a podľa ods. 4 písm. f) a ods. 5 písm. d) je trojmesačná. Výpovedné lehoty začínajú plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca
 - a) nepredloží notársku zápisnicu v lehote uvedenej v článku XII. ods. 2 tejto zmluvy,
 - b) užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel,
 - c) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v ods. 4 tohto článku zmluvy,
 - d) napriek výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
8. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

Článok XI. Ďalšie dojednania

1. Zmluvné strany sa zaväzujú, že si budú poskytovať súčinnosť pri plnení záväzkov z tejto zmluvy a navzájom sa budú včas informovať o všetkých skutočnostiach potrebných pre ich spoluprácu podľa tejto zmluvy.

2. Zmluvné strany sa zaväzujú písomne si oznámiť každú zmenu týkajúcu sa účtovných alebo daňových údajov najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zmeny. Zmluvná strana, ktorá túto povinnosť nesplní, zodpovedá druhej zmluvnej strane v plnej výške za škodu, ktorá jej v dôsledku toho vznikla.
3. Nájomca je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50 EUR za každý, aj začatý deň omeškania s porušením povinnosti riadne a včas odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu podľa článku IX. zmluvy. V prípade, ak prenajímateľ uskutoční vypratanie podľa článku IX. ods. 3 tejto zmluvy, zmluvná pokuta sa jednorazovo zvyšuje o sumu 200 EUR.
4. Zmluvné strany sa v súlade s ust. § 545 ods. 2 Občianskeho zákonníka dohodli, že prenajímateľ je oprávnený požadovať od nájomcu náhradu škody spojenú s porušením niektorej z povinností, na ktoré sa vzťahuje zmluvná pokuta podľa tohto článku zmluvy, vo výške presahujúcej výšku dohodnutej zmluvnej pokuty.
5. Skončením nájmu, odstúpením od tejto zmluvy, resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu.

Článok XII. Notárska zápisnica

1. Nájomca sa v súlade s čl. 10 ods. 1 písm. d) VZN č. 514 zaväzuje, že v prípade neuhradenia dlžnej čiastky na nájomnom súhlasí s vykonaním exekúcie vypratáním z nebytových priestorov na jeho náklady. Vykonaťelným titulom pre vykonanie exekúcie vypratáním je notárska zápisnica.
2. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť a do 14 dní od podpísania tejto zmluvy predložiť prenajímateľovi notársku zápisnicu podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 a nasl. zákona č. 233/1995 Z. z. o súdnych exekútoroch a exekučnej činnosti (Exekučný poriadok) a o zmene a doplnení ďalších zákonov v znení neskorších predpisov, ktorej neoddeliteľnou súčasťou bude táto zmluva. Notárska zápisnica bude obsahovať:
 - a) vyhlásenie o súhlase nájomcu s výkonom exekúcie na celý jeho majetok pre prípad neplnenia záväzkov vyplývajúcich z nájomnej zmluvy, týkajúcich sa úhrady nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s predmetom nájmu;
 - b) vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonaním exekúcie vypratáním prenajatého nebytového priestoru na jeho náklady pre prípad, že nájomca prenajímateľovi neodovzdá predmet nájmu najneskôr v deň skončenia nájmu;
 - c) vyhlásenie o súhlase nájomcu s jej vykonaťelnosťou.
3. Notárska zápisnica sa v súlade s týmto článkom zmluvy predkladá aj pri zmene nájomného vzťahu spojeného so zmenou predmetu nájmu, zmluvnej strany alebo so zmenou doby nájmu.

Článok XIII. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
2. Zmena tejto zmluvy je možná len písomnou dohodou zmluvných strán, a to vo forme očíslovaného dodatku.
3. V prípade, ak niektoré ustanovenie tejto zmluvy je alebo sa stane neplatným alebo neúčinným, nedotýka sa to ostatných ustanovení tejto zmluvy, ktoré zostávajú platné a účinné. Zmluvné strany sa v takom prípade zaväzujú dodatkom k tejto zmluve nahradiť neplatné alebo neúčinné ustanovenie ustanovením platným alebo účinným znením, ktoré čo najlepšie zodpovedá pôvodne zamýšľanému účelu ustanovenia neplatného alebo neúčinného. Do uzavretia takéhoto dodatku platí zodpovedajúca právna úprava všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
4. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle www.crz.gov.sk.
5. Zmluva je vyhotovená v piatich rovnopisoch s platnosťou originálu, pričom prenajímateľ obdrží tri vyhotovenia a nájomca dve vyhotovenia.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.
7. Notárska zápisnica predložená dňa
8. Táto zmluva bola zverejnená dňa

V Trnave dňa

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

Ing. Andrea Tomašovičová
riaditeľka

Súhlas
so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže

Predkladateľ súťažného návrhu (meno, priezvisko, obchodné meno)

.....

Sídlo/trvalý pobyt (adresa)

.....

svojim podpisom vyjadrujem súhlas so súťažnými podmienkami obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší súťažný návrh nájomnej zmluvy na nájom časti nebytových priestorov – bufet – Areál zdravia Modranka s plochou spolu **34,80 m²**.

V dňa

.....
podpis predkladateľa súťažného návrhu

Písomné vyhlásenie účastníka súťaže o vhodnosti nebytových priestorov na jeho účely

Účastník súťaže (názov, adresa, IČO):

.....

Na základe obhliadky uskutočnenej dňa, ktorou sme si boli obhliadnuť nebytové priestory o celkovej výmere 34,80 m² nachádzajúce sa v Areáli zdravia Modranka Vám oznamujeme, že uvedený nebytový priestor **vyhovuje / nevyhovuje*** pre naše zámery.

Nebytový priestor **vyžaduje / nevyžaduje*** stavebné úpravy.

Prílohy, ktoré musí účastník súťaže predložiť spolu s týmto vyhlásením tvorí:

1. zdôvodnenie potreby stavebných úprav – či sú potrebné z dôvodu užívateľnosti nebytových priestorov alebo z pohľadu účastníka súťaže pre jeho účel využitia,
2. približný rozsah stavebných úprav,
3. približný rozpočet stavebných úprav (uviesť podľa položiek - CENKROS),
4. približná doba rekonštrukcie.

Účastník súťaže, v prípade potreby stavebných úprav, predloží tieto podklady spolu so súťažným návrhom v zmysle súťažných podmienok.

Dátum:

Podpis záujemcu:

*nehodiace sa, prečiarknite