

**STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska č. 16, 917 32 Trnava**

**v zastúpení Majetkovou komisiou pri MZ v Trnave**

### **v y h l a s u j e**

podľa § 9 ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a ďalších ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

### **OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ**

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov. Prenájom nebytových priestorov sa uskutočňuje v súlade s platným VZN č. 514, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu zverený v znení platných doplnkov, za týchto súťažných podmienok :

#### **A) Predmet prenájmu:**

- **prenájom** nebytových priestorov o celkovej výmere 3,77 m<sup>2</sup>, na prízemí v nehnuteľnosti na ul. Trhová 2 v Trnave, súp. č. 243, zapísanej na LV č. 5000, parcela č. 707/4, 706/2, 673/1
- **účel využitia** – bez určenia účelu, pričom objekt nemôže slúžiť na prevádzkovanie hazardných hier a v prípade, ak by bol nebytový priestor alebo jeho časť využívaný na reštauračné účely, musí byť výlučne nefajčiarsky (bez vymedzenia fajčiarskej časti a bez umiestnenia výherných hracích automatov)
- prípadné stavebné úpravy musia byť vopred odsúhlasené príslušným orgánom mesta Trnava
- drobné stavebné opravy, napr. opravy sanitárnych zariadení, elektrických zariadení, údržba dverí, kovaní, zámkov, žalúzií, podláh, bielenie stien a obnova náterov a pod. si nájomca zabezpečí na vlastné náklady
- minimálna východisková cena: **425,90 eur/rok**

*Poznámka:*

*(Minimálna výška nájomného za prenájom nebytových priestorov je určená v zmysle čl. 5, VZN č. 514 v platnom znení o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava.)*

#### **B) Zásady obsahu nájomnej zmluvy, na ktorých STEFE Trnava, s.r.o. trvá:**

##### **I.**

##### **Zmluvné strany**

STEFE Trnava, s.r.o. Františkánska 16, 917 32 Trnava

IČO: 36 277 215

DIČ: 202 209 7011

IČ DPH: SK 2022097011

zastúpená konateľmi - JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA

Ing. Ondrejom Borguľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave,

odd. Sro, vložka číslo: 17769/T

(ďalej len „prenajímateľ“)

##### **Nájomca :**

/ak je právnická osoba/

Obchodné meno :

Sídlo :

IČO :

Štatutárny zástupca :

Zápis do OR :

č. účtu :

(ďalej len „nájomca“)

##### **Nájomca :**

/ak je fyzická osoba – živnostník/

Obchodné meno :

Miesto podnikania :

IČO :

Zápis do príslušného registra :

č. účtu :

## II. Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor o celkovej výmere 3,77 m<sup>2</sup>, nachádzajúci sa na prízemí v nehnuteľnosti na ul. Trhová 2 v Trnave, súp. č. 243, zapísanej na LV č. 5000, parcela č. 707/4, 706/2, 673/1.  
Predmetný nebytový priestor je vo vlastníctve mesta Trnava a v správe prenajímateľa.  
Funkčné členenie nebytových priestorov je uvedené v splátkovom kalendári úhrady nájomného, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ bude nájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie dojednaných služieb spojených s užívaním prenajatých nebytových priestorov. Preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru sú uvedené v splátkovom kalendári, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

## III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené priestory užívať na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva mesta Trnava č. .... zo dňa ..... a výsledkov obchodnej verejnej súťaže za účelom zriadenia.....(doplní súťažiaci – pokiaľ bude chcieť prevádzkovať reštauračné služby, priestory musia byť určené výlučne pre nefajčiarov a bez umiestnenia výherných automatov)

*\* (nehodiace škrtnúť, doplniť podrobnejšie využitie uvedených možností)*

## IV. Doba nájmu

Nájom nebytových priestorov sa uzatvára na dobu **neurčitú** **odo dňa predloženia notárskej zápisnice.**

## V. Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nebytový priestor vo výške

eur/rok
---------

*(Vyplní záujemca o prenájom pričom navrhované nájomné nemôže byť nižšie ako v bode A, podľa príslušného účelu nájmu).*

2. Nájomné je stanovené dohodou v súlade so znením VZN č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava a návrhu nájomcu v rámci obchodnej verejnej súťaže. Mesačné nájomné je určené v Splátkovom kalendári úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý tvorí Prílohu č. 1 tejto zmluvy.
3. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ bude každoročne upravovať výšku nájomného po vydaní Príkazu primátora mesta Trnava, ktorým sa upravujú sadzby nájomného pre príslušný rok od 1. 7. bežného roka o mieru inflácie spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok.
4. Úpravu výšky nájomného vykoná každoročne prenajímateľ písomne formou nového Splátkového kalendára úhrady nájomného za nebytový priestor, ktorý bude tvoriť ďalšiu neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

## VI. Plnenia poskytované s nájmom

1. Výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia – spotrebu energií a služieb je uvedená v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich

s užívaním nebytového priestoru, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.

2. Výšku mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru má prenajímateľ právo zmeniť, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov, alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Úpravu výšky mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru vykoná prenajímateľ písomne, formou nového Splátkového kalendára úhrady preddavkov za dodávku tovarov a služieb, ktorý bude tvoriť ďalšiu neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania.

## VII.

### Platobné podmienky

1. Nájomné je splatné do 3. dňa bežného mesiaca na základe platného Splátkového kalendára úhrady nájomného za nebytový priestor. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN: **SK43 5600 0000 0010 0248 1025** s uvedením variabilného symbolu.
2. Preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru sú splatné do 5. dňa bežného mesiaca podľa podmienok stanovených v Splátkovom kalendári úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru. Nájomca uhradí preddavky bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banka Slovensko, a.s., IBAN : **SK08 5600 0000 0010 0248 9027** s uvedením variabilného symbolu.
3. Úhrady nájomného a preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru sa považujú za splnené pripísaním predpísanej sumy na vyššie uvedené účty.
4. V prípade omeškania s platbami podľa čl. VII. bodu 1 a 2, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorého výšku ustanovuje § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

## VIII.

### Povinnosti zmluvných strán

1. Ak nie je dohodnuté inak, prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie a v tomto stave ho udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytového priestoru spojené.
2. Nájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytového priestoru a že ho preberá v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu dohodnutého v čl. III tejto zmluvy.
3. Nájomca je povinný v prenajatom nebytovom priestore zabezpečovať drobné opravy sanitárnych zariadení, elektrických zariadení, údržbu okien, dverí, kovaní, zámkov, roliet a podláh vo prenajatom nebytovom priestore na vlastné náklady, bielenie stien a obnovu náterov, ako aj uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytových priestorov v súlade s ustanovením § 5 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potreby opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá neplnením týchto povinností vznikla.
5. Nájomca je povinný na základe výzvy prenajímateľa sprístupniť nebytový priestor na vykonanie obhliadky.
6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len na základe súhlasu Mestskej rady mesta Trnava.
7. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez predchádzajúceho súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava.
8. Nájomca môže vykonávať stavebné úpravy len s predchádzajúcim súhlasom Mestskej rady

mesta Trnava, resp. prenajímateľa a v súlade so stavebným zákonom.

9. Nájomca je povinný oznámiť akúkoľvek zmenu v osobe nájomcu prenajímateľovi v lehote do 60 dní od jej uskutočnenia. V prípade, že dôjde k zmene v osobe nájomcu z titulu právneho nástupníctva, zoberie prenajímateľ takúto zmenu na vedomie.
10. Prevod nájmu založeného touto zmluvou na tretiu osobu odlišnú od nájomcu, je možný iba po predchádzajúcom súhlase príslušného orgánu mesta Trnava.
11. Ku dňu skončenia nájmu je nájomca povinný prenajatý priestor uviesť do užívania schopného stavu, minimálne v rozsahu pôvodného stavu s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak nebude dohodnuté inak a v takomto stave ho odovzdať prenajímateľovi.
12. Poistenie nebytového priestoru v rozsahu majetku nájomcu si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
13. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, za ochranu pred požiarimi v prenajatých nebytových priestoroch v plnom rozsahu podľa príslušných právnych a technických noriem.
14. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich z príslušných ustanovení zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi.
15. Nájomca je povinný zabezpečovať si v prenajatých nebytových priestoroch odborné prehliadky (elektrické zariadenia a spotrebiče, plynové zariadenia a spotrebiče, hasiace prístroje, atď.) vyhradených technických zariadení v súlade s platnou legislatívou na vlastné náklady.
16. Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia v súlade s platnými právnymi predpismi a normami, vrátane zákona č. 124/2006 Z. z. a vyhl. 508/2009 Z. z. a nesmie ohrozovať bezpečný a bezporuchový chod majetku vlastníka, ako aj bezpečnosť všetkých osôb zdržujúcich sa v prenajatých nebytových priestoroch. Nájomca bude niesť výlučnú zodpovednosť za bezpečnosť a ochranu zdravia v predmete nájmu, ako aj za bezpečnosť práce vlastných zamestnancov počas celej doby platnosti nájmovej zmluvy.

## **IX.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytových priestorov skončí :
  - a) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu,
  - b) písomnou výpoveďou, ktorú môžu dať prenajímateľ i nájomca bez udania dôvodu.
2. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca berie na vedomie, že i po skončení nájmu je povinný platiť všetky poplatky súvisiace s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania nebytových priestorov.

## **X.**

### **Vypratanie nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu, nájomca súhlasí s výkonom rozhodnutia vypratáním nebytových priestorov na svoje náklady, ak neodovzdá nebytové priestory najneskôr v posledný deň výpovednej lehoty alebo skončenia nájmu.
2. Titulom pre výkon rozhodnutia bude notárska zápisnica, ktorú je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy a ktorá bude tvoriť neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy.

## **XI.**

### **Odobzanie a prevzatie nebytových priestorov**

Prenajímateľ fyzicky odovzdá a nájomca prevezme nebytové priestory na základe osobitného preberacieho konania, zrealizovaného do 5 dní od predloženia notárskej zápisnice prenajímateľovi, o čom dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetných nebytových priestorov do užívania.

## **XII. Osobitné dojednania**

1. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy je notárska zápisnica, ktorá bude obsahovať vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonateľnosťou notárskej zápisnice podľa 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 s vypratáním nebytových priestorov.
2. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle.
3. Ak nájomca notársku zápisnici nepredloží v lehote dohodnutej v čl. X. ods. 2 tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený odstúpiť od zmluvy a zmluva sa od začiatku ruší.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná korešpondencia sa bude zasielať na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámi druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade, ak ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote, odmietne prevziať alebo bude ako adresát neznámy, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane.
5. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov berie nájomca na vedomie, že prenajímateľ spracúva jeho osobné údaje za účelom plnenia tejto zmluvy a za účelom zverejnenia zmluvy a po jej ukončení ich bude prenajímateľ uchovávať na obdobie podľa príslušných právnych predpisov o správe registratúry. Akúkoľvek zmenu osobných údajov je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.

## **XIII. Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
2. Zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
3. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je Splátkový kalendár úhrady nájomného za nebytový priestor /Príloha č. 1/, Splátkový kalendár úhrady preddavkov za spotrebu energií a služieb spojených s užívaním nebytového priestoru /Príloha č. 2/, zoznam drobných opráv /príloha č. 3/, pôdorys nebytových priestorov a notárska zápisnica.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami. Zmluva nadobúda účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení na webovom sídle spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o. .
5. Zmluvné strany prehlasujú, že Zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.

Prenajímateľ prevzal notársku zápisnicu dňa : *dátum bude doplnený po predložení notárskej zápisnice*

Táto zmluva bola zverejnená na webovom sídle spoločnosti STEFE Trnava s.r.o. dňa : *(vyplní STEFE Trnava, s.r.o. po zverejnení zmluvy, zmluva bude zverejnená po doručení notárskej zápisnice do 5 dní)*

### **C) Spôsob podávania súťažných návrhov**

Súťažný návrh v zmysle návrhu nájomnej zmluvy sa podáva v písomnej forme. Záujemca o prenájom nebytových priestorov môže predložiť len jednu ponuku. Návrh nájomnej zmluvy musí byť podpísaný predkladateľom súťažného návrhu.

**Prílohou návrhu nájomnej zmluvy je:**

- *doklad o zaplatení zálohy,*
- *súhlas so súťažnými podmienkami,*
- *písomné vyhlásenie záujemcu o vhodnosti nebytových priestorov na jeho účely, prípadne či si nebytové priestory vyžadujú stavebné úpravy*

- *právnická osoba doloží originál alebo kópiu výpisu z obchodného registra – nie starší ako 3 mesiace,*
- *v prípade fyzickej osoby – živnostníka – kópiu výpisu zo živnostenského registra*
- *e-mailová adresa a telefonický kontakt*

*Doloženie neaktuálneho, alebo nepravdivého výpisu z OR sa bude považovať za snahu navrhovateľa uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a bude znamenať vylúčenie navrhovateľa zo súťaže.*

#### **D) Lehota na podávanie súťažných návrhov**

Písomný súťažný návrh je potrebné doručiť v písomnej forme na adresu :

STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska č. 16, 917 32 Trnava,

alebo osobne na recepciu spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o., **najneskôr do 21.05.2021 do 13,00 hod.** v uzatvorenej obálke s výrazným označením:

**„Verejná obchodná súťaž – neotvárať“**

**Prenájom nebytových priestorov – v objekte na ul. Trhová 2 v Trnave**

Navrhovateľ je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s návrhom uviesť **svoju úplnú adresu** a prelepenú časť obálky vlastnoručne **podpísať**.

#### **E) Termín vyhodnotenia súťažných návrhov**

- Vyhodnotenie súťažného návrhu sa uskutoční komisionálne na zasadnutí majetkovej komisie MZ dňa 25.05.2021, ktoré je neverejné.
- Majetková komisia na svojom zasadnutí rozhodne :
  1. o schválení, resp. neschválení najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy,
  2. o výbere nájomcu formou elektronickej aukcie

#### **Alternatíva č. 2 :**

- Po splnení podmienok obchodnej verejnej súťaže postupujú predkladatelia písomných súťažných návrhov do záverečnej fázy výberu nájomcu formou elektronickej aukcie.
- Výhodisková cena pri záverečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii bude najvyššia ponúknutá cena za prenájom z predložených písomných ponúk.
- 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 15 dní od zasadnutia majetkovej komisie

Kritériom pri oboch alternatívach výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy je najvyššia cena za prenájom.

#### **F) Lehota na vyhlásenie výsledkov súťaže**

Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže v termíne do 15 dní od vyhodnotenia súťaže.

#### **G) Záloha**

- Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť zálohu vo výške **100 eur** prevodom na účet mesta Trnava, č. účtu (IBAN) **SK43 5600 0000 0010 0248 1025**, variabilný symbol 20202020, najneskôr do konca lehoty na podanie návrhov. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zálohy sa rozumie deň jej pripísania na účet mesta Trnava.

- Víťazovi súťaže podľa alternatívy č. 1 i podľa alternatívy č. 2 (elektronická aukcia) bude zaplatená finančná záloha započítaná na úhradu ceny za prenájom.
- Nevybraným súťažiacim bude záloha vrátená najneskôr do 15 dní po termíne ukončenia elektronickej aukcie.
- *V prípade, že víťaz súťaže odstúpi od uzatvorenia nájomnej zmluvy, finančná záloha sa nevracia a prepadá v prospech mesta Trnava.*

#### H) Obhliadka nebytových priestorov

Termín obhliadok :	05.05.2021 o 10,00 hod
	12.05.2021 o 10,00 hod
	19.05.2021 o 10,00 hod

#### I) Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže

- účastník súťaže pri podaní návrhu predloží :
  - v prípade právnickej osoby – kópiu výpisu z OR (nie starší ako 3 mesiace),
  - v prípade fyzickej osoby – živnostníka – kópiu výpisu zo živnostenského registra
- nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomné a preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru sú splatné mesačne na základe splátkových kalendárov, ktoré sú prílohou č. 1 a č. 2 Zmluvy.
- návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá zverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchyliť.
- do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže,
- minimálna cena za prenájom je **425,90 eur/rok**, čo je cena určená MK
- Majetková komisia si vyhradzuje právo:
  - odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu, prípadne súťaž zrušiť,
  - pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa prostredníctvom vyhlasovateľa na doplnenie a vykonanie opravy,
  - predĺžiť lehotu na výber najvhodnejšieho návrhu.

Návrh nájomnej zmluvy a ďalšie prípadné informácie budú poskytnuté v spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o. a na obhliadkach. Prípadné ďalšie informácie na tel. č. 033/3236531, 033/3236522 v stránkových hodinách spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o..