

Podmienky obchodnej verejnej súťaže  
**Mestský zimný štadión – predajný automat na horúce nápoje**

**A. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA**

**Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže**

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je Správa majetku mesta Trnava, so sídlom Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava, IČO: 53041984 (ďalej len ako „vyhlasovateľ“), ktorý spravuje a prevádzkuje majetkom vo vlastníctve Mesta Trnava, so sídlom Hlavná 1, 917 71 Trnava, IČO: 00313114.
2. Súťaž sa vyhlasuje v súlade s uznesením Mestskej rady mesta Trnava č 288 zo dňa 1.12.2020

**Predmet súťaže a nájmu a účel predmetu nájmu**

3. Predmetom nájmu je časť nebytových priestorov na prvom podlaží budovy Mestského zimného štadióna, Spartakovská 1B, Trnava, vo vestibule hlavného vstupu (oproti vstupu) s podlahovou plochou spolu 1 m<sup>2</sup>.
4. Účelom predmetu nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie predajného automatu na horúce nápoje.

**Hlavné parametre súťaže**

5. Minimálna suma za nájomné bez DPH je vo výške **1 500 EUR/m<sup>2</sup>/rok**.
6. Finančná záloha je vo výške 400 EUR.
7. Lehota na predkladanie súťažných návrhov: **do 04.01.2021 do 09,00 h**.
8. Kritériom výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy je najvyššia suma za prenájom ponúknutá v elektronickej aukcii.

9. Termín obhliadky: 22.12.2020 o 10,00 h. (kontakt zodpovedného zamestnanca: tel.: 0917478898).

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).

**Kontaktná osoba vyhlasovateľa**

12. Vyhlasovateľ ako kontaktné osoby určuje:
  - obhliadka priestorov: tel.: 0917478898
  - informácie k podmienkam súťaže: tel. č. 033/3236387, e-mail [tomas.budinsky@smtt.trnava.sk](mailto:tomas.budinsky@smtt.trnava.sk)
13. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch osobne, v sídle vyhlasovateľa súťaže alebo na webovom sídle vyhlasovateľa [www.trnava.sk](http://www.trnava.sk)

**Oprávnenia vyhlasovateľa**

14. Vyhlasovateľ a Mesto Trnava ako vlastníak 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. 1 Zmluvy a čl. 7 Zmluvy - výška navrhovanej sumy nájmu ročne/m<sup>2</sup>/EUR) – 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/m<sup>2</sup>/EUR
  - 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 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 v Mestskom zimnom štadióne – automat – horúce nápoje“,
  - c) adresy vyhlasovateľa: Správa majetku mesta Trnava, so sídlom Spartakovská ulica 7239/1B, 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: SK03 0900 0000 0051 6911 6466 , variabilný symbol (VS) 79912020 a ako špecifický symbol 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 predložil jediný súťažný návrh a ktorého súťažný návrh bol Majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva mesta Trnava (ďalej len ako „Majetková komisia“) 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.
5. 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.
6. V prípade, že účastník súťaže, ktorého súťažný návrh bol Mestskou radou mesta Trnava 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 najbližšej Majetkovej komisie.
2. Majetková 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. Majetková 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. Majetková 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, Majetková komisia vyhodnotí predložený súťažný návrh ako najvhodnejší a odporučí Mestskej rade mesta Trnava 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 Majetkovou komisiou.
12. Kritériom výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu je najvyššia suma za prenájom ponúknutá v elektronickej aukcii.

#### **Schválenie najvhodnejšieho súťažného návrhu a oznámenie o výsledku súťaže**

13. Súťaž končí schválením najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy na najbližšom zasadnutí Mestskej rady mesta Trnava, ktoré sa uskutoční po vyhodnotení najvhodnejšieho súťažného návrhu Majetkovou komisiou.
14. Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne, doporučeným listom odovzdaným na pošte, najneskôr do 5 pracovných dní od doručenia uznesenia Mestskej rady mesta Trnava o schválení najvhodnejšieho súťažného návrhu.

V Trnave dňa 14.12.2020

.....  
Mgr. Peter Pčolka, PhD.,  
riaditeľ SMMT

## ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

### **Článok I Zmluvné strany**

<b>Prenajímateľ:</b>	Správa majetku mesta Trnava, p.o.
Sídlo:	Spartakovská ulica 7239/1B, 91701 Trnava
IČO:	53041984
DIČ:	2121254883
Bankové spojenie:	Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN:	SK03 0900 0000 0051 6911 6466
Zastúpený:	Mgr. Peter Pčolka, PhD., riaditeľ
<i>(ďalej len „prenajímateľ“)</i>	

a

Nájomca:
Sídlo:
IČO:
registrácia:
oddiel:
vložka číslo:
DIČ:
IČ DPH:
IBAN:
Zastúpený:
<i>(ďalej len „nájomca“)</i>

uzatvárajú v súlade s ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o nájme“), § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“), zákona č. 369/1990 Zb. o obecnom zriadení v znení neskorších predpisov, zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Trnava a majetkom v štátnom vlastníctve, ktorý bol mestu Trnava zverený v účinnom znení (ďalej len „Zásady“) a uznesenia Mestskej rady mesta Trnava č. /2020 zo dňa túto

### **zmluvu o nájme nebytových priestorov** (ďalej len „zmluva“)

### **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 výlučným prevádzkovateľom a správcom nehnuteľností tvoriacich objekt Mestský zimný štadión, Trnava, Spartakovská č. 1/B, nachádzajúci sa v Slovenskej republike, v meste Trnava, v katastrálnom území Trnava v budove zapísanej na liste vlastníctva č. 12341 ako stavba bez súpisného čísla – zimný štadión, Spartakovská ulica, postavená na pozemku C-KN parc. č. 5671/211 – zastavaná plocha a nádvorie o výmere 6496 m<sup>2</sup>, ktorej vlastníkom je Mesto Trnava (ďalej len „MZŠ“).
3. Nájomca je slovenská právnická osoba, založená podľa právneho predpisu Slovenskej republiky, 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.

### **Článok III Predmet zmluvy**

1. Predmetom zmluvy je prenájom časti nebytových priestorov v správe a prevádzke prenajímateľa, nachádzajúcich sa v nebytových objektoch označených v čl. II. bod 2 tejto zmluvy. Predmetom zmluvy je aj záväzok prenajímateľa zabezpečiť nájomcovi poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu.

### **Článok IV Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ touto zmluvou odplatne prenecháva nájomcovi na dočasné užívanie za účelom a podmienok stanovených v tejto zmluve časť nebytových priestorov na prvom podlaží budovy MZŠ, vo vestibule hlavného vstupu (oproti vstupu) s podlahovou plochou spolu 1 m<sup>2</sup> (ďalej len „predmet nájmu“) a nájomca predmet nájmu do dočasného užívania preberá a zaväzuje sa užívať predmet nájmu na účel podľa čl. V tejto zmluvy a platiť prenajímateľovi za užívanie predmetu nájmu nájomné a

poplatky za služby spojené s nájmom podľa čl. VII tejto zmluvy. Predmet nájmu je vybavený prívodmi elektrickej energie a pitnej vody.

#### **Článok V Účel nájmu, spôsob a rozsah užívania predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu za účelom za účelom umiestnenia a prevádzkovania predajného automatu na horúce nápoje.
2. Nájomca vyhlasuje, že má oprávnenie na vykonávanie činnosti, na ktoré si predmet nájmu prenajal.
3. Účel nájmu je možné meniť po dohode zmluvných strán formou písomného dodatku k tejto zmluve.
4. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu výlučne na dohodnutý účel. V prípade, ak nájomca poruší svoju povinnosť uvedenú v predchádzajúcej vete, je prenajímateľ oprávnený od tejto zmluvy podľa čl. XI. tejto zmluvy odstúpiť.

#### **Článok VI Doba nájmu**

1. Nájom sa uzatvára na dobu neurčitú, od

#### **Článok VII Nájomné a poplatky za služby spojené s nájmom**

1. Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájmomnom vo výške \_\_\_\_\_ EUR/m<sup>2</sup>/rok (slovom: ). K nájmomnému bude pripočítaná DPH podľa platným právnym predpisov.
2. Nájomca je povinný popri nájmomnom podľa bodu 1 tohto článku zmluvy platiť aj cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu (dodávka elektrickej energie, dodávka pitnej vody) vo výške 20 EUR/rok. K cene za úhradu energií bude pripočítaná DPH podľa platných právnych predpisov. Prenajímateľ je oprávnený meniť výšku ceny za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v prípade zmeny všeobecne záväzných právnych predpisov, rozhodnutia cenových orgánov alebo zmeny rozsahu poskytovaných služieb.
3. Výpočet nájmomného a služieb spojených s užívaním predmetu nájmu tvorí prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Nájmomné a cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu budú 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.
5. Nájmomné a ďalšie platby tejto zmluvy sa dohodli v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, Všeobecne záväzným nariadením Mesta Trnava č. 514 o určovaní obvyklého nájmomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava a na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže.
6. Prenajímateľ v zmysle čl. 10 bod 1 písm. c) VZN č. 514 každoročne upraví výšku nájmomného o percento oficiálne oznámenej inflácie Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok s účinnosťou od 1. júla kalendárneho roka. Výška nájmomného podľa prvej vety sa neupraví v prípade deflácie alebo nulovej hodnoty inflácie. Novú výšku nájmomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne formou úradného listu.
7. Všetky platby podľa tejto zmluvy uhradí nájomca prevodom alebo vkladom na účet prenajímateľa uvedeného v čl. 1 tejto zmluvy, pokiaľ prenajímateľ neuvedie nájomcovi iný účet. Za deň zaplatenia sa považuje deň pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
8. Záloha zložená v obchodnej verejnej súťaži vo výške 400 EUR bude slúžiť ako preddavok nájmomného. Záloha bude zohľadnená v prvých faktúrach vystavených prenajímateľom.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania platby nájmomného alebo ceny za služby spojené s užívaním predmetu nájmu môže prenajímateľ požadovať zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý, aj začatý, deň omeškania s porušením tejto povinnosti.
10. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že nájomca si na vlastné náklady zabezpečí služby spojené s upratovaním predmetu nájmu a s vývozom odpadu z predmetu nájmu.

#### **Článok VIII Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ je povinný:
  - 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) zabezpečiť pravidelnú dodávku elektrickej energie a pitnej vody. Prenajímateľ zodpovedá za pravidelnú dodávku všetkých uvedených médií v požadovanej kvalite po celý čas platnosti zmluvy;
  - c) umožniť vstup do predmetu nájmu osobám povereným nájomcom a tam, kde je potrebné osobitné povolenie k vstupu, vjazdu, či parkovaniu, toto povolenie zabezpečiť;
  - d) umožniť prístup osobám poverených nájomcom do svojich priestorov, v ktorých bude môcť táto osoba ako obsluha automatov umývať a čistiť jednotlivé diely automatov, prípadne vykonávať servis, a to podľa potreby;

- e) zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou;
- f) zabezpečovať povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti požiarnej ochrany, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, resp. iných špecializovaných oblastí;
- g) zabezpečiť zhotovenie elektrickej a vodovodnej prípojky s vyústením podľa dohovoru s nájomcom v súlade s predloženými technickými podkladmi, a v zmysle platných STN.
2. Prenajímateľ vyhlasuje, že všetky tržby z predajných automatov sú výhradným vlastníctvom nájomcu.
3. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať plnenie všetkých povinností špecifikovaných v tejto zmluve. Za účelom vykonania kontroly je nájomca povinný poskytnúť prenájomcovi všetku potrebnú súčinnosť, najmä predložiť doklady požadované prenájomcom. O porušení povinnosti bude spísaný záznam, ktorý bude predložený nájomcovi na podpis prostredníctvom doporučenej pošty. Oboznámenie sa s obsahom záznamu nájomca potvrdí podpisom pri jeho predložení. Nájomca môže pri oboznámení sa so záznamom pripojiť do záznamu svojej pripomienky k tvrdenému porušeniu povinnosti. Nájomca nemôže neskôr namietat iné skutočnosti, ako tie, ktoré uviedol do záznamu. Ak nájomca odmietne podpísať záznam, má sa za to, že sa so záznamom oboznámil a nič nenamietá proti tvrdenému porušeniu povinnosti.
4. Prenajímateľ si v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo ceny za služby spojené s užívaním predmetu nájmu uplatní úrok z omeškania v zmysle čl. VII. bod 9 tejto zmluvy.
5. Prenajímateľ si vyhradzuje právo odmietnuť vykonanie bežných údržbárskych prác na predmete nájmu, ak má nájomca nedoplatok na nájomnom alebo na cene za služby spojené s užívaním predmetu nájmu až do doby ich vyrovnania.
6. Prenajímateľ prehlasuje, že si je vedomý toho, že všetky práva a povinnosti v súvislosti s vykonávaním činnosti uvedenej v čl. V tejto zmluvy plní nájomca a v právnych vzťahoch s tretími osobami vystupuje samostatne.
7. Prenajímateľ nezodpovedá nájomcovi za odcudzenie akýchkoľvek vecí z predmetu nájmu. Prenajímateľ je povinný chrániť automat tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu, zničeniu, strate alebo odcudzeniu. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k zničeniu, poškodeniu alebo odcudzeniu automatu zo strany prenájomcu alebo jeho zamestnancov, prenájomca je povinný nahradiť túto škodu nájomcovi v celom rozsahu. Ak škodu spôsobí iná tretia osoba, prenájomca poskytne nájomcovi plnú súčinnosť pre dopátranie páchatel'a, a to najmä poskytnutím kamerového záznamu.
8. Prenajímateľ nie je oprávnený vykonávať svojvoľne opravy automatov, nemá právo zasahovať do automatov, manipulovať s nimi, prípadne ich premiestňovať, inak je povinný nahradiť všetku škodu takto spôsobenú nájomcovi.
9. Zmluvné strany sa za účelom zabezpečenia kvality poskytovaných služieb dohodli, že prípadné pripomienky ku službám a poruchy bude prenájomca hlásiť nájomcovi na e-mailovej adrese: , alebo na tel. čísle:.

### **Článok IX Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa povinný:
  - a) 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, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne a je povinný oznámiť prenájomcovi každú škodu spôsobenú na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu;
  - b) platiť prenájomcovi nájomné a cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu v dohodnutých termínoch splatnosti;
  - c) chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu;
  - d) nahradiť prenájomcovi každú škodu, ktorá prenájomcovi 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;
  - e) oznámiť prenájomcovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenájomca a umožniť prenájomcovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti vznikla;
  - f) spolu s prevádzkovaním predajných automatov vykonávať celý potrebný servis týchto zariadení, t.j. montáž, údržba, oprava, zásobovanie, čistenie a podobne;
  - g) zabezpečovať na predmete nájmu ochranu pred požiarmi tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol elektrických zariadení na predmete nájmu v prevádzke nájomcu okrem vykonávania pravidelných kontrol, ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenájomca;
  - h) používať všetky zariadenia na predmete nájmu v súlade so všetkými právnymi predpismi, najmä v prípade, ak sú pripojené na elektrickú sieť. 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;

- i) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu bezpečnosť práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov;
  - j) nepretržite počas celej doby nájmu udržiavať predmet nájmu a jeho príslušenstvo v čistote, upratať prenajaté priestory a chrániť predmet nájmu;
  - k) zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval iných nájomcov v Nehnutelnosti 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;
  - l) zdržať sa používania akékoľvek prístroja reprodukovajúceho hudbu, zvuk, prípadne obraz (televízor, reproduktory, rádio, cd a mp3 prehrávače a pod.), ktoré sa šíria mimo predmetu nájmu;
  - m) 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;
  - n) dodržiavať všetky platné právne predpisy, ktoré sa vzťahujú na činnosť vykonávanú na predmete nájmu a je povinný dodržiavať túto zmluvu a všetky Všeobecne záväzné nariadenia mesta Trnava a všetky všeobecne záväzné právne predpisy a interné predpisy prenajímateľa. Zmluvné strany sa dohodli, že budú viazané všetkými všeobecne záväznými právnymi nariadeniami mesta Trnava aj po ich novelizácii a to v znení, ktoré je v danom čase platné a účinné;
  - o) prenajímateľa bezodkladne informovať o akomkoľvek pracovnom úraze alebo úraze, ku ktorému došlo v priestoroch predmetu nájmu.
4. Nájomca 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.
  5. Nájomcovi sa výslovne zakazuje predaj liehu, destilátov a spotrebiteľsky balených alkoholických nápojov.
  6. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné a technické úpravy, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Stavebné úpravy alebo akékoľvek iné zmeny na predmete nájmu môže nájomca vykonať len na základe písomného súhlasu prenajímateľa. Prípadné stavebné úpravy alebo akékoľvek iné zmeny nebytových priestorov, ktoré vykoná nájomca, nemenia vlastnícke právo predmetu nájmu.
  7. Nájomca si môže na vlastné náklady predmet nájmu a zariadenie sa na ňom nachádzajúce poistiť.
  8. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky len so súhlasom prenajímateľa.
  9. Nájomca vyhlasuje a potvrdzuje, že sa pred uzatvorením tejto zmluvy oboznámil s technickým stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu.
  10. Nájomca nemá prednostné právo na kúpu predmetu nájmu, nemôže naň zriadiť záložné právo ani ho inak zaťažiť.
  11. Nájomca sa zaväzuje v prípade porušenia zmluvných povinností vyplývajúcich mu z tejto zmluvy zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 100 EUR za každé porušenie zmluvnej povinnosti samostatne. Zmluvnú pokutu je nájomca povinný uhradiť v lehote stanovenej v písomnej výzve na zaplatenie zmluvnej pokuty. 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. Skončením nájmu, odstúpením od tejto zmluvy, resp. stratou účinnosti tejto zmluvy nezaniká právo prenajímateľa na zmluvnú pokutu. Zmluvné pokuty podľa tejto zmluvy sa v prípade porušenia viacerých povinností sčítavajú. Zmluvnú pokutu je možné ukladať aj opakovane.
  12. Nájomca znáša všetky náklady a škody, ktoré vznikli porušením zákonných alebo zmluvných povinností týkajúcich sa nakladania alebo likvidácie odpadov.

#### **Článok X Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu. Predmetom protokolu o odovzdaní 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 protokolárne odovzdať prenajímateľovi.
3. V prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi predmet nájmu riadne a včas, prenajímateľ je oprávnený uskutočniť vypratanie predmetu nájmu sám na náklady nájomcu. K tomuto úkonu nájomca

splnomocňuje prenajímateľa. Veci patriace nájomcovi prenajímateľ uloží do úschovy. Ak si ich nájomca nevyzdvihne do 30 dní odo dňa ich uloženia do úschovy, prenajímateľ je oprávnený tieto veci predať. Nájomca týmto splnomocňuje prenajímateľa na uskutočnenie takéhoto predaja. Náklady vypratania, úschovy a predaja znáša nájomca.

## Článok XI 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 bodu 4 tohto článku zmluvy a nájomca podľa bodu 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 cenu za služby spojené s užívaním predmetu nájmu;
  - 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 bodu 4 písm. a) až e) a podľa bodu 5 písm. a) až c) tohto článku zmluvy je jednemesačná a pri výpovedi podľa bodu 4 písm. f) a podľa bodu 5 písm. d) tohto článku zmluvy je trojmesačná. Výpovedná doba podľa tohto bodu začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
7. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca
  - a) užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel,
  - b) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v bode 4 tohto článku zmluvy,
  - c) napriek výstrahe užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
8. Účinky odstúpenia od zmluvy podľa bodu 7 tohto článku zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
9. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.
10. Prenajímateľ doručuje písomné oznámenie o odstúpení i všetky iné písomnosti podľa tejto zmluvy podľa svojho rozhodnutia buď sám, poštou, elektronicky, prostredníctvom mestskej polície alebo iným vhodným spôsobom. Zásielka sa považuje za doručенú aj v prípade, ak ju nájomca odmietol prevziať, príp. ju neprevzal, alebo sa zásielka vrátila z akéhokoľvek dôvodu ako nedoručená a zásielka bola adresovaná do sídla, resp. miesta jeho podnikania. Za dátum doručenia sa považuje deň prevzatia zásielky adresátom, deň uloženia zásielky na pošte alebo na príslušnom úrade obce, deň vrátenia zásielky odosielateľovi alebo akýkoľvek iný okamih, kedy sa zásielka dostane do sféry dispozície adresáta alebo sa vráti odosiela. Rozhodujúca je skutočnosť, ktorá nastala skôr.

## Článok XII 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.



### Článok XIII Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa. Zmluvné strany sa podpísaním tejto zmluvy zaväzujú k jej plneniu vo všetkých bodoch. Prenajímateľ je povinnou osobou podľa § 2 ods. 1 zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 211/2000 Z. z.“) a táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa zákona č. 211/2000 Z. z.
2. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len po písomnej dohode zmluvných strán. Zmeny sa vykonávajú v písomnej forme dodatkami označenými poradovým číslom a podpísanými oboma zmluvnými stranami.
3. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona o nájme, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých 3 vyhotovenia obdrží prenajímateľ a 1 vyhotovenie obdrží nájomca. 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.
5. Zmluvné strany týmto prehlasujú a potvrdzujú, že táto zmluva vyjadruje ich skutočnú a slobodnú vôľu a ich zmluvná vôľnosť nie je obmedzená, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.
6. Zmluva zverejnená dňa

V Trnave dňa

V dňa

\_\_\_\_\_  
Mgr. Peter Pčolka, PhD.,  
za prenajímateľa

\_\_\_\_\_  
za nájomcu

#### Príloha č. 1 k Zmluve o nájme

##### Výpočet nájomného a ceny za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

1. Výška nájomného bez DPH za priestory pre komerčnú prevádzku (osadenie automatu) v celkovej výmere 1 m<sup>2</sup>:

	/rok	/mesiac
--	------	---------
2. Výška ceny služieb spojených s užívaním predmetu nájmu (dodávka elektrickej energie, dodávka pitnej vody) bez DPH:

240, 00 EUR /rok	20,00 EUR /mesiac
------------------	-------------------
3. Spolu k úhrade bez DPH:

	/rok	/mesiac
--	------	---------

K uvedenému nájomnému a cenám služieb spojených s užívaním predmetu nájmu sa účtuje príslušná DPH podľa platných právnych predpisov.

**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 prenájom časti nebytových priestorov na prvom podlaží budovy Mestského zimného štadióna, Spartakovská 1B, Trnava, vo vestibule hlavného vstupu (oproti vstupu) s podlahovou plochou spolu 1 m<sup>2</sup>. Účelom predmetu nájmu je umiestnenie a prevádzkovanie predajného automatu na horúce nápoje.

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 nachádzajúce sa na ul. Spartakovská 1B, Trnava 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 (uviest' 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