

Súťažné podmienky o najvhodnejší návrh nájomnej zmluvy na prenájom nebytových priestorov v objekte na Trojičnom námestí 3

A. ZÁKLADNÉ USTANOVENIA

Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže

1. Vyhlasovateľom obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „súťaž“) je Mesto Trnava, so sídlom Hlavná 1, 917 71 Trnava, IČO: 00313114.
2. Súťaž sa vyhlasuje v súlade s uznesením Mestskej rady mesta Trnava č. 270 zo dňa 27.10.2020.

Predmet súťaže

3. Predmetom súťaže je prenájom nebytového priestoru v celkovej výmere 23,33 m², nachádzajúceho sa na prízemí v nehnuteľnosti v k.ú Trnava, na Trojičnom námestí č. 3, súp. č. 92, zapísanej na LV č. 5000, parcela registra „C“ č. 2

Účel predmetu nájmu

4. Nájomca bude uvedené priestory užívať na základe uznesenia Mestskej rady mesta Trnava a výsledkov obchodnej verejnej súťaže za účelom využitia, ktorý uvedie v návrhu nájomnej zmluvy.
5. Účel nájmu - bez určenia účelu, pričom nebytové priestory musia byť bez umiestnenia výherných hracích automatov, v súlade s podmienkami dohodnutými v nájomnej zmluve.

Hlavné parametre súťaže

6. **Minimálna východisková cena za nájomné (bez energií) je vo výške 3 354,39 eur/rok.**
Poznámka:
(Minimálna výška nájomného za prenájom nebytových priestorov vychádza z čl. 4, VZN č. 514 v platnom znení o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava.)
7. **Finančná záloha je vo výške 280,00 eur** (suma zodpovedá približne minimálnej výške mesačného nájomného v tomto objekte).
8. **Lehota na predkladanie súťažných návrhov: do 12. 11. 2020 do 12,00 h.**
9. Kritériom výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy je najvyššia cena za prenájom.
10. **Termíny obhliadok:** 3.11.2020 a 10.11.2020 vždy o 10,00 a 14,00 h. (stretnutie pred vchodom nebytového priestoru na Trojičnom námestí č. 3).
11. **Technický stav predmetu nájmu:** Predmet nájmu je v prevádzkyschopnom stave. Drobné stavebné opravy, napr. opravy sanitárnych zariadení, elektrických zariadení, údržba dverí, kovaní, zámkov, žalúzií, podláh, maľovanie stien a obnova náterov a pod. si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
12. Prípadné stavebné úpravy nebytových priestorov pre potreby nájomcu musia byť vopred odsúhlasené príslušným orgánom mesta Trnava. Náklady na stavebné úpravy budú uznané prenajímateľom formou vzájomného zápočtu nájomného, alebo súhlasom s odpisovaním technického zhodnotenia realizovaného nájomcom. O opodstatnenosti, rozsahu, výške uznaných nákladov rozhodne Mesto Trnava alebo správca objektu, na základe odporúčania odbornej komisie. Účastník súťaže musí prípadné stavebné úpravy, ich opodstatnenosť, rozsah a výšku nákladov zdokumentovať v súlade s vyhlásením podľa časti B, bod 1, písm. d).

Kontaktná osoba vyhlasovateľa

13. Vyhlasovateľ ako kontaktné osoby určuje:

- technická špecifikácia a prípadná obhliadka priestorov mimo určených termínov (možné iba po predchádzajúcej dohode): Katarína Jedličková, tel. č. 033/3236671, e-mail katarina.jedlickova@zusbmst.trnava.sk
- informácie k podmienkam súťaže a k nájomnej zmluve: Emília Macková, tel. č. 033/3236214 v pracovných dňoch v čase od 8. 00 hod. do 15.00 hod., e-mail emilia.mackova@trnava.sk

14. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch osobne, v MsÚ v Trnave, Trhová 3, č. dv. 212, na obhliadkach alebo na webovom sídle vyhlasovateľa: www.trnava.sk, alebo správcu priestorov: <https://zustrnavskeho.edupage.org/>

Oprávnenia vyhlasovateľa

15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v odôvodnených prípadoch zmeniť súťažné podmienky alebo zrušiť súťaž, rozhodnúť o splnení podmienok účasti účastníka v súťaži, odmietnuť predložený návrh alebo všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu 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 návrhu, ktoré nemenia obsah je navrhovateľ oprávnený vyzvať záujemcu na doplnenie alebo vykonanie opravy (časť D., bod 4 súťažných podmienok).

Náhrada nákladov

16. Záujemcovia 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) návrh nájomnej zmluvy (s vyplnenými identifikačnými údajmi nájomcu, výškou nájmu, účelom predmetu nájmu a podpisom predkladateľa súťažného návrhu),
 - b) písomný súhlas s podmienkami súťaže (vzor tvorí prílohu súťažných podmienok),
 - c) oznámenie o určení kontaktných údajov (kontaktná osoba, tel. číslo, e-mail),
 - d) písomné vyhlásenie záujemcu o vhodnosti nebytových priestorov na jeho účely, prípadne či nebytové priestory si vyžadujú stavebné úpravy (vzor tvorí prílohu súťažných podmienok),
 - e) doklad o úhrade finančnej zálohy,
 - f) ďalšie doklady ak ich vyžadujú súťažné podmienky.
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. Všetky písomnosti sa predkladajú v origináli alebo v úradne overenej kópii; návrh zmluvy sa predkladá výlučne v origináli.

Návrh nájomnej zmluvy

3. Účastník súťaže je povinný spracovať návrh zmluvy podľa vzoru, ktorý je neoddeliteľnou prílohou súťažných podmienok. Ustanovenia návrhu zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník súťaže je povinný doplniť iba nasledovné vyznačené údaje:
 - a) **identifikačné údaje**, 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;
- b) **výšku sumy nájomného** (číslom a slovom)
 - c) **účel predmetu nájmu**
 - d) **podpis zmluvy** a uvedenie osoby, ktorá návrh zmluvy podpísala, tlačným písmom.
4. Návrh zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku a zo strany účastníka riadne 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 plnomocnenstvo. Nájomnú zmluvu bude úspešný uchádzač podpisovať najneskôr do 60 dní od doručenia oznámenia o výsledku súťaže.

Doklad o právnej subjektivite účastníka súťaže

5. Ak účastník súťaže nie je zapísaný v žiadnom registri, je povinný predložiť iný doklad, ktorý preukazuje jeho právnu subjektivitu.

Určenie kontaktných údajov

6. 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.

Doručenie súťažného návrhu a viazanosť predloženým návrhom

7. Súťažný návrh možno predložiť vyhlasovateľovi výlučne v lehote určenej na predkladanie súťažných návrhov t. j. do **12. 11. 2020 do 12,00 h** [časť A., bod 8 súťažných podmienok], a to osobne do podateľne MsÚ v Trnave, Ulica Trhová 3, Trnava (v pracovných dňoch) alebo prostredníctvom pošty na adresu Mesto Trnava, Hlavná 1, Trnava. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Vyhlasovateľ opatrí doručený súťažný návrh podacou pečiatkou s vyznačením dátumu a času doručenia.
8. Súťažný návrh je potrebné predložiť v uzatvorenej obálke s uvedením:
- a) identifikačných údajov účastníka súťaže na zadnej strane zalepenej obálky a prelepenú časť obálky vlastnoručne podpísať,
 - b) výrazného označenia „NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž – Prenájom nebytového priestoru v objekte na Trojičnom námestí č. 3 v Trnave“,
 - c) adresy vyhlasovateľa: Mesto Trnava, Hlavná 1, Trnava
9. Účastník súťaže je oprávnený podať len jeden súťažný návrh. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
10. 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 finančnú zálohu v stanovenej výške **280,00 eur** (časť A., bod 7 súťažných podmienok) prevodom na bankový účet vyhlasovateľa **IBAN: SK23 0200 0000 3500 2692 5212, variabilný symbol (VS): 2142020** 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 uchádzačovi 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 záujemca, ktorý predložil jediný návrh nájomnej zmluvy a ktorého návrh nájomnej zmluvy bol Majetkovou komisiou 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 záujemca, 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 záujemca, ktorého návrh nájomnej zmluvy 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 alebo záujemcom o účasť v súťaži bude záloha vrátená najneskôr do 15 pracovných dní od schválenia najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy na zasadnutí Mestskej rady mesta Trnava
8. V prípade zrušenia súťaže bude záloha vrátená najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa zrušenia súťaže.

D. VÝBER NAJVHODNEJŠEJ PONUKY

Posúdenie splnenia súťažných podmienok

1. Posúdenie súťažných návrhov sa uskutoční komisionálne, na zasadnutí Majetkovej komisie Mestského zastupiteľstva (ďalej len „Majetková komisia“), ktoré je neverejné.
2. Majetková komisia posúdi, či predložené súťažné návrhy zodpovedajú zverejnených súťažným podmienkam vyhlasovateľa a rozhodne, či návrh zaradí do vyhodnotenia. Súťažné návrhy, ktoré neboli doručené do uplynutia stanovenej lehoty, budú vyradené.
3. Majetková komisia preskúma predložený súťažný návrh každého účastníka, 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 zložil finančnú zálohu podľa časti C. súťažných podmienok, ako aj či 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, aby v lehote do troch pracovných dní od doručenia výzvy odstránil nedostatky súťažného návrhu.
5. Majetková komisia vylúči súťažný návrh účastníka, ak:
 - a) v lehote na predkladanie súťažných návrhov nezložil finančnú zálohu podľa týchto súťažných podmienok,
 - b) návrh nespĺňa požadované náležitosti a podmienky uvedené v týchto súťažných podmienkach, alebo ak účastník 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 jeho vylúčenie zo súťaže s uvedením dôvodu vylúčenia.

7. *V prípade, že do súťaže bude predložený len jeden súťažný návrh, ktorý zároveň spĺňa všetky podmienky súťaže, Majetková komisia Mestského zastupiteľstva vyhodnotí predložený návrh ako najvhodnejší a odporučí Mestskej rade mesta Trnava schváliť predložený návrh.*
8. *Po vyhodnotení splnenia podmienok súťaže majetková komisia rozhodne o výbere nájomcu formou elektronickej aukcie.*

Elektronická aukcia

- *Východisková nájomná suma pri elektronickej aukcii bude najvyššia suma z predložených ponúk.*
 - *Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené vo výzve na účasť v elektronickej aukcii, ktorá bude zaslaná každému účastníkovi, e-mailom, ktorý účastník uviedol v dokumentoch tvoriacich prílohy k návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy.*
 - *Výzva na účasť v elektronickej aukcii bude zaslaná najneskôr do 15 pracovných dní po vyhodnotení návrhov Majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva.*
9. *Kritériom výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy je najvyššia suma za prenájom ponúknutá v elektronickej aukcii.*

Schválenie najvhodnejšieho návrhu a oznámenie o výsledku súťaže

10. *Súťaž končí schválením najvhodnejšieho návrhu nájomnej zmluvy na najbližšom zasadnutí Mestskej rady mesta Trnava, ktoré sa uskutoční po vyhodnotení najvhodnejšieho návrhu Majetkovou komisiou Mestského zastupiteľstva a prípadnej elektronickej aukcii.*
11. *Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne, najneskôr do 5 pracovných dní od doručenia uznesenia Mestskej rady mesta Trnava o schválení najvhodnejšieho návrhu.*

Zásady obsahu nájomnej zmluvy, na ktorých vyhlasovateľ trvá:

Zmluvné strany

Prenajímateľ: Základná umelecká škola Mikuláša Schneidera - Trnavského,
Sídlo: Ulica Štefánikova 2, Trnava
IČO: 34 000 208
DIČ: 2021182174
IBAN:
riaditeľ: PaedDr. Gabriel Kalapoš
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:
Sídlo:
IČO:
registrácia:
oddiel:
vložka číslo:
DIČ:
IČ DPH:
IBAN:
Konajúci:
(ďalej len „nájomca“)

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 č.zo dňa a na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže túto

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

I.

Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor o celkovej výmere 23,33 m², nachádzajúci sa na prízemí v nehnuteľnosti v k. ú Trnava, na Trojičnom námestí č. 3, súp. č. 92, zapísanej na LV č. 5000, parcela registra „C“ č. 2.
Predmetný nebytový priestor je vo vlastníctve mesta Trnava a v správcovstve prenajímateľa.
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 vo výpočtovom liste, ktorý tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy..

II.

Účel nájmu

Nájomca bude uvedený priestor užívať na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže za účelom prevádzkovania (doplní súťažiaci - pokiaľ bude chcieť prevádzkovať reštauračné služby, priestory musia byť určené výlučne pre nefajčiarov a bez umiestnenia výherných automatov)

III. Doba nájmu

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

IV. 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 minimálna východisková cena za nájomné uvedená v časti A., bod 8 súťažných podmienok).

2. Nájomné je stanovené dohodou v súlade so znením VZN č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava v platnom znení a návrhu nájomcu v rámci obchodnej verejnej súťaže. Mesačné nájomné je určené vo výpočtovom liste úhrady za nájom a dodávku služieb v nebytovom priestore, ktorý bude tvoriť neoddeliteľnú prílohu 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 výpočtového listu úhrady za nájom a dodávku služieb.

V. Plnenia poskytované s nájomom

1. Výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia – spotrebu energií a služieb je uvedená vo výpočtovom liste úhrady za nájom a dodávku služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru, ktorý tvorí prílohu 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 výpočtového listu úhrady za nájom a dodávku 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.

VI. Platobné podmienky

1. Nájomné a preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru je splatné do 10. dňa bežného mesiaca na základe platného výpočtového listu úhrad za nájom a dodávku služieb. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet vo VÚB a.s., IBAN: SK90 0200 0000 0000 7703 6212 s uvedením variabilného symbolu
2. 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.
3. 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.

VII. Povinnosti zmluvných strán

1. Ak nie je dohodnuté inak, prenajíateľ 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.
3. Nájomca je povinný v prenajatom nebytovom priestore zabezpečovať drobné opravy sanitárnych zariadení, elektrických zariadení, údržbu okien, dverí, kovaní, zámkov, roliet a podláh vo vypožičanom nebytovom priestore na vlastné náklady, ako i bielenie stien a obnovu náterov, ako aj uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru 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 prenajíateľovi potreby opráv, ktoré má prenajíateľ 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 prenajíateľa 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, zásahy do rozvodu inžinierskych sietí len s predchádzajúcim súhlasom Mestskej rady mesta Trnava, resp. prenajíateľa a v súlade so stavebným zákonom.
9. Nájomca je povinný oznámiť akúkoľvek zmenu v osobe nájomcu prenajíateľovi v lehote do 60 dní od jej uskutočnenia. V prípade, že dôjde k zmene v osobe nájomcu z titulu právneho nástupníctva, zoberie prenajíateľ 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 prenajíateľovi.
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 požiarmi 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 požiarmi.
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.

VIII. Skončenie nájmu

1. Nájom nebytových priestorov skončí:
 - a) písomnou dohodou prenajíateľa a nájomcu,

- b) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote, ktorú môže dať prenajímateľ i nájomca iba z dôvodov taxatívne uvedených v § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
 - c) písomnou výpoveďou v 1-mesačnej výpovednej lehote z dôvodu, ak nájomca poruší čl. VII. bod 6.-10. tejto zmluvy. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede
 - d) písomnou výpoveďou, ktorú môžu dať prenajímateľ i nájomca bez udania dôvodu. Výpovedná lehota je tri mesiace a začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.
2. Nájomca berie na vedomie, že i po skončení nájmu je povinný platiť všetky poplatky súvisiace s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania nebytového priestoru.

IX.

Vypratanie nebytového priestoru

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu, nájomca súhlasí s výkonom rozhodnutia vypratáním nebytového priestoru na svoje náklady, ak neodovzdá nebytový priestor 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.

X.

Odobovanie a prevzatie nebytového priestoru

Prenajímateľ fyzicky odovzdá a nájomca prevezme nebytový priestor do užívania na základe osobitného preberacieho konania, zrealizovaného do 5 dní od predloženia notárskej zápisnice prenajímateľovi, o čom dokladom bude písomný protokol o odovzdaní a prevzatí predmetného nebytového priestoru do užívania.

XI.

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 účastníci zmluvy viazaní prejavmi svojej vôle.
3. Ak nájomca notársku zápisnicu nepredloží v lehote dohodnutej v čl. IX. 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 neoznámí 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.

XII.
Závěrečné 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 výpočtový list úhrady za nájom a dodávku služieb spojených s užívaním nebytového priestoru, 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 prenajímateľa.
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 prenajímateľa dňa: (vyplní ZUŠ po zverejnení zmluvy, zmluva bude zverejnená po doručení notárskej zápisnice do 5 dní).

V Trnave, dňa

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

TRÓJČNÉ NĀMESTIE

