

**MESTO PIEŠŤANY**

**Materiál na rokovanie Komisie pre financie a podnikanie dňa 09.04.2024**

---

**Názov materiálu: NÁVRH NA NÁJOM NEBYTOVÉHO PRIESTORU NACHÁDZAJÚCEHO SA NA PRÍZEMÍ BYTOVÉHO DOMU NA UL. WINTEROVA 1752/10 V PIEŠŤANOCH, FORMOU OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE**

**Materiál obsahuje:** dôvodovú správu  
návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže

**Návrh na uznesenia:** Komisia pre financie a podnikanie po prerokovaní odporúča

A) v súlade s 9aa ods. 1 a § 9a ods. 1 až 8 a 10 až 14 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov nájom nebytového priestoru č. 32 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Winterova 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 7951 pre obec a k. ú. Piešťany, spôsobom vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

B) v súlade s 9 ods. 2, § 9a a §9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytového priestoru č. 32 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Winterova 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 7951 pre obec a k. ú. Piešťany v znení priloženom v tomto materiáli

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

C) splnomocňuje primátora mesta Piešťany na vymenovanie členov komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení: predseda a dvaja členovia komisie

- schváliť
- schváliť s pripomienkami poslancov

**Spracoval:** Mgr. Nad'a Rybáriková  
právník  
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

.....

**Predkladá:** Ing. Viliam Hubinský, CSc.  
konateľ  
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

.....

V Piešťanoch, 27.03.2024

## **Dôvodová správa**

Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru č. 32 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Winterova 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 7951 pre obec a k. ú. Piešťany.

Mesto Piešťany uzavrelo s Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o. Komisionársku zmluvu č. 1292010 na základe ktorej Bytový podnik Piešťany, s.r.o. vykonáva správu predmetného nebytového priestoru.

Z dôvodu ukončenia nájmu nebytového priestoru bývalým nájomcom, Mesto Piešťany v zast. Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o. má zámer vyhlásiť v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a platnými Zásadami hospodárenia s majetkom mesta Piešťany obchodnú verejnú súťaž na nájom nebytového priestoru č. 32 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Winterova 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 7951 pre obec a k. ú. Piešťany. Podmienky obchodnej verejnej súťaže sú prílohou tohto materiálu.

Minimálna výška nájomného bola určená písomným odborným stanoviskom súdneho znalca z odboru oceňovania nehnuteľností Ing. Františka Nekoranca vo výške 91,80,-- €/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje pri výmere nebytového priestoru 213,95 m<sup>2</sup> výšku nájomného 19 640,61,-- €/rok.

Účel nájmu je stanovený na prevádzkovanie obchodu, služieb, resp. podobný účel, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, herňa.

V prípade schválenia predmetného uznesenia mestským zastupiteľstvom, Mesto Piešťany v zast. Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o. zverejní v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany obchodnú verejnú súťaž na nájom vyššie uvedeného nebytového priestoru na úradnej tabuli mesta Piešťany, na internetovej stránke mesta Piešťany a Bytového podniku Piešťany, s.r.o. a v regionálnej tlači. Oznámenie v regionálnej tlači bude obsahovať miesto, kde sú zverejnené podmienky verejnej obchodnej súťaže.

**Mesto Piešťany**  
**v zast. Bytovým podnikom Piešťany, s.r.o.**

**VYHLASUJE**

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

**OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ**

**o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytového priestoru nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Winterova 1752/10 v Piešťanoch**

za nasledovných súťažných podmienok:

**1. Prenajímateľ**

**Mesto Piešťany**

sídlo: Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany

v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Jančovič, PhD. - primátor

IČO: 00612031

DIČ: 2020537893

Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru a je na základe komisionárskej zmluvy č. 1292108:

**Zastúpený:**

**Bytový podnik Piešťany, s.r.o.**

sídlo: Školská 19, 921 01 Piešťany

štatutárny orgán: Ing. Viliam Hubinský, CSc., konateľ

IČO: 36 232 700

IČ DPH: SK2020170031

IBAN:SK8609000000005071340136

BIC:GIBASKBX

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava, oddiel Sro, vložka č. 11528/T (ďalej prenájomca)

**2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

Nájom nebytového priestoru s výmerou 213,95 m<sup>2</sup>, nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Winterova 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v LV č. 7951 pre obec a k. ú. Piešťany.

**3. Termín obhliadky**

Termín obhliadky nebytového priestoru je možné si vopred dohodnúť telefonicky - v pondelok až piatok v čase od 7.<sup>00</sup> do 11.<sup>00</sup> hodiny s p. PaedDr. Annou Martinkovou, tel. kontakt 0911/179 640, pričom obhliadka nebytového priestoru sa uskutoční v nasledovných dňoch:

15. 05. 2024 od 9.<sup>00</sup> do 14.<sup>00</sup> hodiny

20. 05. 2024 od 9.<sup>00</sup> do 13.<sup>00</sup> hodiny

22. 05. 2024 od 9.<sup>00</sup> do 14.<sup>00</sup> hodiny

#### **4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa**

Meno: PaedDr. Anna Martinková

Telefón: 0911/179 640

e-mail: anna.martinkova@bppy.sk

#### **5. Doba nájmu**

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú podľa zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

#### **6. Účel nájmu**

Prevádzkovanie obchodu, služieb, resp. podobný účel. Samotný účastník súťaže navrhne účel nájmu, pričom platí podmienka, že službami (hlavnými ani vedľajšími) poskytovanými v predmete nájmu nesmú byť piváreň, krčma, bar, nočný klub, diskotéka, erotický salón, striptíz, herňa.

#### **7. Minimálna výška nájomného**

Minimálna výška nájomného (bez služieb spojených s užívaním nebytového priestoru) predstavuje 91,80 €/m<sup>2</sup>/rok, ktoré sa bude každoročne upravovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok.

Účastník súťaže je povinný uviesť záväzný návrh výšky nájomného (numericky i slovne).

#### **8. Notárska zápisnica**

Nájomca je povinný v lehote určenej v zmluve o nájme nebytového priestoru podpísať notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o nájme nebytového priestoru a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu - konkrétne nájomca súhlasí s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať a odovzdať predmet nájmu prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu z dôvodu ukončenia nájmu v dôsledku písomnej dohody o skončení nájmu alebo v dôsledku zániku nájmu výpoveďou alebo v dôsledku zániku nájmu odstúpením od zmluvy a súhlasí s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca.

#### **9. Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

1. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého návrhu zmluvy o nájme nebytového priestoru, ktorý je záväzný a nemenný. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru musí byť datovaný a vlastnoručne podpísaný účastníkom súťaže alebo osobou oprávnenou konať v mene účastníka súťaže. Účastník nájmu je povinný doplniť nasledovné údaje:
  - a) Identifikačné údaje účastníka súťaže

1. ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, sídlo, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia a číslo účtu, z ktorého bude poukazované nájomné, telefónny kontakt
  2. ak ide o fyzickú osobu – podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia a číslo účtu, z ktorého bude poukazované nájomné, telefónny kontakt
  3. ak ide o fyzickú osobu – meno a priezvisko, rodné priezvisko, trvalý pobyt, dátum narodenia, označenie bankového spojenia a číslo účtu, z ktorého bude poukazované nájomné, telefónny kontakt
- b) číselné vyjadrenie výšky nájomného m<sup>2</sup>/rok (uviesť numericky a slovne)
- c) účel nájmu
2. Účastník súťaže k súťažnému návrhu predloží nim podpísaný písomný súhlas k tomu, že dokumenty a údaje v nich obsiahnuté, ktoré poskytol vyhlasovateľovi v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou, môže vyhlasovateľ spracovávať v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej „Nariadenie GDPR“) respektíve v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „Zákon o ochrane osobných údajov“), podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a že všetky osobné údaje fyzických osôb poskytnuté vyhlasovateľovi v zmysle vyššie uvedeného je oprávnený vyhlasovateľovi poskytnúť a udeliť vyhlasovateľovi súhlas na ich spracúvanie. Na základe udeleného súhlasu bude vyhlasovateľ oprávnený osobné údaje poskytnuté v rozsahu meno a priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, e-mailová adresa, telefónny kontakt spracúvať za účelom naplnenia predmetu obchodnej verejnej súťaže po dobu trvania obchodnej verejnej súťaže a na dobu potrebnú k výkonu práv a povinností, vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Dotknutá osoba môže svoj súhlas písomne kedykoľvek odvolať. Na osobné údaje, ktoré sa už stali verejne známymi, sa právo výmazu nevzťahuje.
  3. Účastník súťaže vyjadrí písomný súhlas k tomu, aby jeho súťažný návrh bol zverejnený vyhlasovateľom v celom rozsahu v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.
  4. Účastník súťaže predloží záväznú cenovú ponuku, ktorá bude obsahovať údaje uvedené v bode 9. a vlastnoručne ju podpíše.
  5. Účastník súťaže predloží čestné prehlásenie, že nie je osobou v zmysle § 9a ods. 6, písm. a) až g) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisoch a vlastnoručne ho podpíše.
  6. Účastník súťaže predloží čestné prehlásenie, že súhlasí so súťažnými podmienkami a súťažnými podkladmi.

7. Účastník súťaže predloží čestné prehlásenie, že nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené exekučné konanie.
8. Návrh zmluvy o nájme nebytového priestoru na ktorom obsahu vyhlasovateľ trvá je neoddeliteľnou súčasťou týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.

## **10. Podmienky účasti v obchodnej verejnej súťaži**

1. Súťažný návrh sa predkladá v slovenskom jazyku.
2. Súťažný návrh musí byť doručený cez elektronickú schránku, pričom účastník súťaže do predmetu uvedie **„NEOTVÁRAŤ! – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEBYTOVÝ PRIESTOR WINTEROVA UL. 1752/10“**

V prípade, ak účastník súťaže nemá aktivovanú elektronickú schránku súťažný návrh sa doručí

- osobne do podateľne Bytového podniku Piešťany, s.r.o., Školská 19, 921 01 Piešťany, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka súťaže s označením **„NEOTVÁRAŤ! – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEBYTOVÝ PRIESTOR WINTEROVA UL. 1752/10“**
- alebo
- poštou do podateľne Bytového podniku Piešťany, s.r.o., Školská 19, 921 01 Piešťany, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka súťaže s označením **„NEOTVÁRAŤ! – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEBYTOVÝ PRIESTOR WINTEROVA UL. 1752/10“**

V prípade doručenia súťažného návrhu poštou sa za deň doručenia súťažného návrhu považuje deň doručenia súťažného návrhu do podateľne Bytového podniku Piešťany, s.r.o.

## **11. Lehota na doručenie súťažného návrhu je 27.05.2024.**

## **12. Kritérium hodnotenia súťažného návrhu**

- najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru

Vítazom obchodnej verejnej súťaže sa stáva účastník súťaže, ktorého súťažný návrh splní podmienky a ponúkne najvyššie nájomné za nájom nebytového priestoru.

## **13. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden záväzný súťažný návrh. Ak podá účastník súťaže viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.**

- Súťažné návrhy nemôžu účastníci po podaní nijako meniť a dopĺňať. Do súťaže nemožno zahrnúť súťažné návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach.
- Do súťaže nemožno zahrnúť ani súťažné návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam.

- Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže účastníka, ktorý nespĺnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné a nepravdivé.
- 14.** Vyhlasovateľ nenahrádza účastníkom súťaže žiadne náklady, ktoré im vznikli v súvislosti s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.
  - 15.** Úspešnému účastníkovi súťaže bude do 31.05.2024 písomne oznámené o prijatí jeho súťažného návrhu.
  - 16.** Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, bezodkladne písomne informovaní s uvedením dôvodu jej zrušenia. Zrušenie obchodnej verejnej súťaže bude uverejnené na webovej stránke [www.bppy.eu](http://www.bppy.eu) a [www.piestany.sk](http://www.piestany.sk).
  - 17.** Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam obchodnej verejnej súťaže a/alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže a/alebo nebudú podané cez elektronickú schránku napriek tomu, že účastník súťaže má elektronickú schránku aktivovanú. Oznámenie o odmietnutí predloženého súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
  - 18.** Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme s víťazom súťaže. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo osloviť ďalšieho účastníka súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.
  - 19.** Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 31.05.2024 na webovej stránke [www.bppy.eu](http://www.bppy.eu) a [www.piestany.sk](http://www.piestany.sk)
  - 20.** Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú vyhlasovateľom súťaže zverejnené do 31.05.2024 na webovej stránke [www.bppy.eu](http://www.bppy.eu) a [www.piestany.sk](http://www.piestany.sk).

Piešťany, 27.03.2024

Ing. Viliam Hubinský, CSc., v. r.  
konateľ

# Z M L U V A O N Á J M E N E B Y T O V É H O P R I E S T O R U

## č. 1/U/2024

uzavretá  
v zmysle zák. č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov  
v znení neskorších predpisov

### I. Zmluvné strany

**PRENAJÍMATEĽ:** **Mesto Piešťany**  
sídlo: Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany  
v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Jančovič, PhD. - primátor  
IČO: 00612031  
DIČ: 2020537893  
Prenajímateľ je vlastníkom nebytového priestoru a je na základe  
komisionárskej zmluvy č. 1292108:  
**zastúpený** **Bytový podnik Piešťany, s.r.o.**  
sídlo: Školská 19, 921 01 Piešťany  
štatutárny orgán: Ing. Viliam Hubinský, CSc., konateľ  
IČO: 36 232 700  
IČ DPH: SK2020170031  
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.  
IBAN: SK86 0900 0000 0050 7134 0136  
BIC: GIBASKBX  
zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava  
oddiel: Sro, vložka č.: 11528/T  
(ďalej prenajímateľ)

a

**NÁJOMCA:** .....  
sídlo: .....  
štatutárny orgán: .....  
IČO: .....  
zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu .....  
oddiel: ....., vložka č. ....  
(ďalej nájomca)

### II. Predmet zmluvy

2.1. Mesto Piešťany je vlastníkom nebytového priestoru č. 32 v podiele 1/1 nachádzajúceho sa na prízemí bytového domu na ul. Winterova 1752/10 v Piešťanoch, zapísaného v katastri nehnuteľností katastrálneho odboru Okresného úradu Piešťany, v LV č. 7951 pre obec a k. ú.



Piešťany. Prenajíateľ vykonáva správu nebytového priestoru v zmysle Komisionárskej zmluvy č. 1292108, ktorá ho oprávňuje v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Piešťany nebytový priestor prenajímať.

2.2. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a v súlade s uznesením MsZ mesta Piešťany č. .... zo dňa 25.04.2024, nebytový priestor č. 32 nachádzajúci sa na prízemí bytového domu na ul. Winterova 1752/10 v Piešťanoch.

2.3. Prenechaný nebytový priestor je o výmere 213,95 m<sup>2</sup> a pozostáva z miestností uvedených v pôdoryse, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu tejto zmluvy.

2.4. Nájomca vyhlasuje, že technický stav nebytového priestoru uvedeného v bodoch 2.1. 2.2. a 2.3 tohto článku mu je ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy z osobnej prehliadky dobre známy a vyhlasuje, že nepožaduje od prenajímateľa žiadne opravy na predmete zmluvy, kompenzácie ani zľavu z nájomného.

### **III. Účel nájmu**

3.1 Nájomca je oprávnený užívať nebytový priestor výhradne za účelom  
.....  
.....

### **IV. Doba nájmu**

4.1. Táto zmluva je uzavretá na dobu neurčitú, od .....

### **V. Nájomné**

5.1. Ročné nájomné za nebytový priestor je zmluvnými stranami dohodnutý v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe ponuky víťazného uchádzača verejnej obchodnej súťaže vo výške ..... €/m<sup>2</sup>/rok, t. j. .... € (slovom .....).

5.2. Ročná zálohová platba za vodu dodávanú do nebytového priestoru a za odkanalizovanie je stanovená vo výške 90 € ročne.

5.3. V cene nájmu podľa bodu 5.1 tohto článku zmluvy nie je obsiahnutá dodávka elektrickej energie, tepla, plynu, vody, stočné, odvoz odpadu a ďalšie služby spojené s užívaním nebytového priestoru nájomcom a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nebytového priestoru. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené služby a náklady je povinný znášať nájomca.

5.4. Nájomca bude uhrádzať prenajímateľovi ročné nájomné uvedené v bode 5.1 tejto zmluvy a ročnú zálohovú platbu za dodávku vody a odkanalizovanie uvedenú v bode 5.2 tejto zmluvy v mesačných splátkach, vždy do 5. toho dňa príslušného mesiaca vo výške ..... EUR na bankový účet vedený v Slovenskej sporiteľni, a. s., číslo účtu IBAN: ..... s uvedením variabilného symbolu .....

5.5. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné a zálohovú platbu za dodávku vody a za odkanalizovanie za podmienok uvedených v bode 5.4. tejto zmluvy už bez vystavovania faktúr prenajímateľom.

5.6. Prenajímateľ oznámil správcovi dane, že nájomné za nebytový priestor nebude v zmysle ust. § 38 ods.3) zák. č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zdaňovať daňou z pridanej hodnoty. Toto ustanovenie sa netýka ostatných platieb súvisiacich s nájomom nebytového priestoru.

5.7. Vyúčtovanie nákladov spojených s užívaním nebytového priestoru vykoná prenajímateľ po skončení každého kalendárneho roka, v termíne najneskôr do 31. mája nasledujúceho roka. Nedoplatky, prípadné preplatky vzniknuté vyúčtovaním zálohových platieb za príslušný kalendárny rok sú splatné v termíne uvedenom vo vyúčtovaní.

5.8. Nájomca sa zaväzuje akceptovať zvýšenie sumy zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, ak na základe ročného vyúčtovania bude zrejmé, že stanovená výška zálohových platieb nepokrýva skutočné náklady. Zvýšenie zálohových platieb je nájomca povinný uhradiť na základe jednostranného oznámenia o ich zvýšení (nového predpisu mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru).

5.9. Dodávku elektrickej energie bude nájomca uhrádzať priamo dodávateľom týchto služieb. Prenajímateľ svojím podpisom na tejto zmluve dáva nájomcovi svoj súhlas na uzatvorenie zmluvy o dodávke elektrickej energie priamo s dodávateľom tejto služby.

5.10. Prenajímateľ upozorňuje, že dodávku elektrickej energie a služieb poskytovaných prostredníctvom tretích osôb sa riadia konkrétnymi zmluvami o dodávke a pripojení, za prípadné problémy a vzniknuté škody prenajímateľ nezodpovedá a nájomca nebude brať na zodpovednosť prenajímateľa, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody alebo inej ujmy.

5.11. Dodávka tepla a TÚV do nebytového priestoru sa riadi samostatnou zmluvou o dodávke a odbere tepla a TÚV, ktorú uzavrie prenajímateľ a nájomca.

5.12. Výška nájomného bude každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného, k nájomnému za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje.

5.13. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške jednomesačného dohodnutého nájomného, t. j. ....EUR. Nájomca je povinný finančnú zábezpeku uhradiť do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa:

č. účtu v tvare IBAN: .....  
spolu s uvedením variabilného symbolu: VS: .....

Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku v prípade:

- i) dlžného nájomného a zálohových úhrad za služby spojené s užívaním nebytového priestoru,
- ii) prislúchajúcich úrokov z omeškania,
- iii) zmluvných pokút,
- iv) prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu a/alebo tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

Uvedenú finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa na celé obdobie nájmu, a túto je v prípade spotrebovania časti pravidelne dopĺňať tak, aby finančná zábezpeka bola stále vo výške dojednaného jednomesačného nájomného. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom (oprávnením prenajímateľa) na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa, nakoľko uvedené bude považované za podstatné porušenie zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody. Prenajímateľ uvoľní nájomcom poskytnutú finančnú zábezpeku nájomcovi po skončení nájmomného vzťahu, avšak až na základe písomnej výzvy nájomcu o jej uvoľnenie doručenej riadne a preukázateľne prenajímateľovi a zároveň až po uplatnení všetkých prípadných platných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, a to najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu.

5.14. Nájomca je povinný do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy podpísať aj notársku zápisnicu, ktorou vyjadří súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o nájme nebytového priestoru a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu - konkrétne nájomca súhlasí s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať a odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu z dôvodu ukončenia nájmu v dôsledku písomnej dohody o skončení nájmu alebo v dôsledku zániku nájmu výpoveďou alebo v dôsledku zániku nájmu odstúpením od zmluvy a súhlasí s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe zmluvy o nájme nebytového priestoru spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote podľa prvej vety tohto bodu zmluvy. V prípade, že tak nájomca neučiní, zmluva o nájme nebytového priestoru nenadobudne účinnosť a prenajímateľ od nej odstúpi.

## VI.

### Údržba a opravy nebytového priestoru

6.1. Nájomca nesie na svoje náklady bežnú údržbu a opravy spojené s obvyklým udržiavaním nebytového priestoru. V prípade, že nájomca nebude na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu, opravy potrebné na prevádzkovanie predmetu nájmu, vznikne mu povinnosť uhradiť

prenajímateľovi v plnej výške skutočne preukázateľne vynaložené náklady súvisiace s ich vykonaním do 30 dní od splatnosti faktúry doručenej nájomcovi od prenajímateľa. V opačnom prípade má prenajímateľ právo odstúpiť od zmluvy.

6.2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré má uskutočniť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv a zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet zmluvy (napr. na zľavu z nájomného). Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.

6.3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu ani akékoľvek investície, alebo akékoľvek technické zhodnotenie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný ku každej žiadosti o schválenie stavebnej úpravy alebo inej zmeny predložiť príslušnú dokumentáciu s rozpočtom, pokiaľ pôjde o investíciu alebo technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie. Akékoľvek prenajímateľom povolené úpravy alebo iné zmeny predmetu nájmu sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájmomného vzťahu, ani po jeho skončení.

6.4. Nájomca nie je oprávnený dať nebytový priestor, resp. jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.

6.5. V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu, sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenajímateľ nie je povinný zaplatiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné podstatné zmeny, ktoré nájomca vykonal v nebytovom priestore, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie nebytového priestoru zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie nebytového priestoru do pôvodného stavu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu usporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

## **VII.**

### **Ukončenie nájmu**

7.1. Nájomný vzťah v zmysle tejto zmluvy môže byť ukončený:

- a) písomnou dohodou oboch zmluvných strán,
- b) na základe výpovede ktorejkoľvek zo zmluvných strán v súlade s ust. §10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov,
- c) jednostranným odstúpením od zmluvy prenajímateľom z dôvodov uvedených v tejto zmluve.

7.2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

7.3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ môže od tejto zmluvy jednostranne odstúpiť v prípade, ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s touto zmluvou, najmä ak:

- a) nájomca užíva nebytový priestor alebo ak trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí škoda,
- b) nájomca viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo s úhradou zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru, alebo s úhradou platby nedoplatku podľa vyúčtovania služieb,
- c) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa alebo dá nebytový priestor alebo jeho časť do výpožičky alebo do iného užívania tretej osobe bez súhlasu prenajímateľa,
- d) nájomca užíva nebytový priestor na iný účel ako je uvedený v čl. III. tejto zmluvy,
- e) nájomca vykonal akékoľvek úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa,
- f) nájomca stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal.

V prípade odstúpenia od zmluvy podľa tohto bodu alebo tejto zmluvy sa zmluva zrušuje dňom doručenia písomného odstúpenia prenajímateľa od zmluvy nájomcovi.

7.4. Nájomca je povinný odovzdať nebytový priestor najneskôr v prvý pracovný deň po uplynutí výpovednej lehoty, resp. v prvý pracovný deň po skončení nájmu prenajímateľovi a to vypratáný, čistý, v dobrom stave s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a s prihliadnutím na zmluvnými stranami dohodnuté opravy, resp. úpravy. O odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru vyhotovia a podpíšu zmluvné strany písomný protokol o spätnom odovzdaní a prebratí predmetu nájmu nájomcom a prenajímateľom.

7.5. Vrátenie predmetu zmluvy sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti aj všetky kľúče od predmetu nájmu a obe zmluvné strany podpísali písomný protokol, v opačnom prípade sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,- EUR (slovom: päťdesiat EUR) za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu zmluvy. Bývalý nájomca, takto už bez právneho titulu užívajúci predmet zmluvy uvedený v čl. II. tejto zmluvy, má povinnosť túto zmluvnú pokutu zaplatiť prenajímateľovi, a to v lehote do 10 dní od doručenia jej písomného vyčíslenia.

## **VIII. Sankcie**

8.1. Ak nájomca neuhradí nájomné a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytového priestoru alebo nedoplatok z vyúčtovania v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z.

## IX.

### Ostatné dohovory účastníkov zmluvy

9.1. Prenajímateľ je počas trvania nájomného vzťahu založeného touto zmluvou oprávnený vykonávať technickú kontrolu nebytového priestoru a kontrolovať, či nájomca užíva nebytový priestor riadnym spôsobom a v súlade so zmluvne dohodnutými podmienkami. Nájomca je povinný za týmto účelom, ako aj za účelom vykonania opráv nebytového priestoru umožniť prenajímateľovi, resp. ním povereným osobám prístup do všetkých miestností a častí nebytového priestoru po predchádzajúcom nahlásení nájomcovi.

9.1.1. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu po nahlásení prenajímateľa alebo jeho zástupcu o vzniku havárie v bytovom dome, umožniť prenajímateľovi a zodpovedným osobám prístup k rozvodným systémom všetkých druhov médií a k iným dôležitým zariadeniam, pokiaľ to bude alebo podľa okolností daného prípadu môže byť potrebné na identifikáciu, lokalizáciu alebo riešenie vzniknutej havarijnej situácie alebo predchádzanie, zmierňovanie a odstraňovanie jej následkov. V prípade, že nájomca poruší túto povinnosť, je povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 500,- EUR za každý jeden prípad neumožnenia takéhoto vstupu do predmetu nájmu. V prípade naliehavej potreby alebo nebezpečenstva ohrozenia života, zdravia alebo majetku je prenajímateľ alebo iná zodpovedná osoba oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho upozornenia nájomcu.

9.2. Nájomca je povinný dodržiavať účinné nariadenia Mesta Piešťany a všeobecne záväzné právne normy.

9.3. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarinými predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany (BOZP a PO), z nariadení vlády Slovenskej republiky a vyhlášok Ministerstva práce sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete zmluvy a za ne v plnej miere zodpovedať.

9.4. Nájomca je povinný udržiavať na predmete zmluvy poriadok a čistotu na vlastné náklady.

9.5. Nájomca preberá na seba všetku zodpovednosť za majetok nachádzajúci sa v čase trvania nájmu v predmete zmluvy. Ďalej nájomca berie na vedomie, že prenajímateľ nezodpovedá žiadnym spôsobom a v žiadnom rozsahu za škody, ktoré vzniknú tretím osobám a na ich majetku v predmete zmluvy alebo ktoré vzniknú na predmete nájmu ako dôsledok vandalizmu tretích osôb.

9.6. Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi a v stanovených lehotách zabezpečiť na vlastné náklady výkon všetkých pravidelných revízií, odborných prehliadok a

skúšok potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu predmetu nájmu, a to revízie, odborné prehliadky a skúšky tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a nachádzajú sa v predmete nájmu, a zároveň sa ukladá povinnosť vykonávať revízie elektrických inštalácií a rozvádzačov v celom predmete nájmu. Ak nájomca nemá v predmete činnosti poskytovanie takýchto činností, zaväzuje sa obstaráť splnenie uvedených zákonných povinností tretími odborne spôsobilými osobami. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady odstrániť vady a nedostatky v predmete nájmu na základe zistení revízií a kontrol vykonaných nájomcom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov bez zbytočného odkladu po doručení správ a protokolov.

## X.

### Záverečné ustanovenia

10.1. Právne vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a ďalšími všeobecne záväznými právnymi predpismi.

10.2. Zmeny a dodatky tejto zmluvy musia byť vykonané formou písomného dodatku k zmluve a musia byť podpísané oboma zmluvnými stranami.

10.3. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.2 Občianskeho zákonníka dňa ....., po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR, za podmienky, že nájomca do tohto termínu predloží notársku zápisnicu v zmysle čl. VII. bod 5.14. tejto zmluvy. V zmysle uvedených predpisov preto zmluvné strany udeľujú svoj súhlas so zverejnením tejto zmluvy.

10.4. Nájomca alebo dotknutá osoba berie na vedomie, že prenajímateľ ako prevádzkovateľ spracúva osobné údaje uvedené v záhlaví tejto zmluvy a nájomcom poskytnuté prenajímateľovi na základe alebo v súvislosti s touto zmluvou na základe predzmluvných a zmluvných vzťahov v spojitosti s osobitnými predpismi, a to zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov za účelom uzatvorenia a plnenia zmluvy o nájme nebytového priestoru. Spracúvanie sa vykonáva v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.04.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (Ú. v. EÚ L 119, 4.5.2016) v platnom znení a zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Osobné údaje sa poskytujú len v prípade plnenia povinností v zákonom stanovených prípadoch orgánom verejnej moci (súdy, orgány činné v trestnom konaní, úrady práce, sociálnych vecí a rodiny, prípadne iným orgánom podľa osobitných zákonov). Osobné údaje sa uchovávajú po dobu stanovenú v registratúrnom pláne prevádzkovateľa vedeného podľa osobitného zákona. Dotknutá osoba si môže uplatniť právo na prístup k osobným údajom, právo na opravu a vymazanie osobných údajov, právo na obmedzenie spracúvania, právo na presnosť, právo podať sťažnosť úradu na ochranu osobných údajov. Poskytnutie osobných údajov je zmluvnou požiadavkou. Neposkytnutie osobných údajov má za následok nemožnosť uzatvorenia zmluvy.

10.5. Táto zmluva bola spísaná a uzavretá na základe slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne prejavenej vôle prenajímateľa a nájomcu, ktorí ju po prečítaní a schválení na znaku súhlasu s jej obsahom vlastnoručne podpísali.

10.6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých obidve zmluvné strany obdržia dva rovnopisy.

Príloha č. 1 pôdorys priestoru č. 32

Príloha č. 2 predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru

Príloha č. 3 notárska zápisnica

Piešťany, dňa

Prenajímateľ

Nájomca

---

Mesto Piešťany  
v zast.  
Ing. Viliam Hubinský, CSc. - konateľ  
Bytový podnik Piešťany, s.r.o

---