

**MESTO PIEŠŤANY**

**Materiál na rokovanie Mestského zastupiteľstva mesta Piešťany dňa 25.04.2024**

---

**Názov materiálu:** NÁVRH PODMIENOK NA VYHLÁSENIE OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE NA NÁJOM NEHNUTEĽNOSTI STAVBY SO SÚP. Č. 1807 V LOKALITE SAD A. KMEŤA

**Materiál obsahuje:** Dôvodová správa  
Návrh podmienok obchodnej verejnej súťaže  
Nájomná zmluva  
Situácia

**Návrh na uznesenie:** Mestské zastupiteľstvo mesta Piešťany po prerokovaní

**A/** Nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany - stavba so súp. č. 1807 postavená na parc. registra „C“ č. 7897 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 296 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany, nachádzajúca sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch, obchodnou verejnou súťažou

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

**B/** Podmienky obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9 ods. 2, § 9a a § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na nájom stavby so súp. č. 1807 postavenej na parc. registra „C“ č. 7897 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 296 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany, nachádzajúcej sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch v znení priloženom v tomto materiáli

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

**C/** Poverenie primátora mesta Piešťany na úkony nevyhnutne potrebné k realizácii predmetnej obchodnej verejnej súťaže a to vrátane vymenovania členov komisie pre vyhodnotenie súťažných návrhov

- schvaľuje
- schvaľuje s pripomienkami poslancov

Stanovisko Mestskej rady:

**Uznesenie MsZ č. 44/2024**

**Hlasovanie k častiam „A – C“ en bloc:**

Mestská rada mesta Piešťany po prerokovaní

**A/ Odporúča**

nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany - stavba so súp. č. 1807 postavená na parc. registra „C“ č. 7897 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 296 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany, nachádzajúca sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch, obchodnou verejnou súťažou

***schváliť.***

**B/ Odporúča**

podmienky obchodnej verejnej súťaže v súlade s §9 ods. 2, § 9a a § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na nájom stavby so súp. č. 1807 postavenej na parc. registra „C“ č. 7897 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 296 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany, nachádzajúcej sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch v znení priloženom v tomto materiáli

***schváliť.***

**C/ Odporúča**

poverenie primátora mesta Piešťany na úkony nevyhnutne potrebné k realizácii predmetnej obchodnej verejnej súťaže a to vrátane vymenovania členov komisie pre vyhodnotenie súťažných návrhov

***schváliť.***

Prítomných : 5  
Za : 5 (Ing. Babičová, M. Fiala, Mgr. Krupa, Ing. Niepel, Mgr. Stachura)

Stanoviská komisií:

**Komisia pre výstavbu, dopravu a územné plánovanie**

Komisia odporúča

**A/** Nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany - stavba so súp. č. 1807 postavená na parc. registra „C“ č. 7897 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 296 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany, nachádzajúca sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch, obchodnou verejnou súťažou

- schváliť

Hlasovanie - za: 6; proti: 0; zdržal sa: 0; nehlasoval: 0

**B/** Podmienky obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9 ods. 2, § 9a a § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na nájom stavby so súp. č. 1807 postavenej na parc. registra „C“ č. 7897 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 296 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany, nachádzajúcej sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch v znení priloženom v tomto materiáli

Doplniť ako jedno z rozhodovacích kritérií účel nájmu

Hlasovanie – za: 6; proti: 0; zdržal sa: 0; nehlasoval: 0

- schváliť s pripomienkami

Hlasovanie – za: 6; proti: 0; zdržal sa: 0; nehlasoval: 0

**C/** Poverenie primátora mesta Piešťany na úkony nevyhnutne potrebné k realizácii predmetnej obchodnej verejnej súťaže a to vrátane vymenovania členov komisie pre vyhodnotenie súťažných návrhov

- schváliť

Hlasovanie – za: 6; proti: 0; zdržal sa: 0; nehlasoval: 0

Popisná časť:

Keďže sa jedná o prenájom veľmi exponovaného miesta, nemala by byť podľa členov určujúcim kritériom len cena a súťaž by mohla prebehnúť aj v návrhoch účelu užívania. Týmto dvom kritériám by bola pridelené percentuálna váha kritéria.

**Komisia pre financie a podnikanie:**

Nakoľko sa rokovania zúčastnil malý počet členov, Komisia pre financie a podnikanie nebola uznášaniaschopná.

**Komisia pre legislatívu a právo:**

Komisia po prerokovaní odporúča

A/ Nájom nehnuteľnosti vo vlastníctve Mesta Piešťany - stavba so súp. č. 1807 postavená na parc. registra „C“ č. 7897 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 296 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany, nachádzajúca sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch, obchodnou verejnou súťažou

- schváliť

B/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže v súlade s § 9 ods. 2, § 9a a § 9aa zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov na nájom stavby so súp. č. 1807 postavenej na parc. registra „C“ č. 7897 - zastavané plochy a nádvoría o výmere 296 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany, nachádzajúcej sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch v znení priloženom v tomto materiáli

- schváliť

C/ Poverenie primátora mesta Piešťany na úkony nevyhnutne potrebné k realizácii predmetnej obchodnej verejnej súťaže a to vrátane vymenovania členov komisie pre vyhodnotenie súťažných návrhov

- schváliť

**ZA: 5 PROTI: 0 ZDRŽAL SA: 0 NEHLASOVAL: 0**

**Spracoval:** Mgr. Daša Kollárová, Odbor právny .....

JUDr. Michaela Bernátová, Odbor právny .....

**Predkladá:** Ing. Martin Svorad, prednosta MsÚ .....

V Piešťanoch, 17.04.2024

## Dôvodová správa

Mesto Piešťany je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Piešťany, zapísanej v LV č. 5700 ako stavba so súp. č. 1807 na pozemku parcele registra "C" č. 7897, zastavané plochy a nádvoria o výmere 296 m<sup>2</sup>, nachádzajúca sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch.

Z dôvodu ukončenia nájmu nehnuteľnosti bývalým nájomcom, Mesto Piešťany 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 stavby so súp. č. 1807 postavenej na parc. registra „C“ č. 7897 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 296 m<sup>2</sup>, zapísanej na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany, nachádzajúcej sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch. Podmienky obchodnej verejnej súťaže sú prílohou tohto materiálu.

Minimálna výška nájomného bola určená Znaleckým posudkom č. 6/2024, vypracovaným znalcom Ing. Ľubomírom Vajgelom, zapísaným v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov, vedenom Ministerstvom spravodlivosti SR pod evidenčným číslom 913667 vo výške 181,87 €/m<sup>2</sup>/rok, čo predstavuje pri výmere nebytového priestoru 232,32 m<sup>2</sup> výšku nájomného 42 300,00,-- €/rok.

Účel nájmu je určený ako využitie pre účely verejného stravovania (napr. reštaurácia, kaviareň, cukráreň), prípadne kultúrneho zariadenia (galéria, výstavné priestory spojené s predajom umeleckých diel), resp. kombináciu uvedeného využitia. Neprípustnou funkčnou náplňou sú plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov, plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov, plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi, plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť kúpeľnú funkciu v rámci kúpeľného územia alebo jeho ochranného pásma.

V prípade schválenia predmetného uznesenia MsZ, Mesto Piešťany ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže zverejní v zmysle zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a platných Zásad hospodárenia s majetkom mesta Piešťany podmienky obchodnej verejnej súťaže na nájom vyššie uvedenej nehnuteľnosti na úradnej tabuli mesta Piešťany, na internetovej stránke mesta Piešťany a v regionálnej tlači. Oznámenie v regionálnej tlači bude obsahovať miesto, kde sú zverejnené podmienky verejnej obchodnej súťaže.

### Vyjadrenia odborov:

#### Odbor stratégie a rozvoja mesta:

Na základe predloženej žiadosti právneho odboru o stanovisko k podmienkam pre obchodnú verejnú súťaž na prenájom parcely č. 7897 reg. „C“ o výmere 296 m<sup>2</sup>, k. ú. Piešťany (bývalá Bodega Lounge), nakoľko doterajší nájom s predchádzajúcim nájomcom bol zrušený z dôvodu neplnenia podmienok nájmovej zmluvy, uvádza Odbor stratégie a rozvoja mesta nasledovné vyjadrenie:

Podľa ÚPN mesta Piešťany a ÚPN CMZ Piešťany je záujmová parcela súčasťou Plôch zmiešaných centrálnych (ZC), slúžiacich pre umiestňovanie obchodných, kultúrnych a hospodársko-správnych zariadení. Medzi vhodné funkčné využitie patria:

- ★ obchodné, administratívne a správne budovy
- ★ obchodné prevádzky, verejné stravovanie, ubytovanie
- ★ zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské
- ★ byty služobné a majiteľov zariadení
- ★ iné byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach

- \* odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia
- \* nevyhnutné plochy technického vybavenia
- \* príslušné komunikácie pešie, cyklistické, automobilové a MHD
- \* zeleň líniová a plošná

Medzi prípustné funkcie patria:

- \* ostatné byty, zábavné zariadenia

S prihliadnutím na situovanie objektu v atraktívnej polohe pešej zóny centra mesta, v dotyku s mestským parkom, považujeme za najvhodnejšie, z vyššie uvedenej funkčnej škály využitia, etablovanie prevádzky pre účely verejného stravovania (reštaurácia, kaviareň...), prípadne kultúrneho zariadenia (galéria, výstavné priestory spojené s predajom umeleckých diel), resp. kombináciu uvedeného využitia. Pre takéto funkčné využitie je disponibilné aktuálne dispozičné riešenie objektu ako aj možnosť využitia predpolia objektu na časti parc. č. 7898/5 pre sezónne terasy, s podmienkou zachovania a rešpektovania priľahlého verejného priestranstva v rámci zrealizovanej II. etapy pešej zóny.

Neprípustnou funkčnou náplňou sú:

- plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov
- plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov
- plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi
- plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť kúpeľnú funkciu v rámci kúpeľného územia alebo jeho ochranného pásma.

Vzhľadom na súčasný stav objektu neodporúčame v rámci prenájmu výrazné zásahy do architektonického a hmotového riešenia. Akceptované môžu byť iba drobné stavebné úpravy v rámci interiéru, ktorých prípadná potreba vyplynie z účelu nájmu. Upozorňujeme, že vzhľadom na situovanie objektu v Pamiatkovej zóne Piešťany, je potrebné v takomto prípade rešpektovať Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany, v súvislosti s ktorými sa k stavebným úpravám vyjadruje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

### **Odbor investícií a majetku mesta:**

Odbor investícií a majetku mesta súhlasí so zámerom prenájmu stavby so súp. č. 1807 na pozemku parc. registra „C“ parc. č. 7897, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m<sup>2</sup>, zapísaných v LV č. 5700 mesta Piešťany za účelom reštauračnej a kaviarenskej činnosti (Sad Andreja Kmeťa) prostredníctvom Obchodnej verejnej súťaže.

Obhliadka majetku na mieste samom je možná, možným záujemcom bude umožnená po telefonickom dohovore s Ing. Pavlom Zlámalom (+421 940 643 214), resp. Marekom Macejkom (tel. č. +421 33/776 54 62).

Priestory boli používané za účelom reštauračnej a kaviarenskej činnosti, stavba je užívania schopná.

### **Odbor ekonomiky a podnikania:**

Na základe I.L. zo dňa 29.02.2024, obdržaného emailovou poštou dňa 29.02.2024 ohľadom verejnej obchodnej súťaže na prenájom stavby súp. číslo 1807 na pozemku parc. registra C, p. číslo 7897 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 296 m<sup>2</sup> z pohľadu ekonomického nemáme pripomienky.

# MESTO PIEŠŤANY

## VYHLASUJE

podľa ustanovenia § 9a ods. 1 písm. a) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa ustanovenia § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

### OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

**o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nehnuteľnosti, ktorou je budova so súpisným č. 1807 na parc. č. 7897 nachádzajúca sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch**

za nasledovných súťažných podmienok:

#### 1. Prenajímateľ

##### **Mesto Piešťany**

sídlo: Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany  
v zastúpení: Mgr. Peter Jančovič, PhD. - primátor  
IČO: 00 612 031  
DIČ: 2020537893

(ďalej „prenajímateľ“)

#### 2. Predmet obchodnej verejnej súťaže

Nájom nehnuteľnosti - stavba so súp. č. 1807 postavená na parc. registra „C“ č. 7897 - zastavané plochy a nádvorcia o výmere 296 m<sup>2</sup>, zapísaná na LV č. 5700 pre k.ú. Piešťany, nachádzajúca sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch.

#### 3. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu **10 rokov** podľa zákona č. 40/1964 Zb., Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.

#### 4. Účel funkčného využitia predmetu nájmu podľa Územného plánu mesta Piešťany

Záujmový objekt je podľa Územného plánu mesta Piešťany a Územného plánu centrálnej mestskej zóny Piešťany súčasťou zmiešaných centrálnych plôch, slúžiacich pre umiestňovanie obchodných, kultúrnych a hospodársko-správnych zariadení. Medzi vhodné funkčné využitie patria obchodné, administratívne a správne budovy, obchodné prevádzky, verejné stravovanie, ubytovanie, zariadenia kultúrne, sociálne, zdravotnícke, cirkevné a školské, byty služobné a majiteľov zariadení, iné byty nad podlažím určeným v zastavovacích podmienkach, odstavné miesta a garáže slúžiace potrebe funkčného využitia, nevyhnutné plochy technického vybavenia, príslušné komunikácie, zeleň líniová a plošná.

## 5. Účel funkčného využitia predmetu nájmu nájomcom počas doby nájmu

S prihliadnutím na situovanie objektu v atraktívnej polohe mestského centra - v priamom dotyku s mestským parkom i pešou zónou a doterajšie využívanie objektu - účel využitia pre potreby obchodnej verejnej súťaže a počas doby trvania nájmu je určený ako využitie pre účely verejného stravovania (napr. reštaurácia, kaviareň, cukráreň), prípadne kultúrneho zariadenia (galéria, výstavné priestory spojené s predajom umeleckých diel), resp. kombináciu uvedeného využitia. Pre takéto funkčné využitie je disponibilné aktuálne dispozičné riešenie objektu ako aj možnosť využitia predpolia objektu na časti parc. č. 7898/5 pre sezónne terasy, s podmienkou zachovania a rešpektovania priľahlého verejného priestranstva v rámci zrealizovanej II. etapy pešej zóny. Pozemok súvisiaci s prevádzkou letnej terasy (parc. č. 7898/5) nie je predmetom nájmu a jeho prípadné užívanie na tento účel bude podliehať rozhodnutiu Mesta Piešťany o zvláštnom užívaní miestnej komunikácie, ako príslušného cestného správneho orgánu, v zmysle ustanovenia zákona č. 135/1967 Zb. o pozemných komunikáciách.

Neprípustnou funkčnou náplňou sú plochy výroby a výrobných služieb, ich objektov, zariadení a areálov, plochy koncentrovaných skladových objektov, zariadení a ich areálov, plochy objektov a areálov slúžiacich na nakladanie a manipuláciu s odpadmi, plochy a zariadenia, ktoré svojou prevádzkou môžu výrazne a dlhodobo obmedziť alebo narušiť kúpeľnú funkciu v rámci kúpeľného územia alebo jeho ochranného pásma.

Vzhľadom na súčasné riešenie objektu, výrazné zásahy do jeho architektonického a hmotového riešenia, nebudú možné. Akceptovateľné sú iba drobné stavebné úpravy v rámci interiéru, ktorých potreba vyplynie z účelu nájmu. Vzhľadom na situovanie objektu v Pamiatkovej zóne Piešťany, je potrebné v takomto prípade rešpektovať Zásady ochrany pamiatkového územia Pamiatkovej zóny Piešťany, v súvislosti s ktorými sa k stavebným úpravám vyjadruje Krajský pamiatkový úrad Trnava.

## 6. Minimálna výška nájomného

Minimálna výška nájomného (bez služieb spojených s užívaním nehnuteľnosti) predstavuje **42.300,- EUR/ročne**, ktoré sa bude každoročne upravovať o mieru inflácie za predchádzajúci kalendárny rok. Minimálna suma nájomného je stanovená znaleckým posudkom č. 6/2024 zo dňa 27.02.2024 vypracovaným Ing. Ľubomírom Vajgelom, znalcom z odboru Stavebníctvo, odvetvie Pozemné stavby.

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

## 7. Podmienky nájmu

- 7.1. Nájomná zmluva sa uzatvára podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 7.2. Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, 10 rokov od dňa účinnosti nájomnej zmluvy. Deň nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy po jej zverejnení v súlade s § 47a zákona č. 40/1964 Zb., bude určený dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom.
- 7.3. Účel nájmu je určený ako využitie pre účely verejného stravovania (napr. reštaurácia, kaviareň, cukráreň), prípadne kultúrneho zariadenia (galéria, výstavné priestory spojené s predajom umeleckých diel).

- 7.4. Vzhľadom na súčasné riešenie objektu nebudú možné výrazné zásahy do jeho architektonického a hmotového riešenia. Akceptovateľné sú iba drobné stavebné úpravy v rámci interiéru, ktorých potreba vyplynie z účelu nájmu.
- 7.5. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
- 7.6. Ostatné podmienky nájmu sú upravené v záväznom návrhu nájomnej zmluvy, na ktorom obsahu vyhlasovateľ trvá a ktorý je nedeliteľnou súčasťou týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.

## 8. Notárska zápisnica

Nájomca bude povinný v lehote určenej v nájomnej zmluve podpísať notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú z nájomnej zmluvy a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu – konkrétne bude nájomca súhlasiť 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 a bude súhlasiť s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby a plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe nájomnej zmluvy spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca.

## 9. Podmienky obchodnej verejnej súťaže

- 9.1. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého návrhu zmluvy o nájme, ktorý je záväzný a nemenný. Účastník súťaže je povinný doplniť nasledovné údaje:
  - a) Identifikačné údaje účastníka súťaže
    - 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,
    - 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,
    - 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) predmet nájmu
  - c) číselné vyjadrenie navrhovanej výšky ročného nájomného za celý predmet nájmu;
  - d) účel nájmu;
  - e) súťažný návrh nájomnej zmluvy musí byť datovaný a vlastnoručne podpísaný účastníkom súťaže alebo osobou oprávnenou konať v mene účastníka súťaže.



- 9.2. Návrh nájomnej zmluvy na ktorom obsahu vyhlasovateľ trvá je neoddeliteľnou súčasťou týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.
- 9.3. 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 len „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 len „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, oprávnený 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.
- 9.4. 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.
- 9.5. Účastník súťaže predloží záväznú cenovú ponuku, ktorá bude obsahovať údaje uvedené v bode 9 a vlastnoručne ju podpíše.
- 9.6. Účastník súťaže predloží čestné prehlásenie, že nie je osobou v zmysle § 9a ods. 13, písm. a) až g) zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisoch a vlastnoručne ho podpíše.
- 9.7. Účastník súťaže predloží čestné prehlásenie, že má vysporiadané všetky záväzky voči vyhlasovateľovi.
- 9.8. Účastník súťaže predloží čestné vyhlásenie, že nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené exekučné konanie.
- 9.9. Účastník súťaže predloží vyhlásenie, že súhlasí so súťažnými podmienkami a súťažnými podkladmi.

## 10. Spôsob a termín predkladania súťažných návrhov

- 10.1. Súťažný návrh sa predkladá v slovenskom jazyku. Ak sú doklady, ktoré sú priložené k súťažnému návrhu v inom ako slovenskom alebo českom jazyku, musia byť úradne preložené do slovenského jazyka.
- 10.2. Písomné súťažné návrhy spolu s požadovanými dokladmi, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou návrhu musia byť doručené cez elektronickú schránku, pričom účastník súťaže do predmetu uvedie „**NEOTVÁRAŤ! – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEHNUTEĽNOSŤ SAD A. KMEŤA**“

- 10.3. V prípade, ak účastník súťaže nemá aktivovanú elektronickú schránku písomné súťažné návrhy spolu s požadovanými dokladmi, ktoré sú neoddeliteľnou súčasťou návrhu sa doručia
- osobne do podateľne Mesta Piešťany, Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany v zalepenej obálke s označením „**NEOTVÁRAŤ! – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEHNUTEĽNOSŤ SAD A. KMEŤA**“
- alebo
- poštou do podateľne Mesta Piešťany, Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany v zalepenej obálke s označením „**NEOTVÁRAŤ! – OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ – NEHNUTEĽNOSŤ SAD A. KMEŤA**“
- 10.4. Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa 20.05.2024 (v posledný deň lehoty do 14.00 hod.). Pri záväzných súťažných návrhoch doručených poštou je rozhodujúci dátum a čas prijatia v podateľni Mestského úradu Piešťany.
- 10.5. Účastník súťaže je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s návrhom uviesť svoju úplnú adresu.
- 10.6. Účastník súťaže môže predložený návrh na uzavretie nájomnej zmluvy odvolať len do uplynutia lehoty určenej pre predkladanie súťažných návrhov.
- 10.7. Súťažné návrhy môžu účastníci po podaní meniť alebo dopĺňať len do uplynutia lehoty určenej pre predkladanie súťažných návrhov.
- 10.8. Účastník súťaže môže predložiť najviac jeden návrh. Ak podá účastník súťaže viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.

## **11. Lehota na doručenie súťažného návrhu je 20.05.2024.**

## **12. Vyhodnotenie návrhov, termín a spôsob vyhlásenia výsledkov súťaže**

- 12.1. Kritériom pre výber najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy je najvyššia ponúknutá výška ročného nájomného, pričom minimálna výška nájomného je stanovená vo výške 42.300,- EUR/ročne. Pri rovnosti ponúkaného nájomného je rozhodujúci skorší dátum a čas doručenia návrhu.
- 12.2. Návrh doručený po stanovenom termíne, ako aj návrh v ktorom nebude splnená niektorá z podmienok súťaže nebude do súťaže zaradený.
- 12.3. Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže účastníka, ktorý nespĺnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné a nepravdivé.
- 12.4. Víťazom verejnej obchodnej súťaže sa stáva účastník súťaže, ktorého súťažný návrh splní podmienky obchodnej verejnej súťaže a ponúkne najvyššie nájomné za nájom nehnuteľnosti.

- 12.5. Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže písomne listom odoslaným najneskôr do 15 dní od vyhodnotenia súťažných návrhov.
- 12.6. Výsledky súťaže budú zverejnené na úradnej tabuli Mesta Piešťany a na internetovej stránke [www.piestany.sk](http://www.piestany.sk).
- 12.7. Zmluva o nájme nehnuteľností bude uzatvorená do 30 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.
- 12.8. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže podľa bod 12.7., budú nehnuteľnosti ponúknuté na nájom súťažiacemu, ktorý je nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov. Súťažiaci nasledujúci po víťazovi v poradí určenom pri posudzovaní a vyhodnotení predložených návrhov, ktorému budú nehnuteľností ponúknuté na prenájom, sa potom považuje za víťaza súťaže.

### **13. Ostatné podmienky**

- 13.1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo
  - a) odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu,
  - b) odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam verejnej obchodnej 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.
  - c) kedykoľvek súťaž zrušiť - o zrušení súťaže budú súťažiaci, ktorí podali návrhy informovaní písomne. Zrušenie súťaže bude zverejnené na úradnej tabuli Mesta Piešťany a na internetovej stránke [www.piestany.sk](http://www.piestany.sk),
  - d) predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch,
  - e) 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.
- 13.2. Súťažiaci nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži.
- 13.3. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
- 13.4. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 24.05.2024 na webovej stránke [www.piestany.sk](http://www.piestany.sk)
- 13.5. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže budú vyhlasovateľom súťaže zverejnené do 24.05.2024 na webovej stránke [www.piestany.sk](http://www.piestany.sk).

### **14. Termín obhliadky**

Termín obhliadky nehnuteľností je možné si vopred dohodnúť telefonicky s Ing. Pavlom Zlámalom (+421 940 643 214), resp. Marekom Macejkom (tel. č. +421 33/776 54 62) v pracovných dňoch.

## 15. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: Ing. Pavol Zlámala  
Telefón: +421 940 643 214  
e-mail: [pavol.zlamala@piestany.sk](mailto:pavol.zlamala@piestany.sk)  
vedúci Odboru investícií a majetku mesta

Meno: Marek Macejka  
Telefón: +421 33/776 54 62  
e-mail: [marek.macejka@piestany.sk](mailto:marek.macejka@piestany.sk)  
referent pre opravu a údržbu majetku mesta

V Piešťanoch, dňa ...

**Mgr. Peter Jančovič, PhD.**  
primátor mesta Piešťany

## Nájomná zmluva č. ....

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „zmluva“)

### Článok I. Zmluvné strany

**Prenajímateľ:** **Mesto Piešťany**  
Zastúpené: Mgr. Peter Jančovič, PhD., primátor mesta  
Sídlo: Nám. SNP č. 3, 921 45 Piešťany  
IČO: 00 612 031  
DIČ: 2020537893  
Bankové spojenie: IBAN SK87 0200 0000 0000 3402 8212  
(ďalej len „prenajímateľ“)

a

**Nájomca:** **Meno a priezvisko/ Obchodné meno:** .....  
Štatutárny orgán: .....  
Bydlisko/ Sídlo: .....  
Rodné číslo/ IČO: .....  
DIČ: .....  
(ďalej len „nájomca“)  
(spolu aj ako „zmluvné strany“)

### Článok II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1-ina v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany v LV č. 5700 ako stavba so súp. č. 1807 na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 7897 zastavané plochy a nádvoria o výmere 296 m<sup>2</sup>.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto článku (ďalej len „predmet nájmu“).

### Článok III. Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy a účelom .....

**Článok IV.  
Účel a doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov počnúc dňom účinnosti zmluvy.

**Článok V.  
Nájomné a jeho splatnosť**

1. Výška nájmu je stanovená dohodou zmluvných strán na základe ponuky víťazného účastníka obchodnej verejnej súťaže vo výške ..... EUR/ ročne.
2. Dohodnuté ročné nájomné je bez DPH. V prípade, ak sa Mesto Piešťany stane platiteľom DPH bude k uvedenej sume ročného nájomného uplatnená DPH v zmysle platnej právnej úpravy.
3. Výška ročného 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. Výška ročného nájomného, upravená o mieru inflácie, bude nájomcovi oznámená písomne.
4. V cene nájmu nie sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorými sú najmä náklady na kúrenie, elektrickú energiu, dodávku pitnej vody, stočné, odvoz a likvidáciu odpadu, a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené služby a náklady je povinný znášať nájomca.
5. Nájomca je povinný nájomné vo výške podľa článku IV. bod 1 – 3 uhrádzať prenajímateľovi v mesačných splátkach vo výške ..... EUR vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu, ktorým je číslo tejto zmluvy.
6. Nájomca je povinný nájomné za prvý mesiac nájomného vzťahu uhradiť prenajímateľovi v alikvótnej výške, a to do 5 dní odo dňa účinnosti nájomnej zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu, ktorým je číslo tejto zmluvy.
7. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné za podmienok dohodnutých v tejto zmluve bez vystavovania faktúr prenajímateľom.
8. V prípade, že je nájomca v omeškaní s úhradou mesačných splátok nájomného podľa článku V. bod 5. a 6. zmluvy, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške v zmysle platných právnych predpisov.
9. Ak bude nájomca v omeškaní s platením nájomného, zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

## **Článok VI. Zábezpeka a notárska zápisnica**

1. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške jedného mesačného nájomného, t.j. vo výške ..... EUR. Nájomca je povinný finančnú zábezpeku uhradiť do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na účet prenajímateľa uvedený v článku I. tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu, ktorým je číslo tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku v prípade:
  - a) dlžného nájomného,
  - b) prislúchajúcich úrokov z omeškania,
  - c) zmluvných pokút,
  - d) 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.
3. 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 v dojednanej výške ..... EUR. 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 nájomného 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.
4. Nájomca je povinný do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy podpísať aj 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 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 nehnuteľnosti 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 nehnuteľnosti nenadobudne účinnosť a prenajímateľ od nej odstúpi.

## **Článok VII. Podmienky užívania, práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.

2. Nájomca prevezme predmet nájmu uvedený od prenajímateľa na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí majetku po podpise zmluvy, kde bude opísaný technický stav, vrátane fotografickej dokumentácie, a určí sa zodpovedná osoba za prenajímateľa na kontrolu predmet nájmu.
3. Po ukončení nájmu prevezme prenajímateľ od nájomcu predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie, na základe písomného protokolu.
4. Nájomca je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu.
5. Nájomca je oprávnený užívať premet nájmu riadne, primerane jeho povahe a účelu uvedeného v Článku II. zmluvy.
6. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred akýmkoľvek poškodením alebo zničením a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu ukončenia tohto zmluvného vzťahu, resp. doby nájmu v užívania schopnom stave, s prihliadnutím na bežné opotrebenie.
7. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu a opravy predmetu nájmu. Nájomca bude na vlastné náklady vykonávať odborné prehliadky potrebné na prevádzku predmetu nájmu. Nájomca bude povinný o vykonaní opravy predmetu nájmu vopred písomne informovať prenajímateľa. Nájomca bude každú údržbu a opravu evidovať v „Knihe údržby a opráv“, kde uvedie dátum, rozsah a uhradenú cenu. Kniha údržby a opráv bude kontrolovaná prenajímateľom každoročne ku dňu 20.12.
8. V prípade, že nájomca nebude na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu, opravy predmetu nájmu a odborné prehliadky potrebné na prevádzku budovy, a tie vykoná prenajímateľ, bude povinný uhradiť prenajímateľovi v plnej výške náklady súvisiace s ich vykonaním do 30 dní od splatnosti faktúry doručenej nájomcovi prenajímateľom. V opačnom prípade môže prenajímateľ od zmluvy odstúpiť.
9. 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.
10. Nájomca nie je oprávnený realizovať zásahy do architektonického a hmotového riešenia predmetu nájmu. Akceptovateľné sú iba drobné stavebné úpravy v rámci interiéru, ktorých potreba vyplynie z účelu nájmu. Nájomca bude povinný o vykonaní stavebných úprav predmetu nájmu vopred písomne informovať prenajímateľa. Vykonanie stavebných úprav je podmienené predchádzajúcim súhlasom 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 nájomného vzťahu, ani po jeho skončení. Nakoľko sa predmetný objekt nachádza v pamiatkovej zóne mesta, tieto úpravy bude potrebné riešiť aj s príslušným pamiatkovým úradom.

11. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu prihlásiť k odberu médií u príslušných dodávateľov (voda, elektrická energia, plyn a i.) do 5 dní od účinnosti tejto zmluvy. Za týmto účelom je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi všetku potrebnú súčinnosť.
12. Nájomca berie na vedomie, že v objekte sa nachádza elektrický rozvádzač, z ktorého je ovládaná hudba hrajúcej fontány „Páv“. Spotreba elektrickej energie rozvádzača bude meraná podružným meračom a tieto náklady bude znášať Mesto Piešťany.
13. Nájomca je povinný si zabezpečiť na vlastné náklady likvidáciu a odvoz odpadu. Nájomca je povinný zmluvne si zabezpečiť prenájom odpadových nádob a udržiavať poriadok a čistotu v okolí odpadových nádob.
14. Nájomca je povinný bezplatne a počas celej doby nájmu umožniť využívanie uzamykateľného miesta na zber komunálneho odpadu susednou prevádzkou, t.č. reštaurácia "U Páva".
15. Nájomca berie na vedomie, že na streche objektu sa nachádza senzor závlahového systému. Nájomca je povinný užívať predmet spôsobom, aby zachoval funkčnosť senzoru závlahového systému a zabránil vzniku škody. Senzor závlahového systému nie je napájaný elektrickou energiou zo stavby, ale je napájaný batériou.
16. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe.
17. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.
18. Nájomca je povinný poistiť predmet nájmu poistením kryjúcim škody na nehnuteľnom majetku, ktoré sú spôsobené požiarom, výbuchom, úderom blesku, pádom lietadla, víchricou, krúpami, zemetrasením, vytopením vodou z vodovodných zariadení, povodňou, záplavou, vytopením z klimatizácie alebo akvária, vandalizmom, poškodením zámkov, rozbitím skla, zadymením, nárazom vozidla, pádom stromov, stožiarom alebo inými predmetmi.
19. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi prístup na predmet nájmu za účelom kontroly, či nájomca užíva predmet nájmu v zmluve dohodnutým spôsobom.
20. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že prenajímateľ nezodpovedá žiadnym spôsobom a v žiadnom rozsahu za škody, ktoré vzniknú tretím osobám a na ich majetku, na predmete nájmu alebo ktoré vzniknú na predmete nájmu ako dôsledok vandalizmu tretích osôb.
21. Nájomca je povinný užívať predmet zmluvy v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi 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 tieto v plnej miere zodpovedať.

22. Prenajímateľ je oprávnený na predmete nájmu kontrolovať dodržiavanie podmienok ochrany pred požiarmi a bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci zo strany nájomcu.
23. Nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať takým spôsobom, ktorým nedôjde k porušeniu všeobecne záväzných nariadení mesta Piešťany v oblasti nakladania s odpadmi, ochrany ovzdušia a zelene. Za naplnenie dôvodu odstúpenia od zmluvy podľa čl. VIII. bod 4. zmluvy, sa bude považovať opakované porušovanie ustanovení týchto všeobecne záväzných nariadení mesta Piešťany.

### **Článok VIII. Skončenie nájmu a zánik zmluvy**

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
3. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve, nezaplatil splatné nájomné ani do 2 (dvoch) mesiacov od splatnosti neuhradeného nájomného.
4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve, užíva predmet nájmu, trpí užívanie predmetu nájmu v rozpore s ktorýmkoľvek ustanovením tejto zmluvy, alebo svojim konaním či nekonaním porušil ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia zmluvy nájomcom podľa prvej vety, pokiaľ toto porušenie je možné napraviť, je prenajímateľ povinný na základe písomnej výzvy vyzvať nájomcu na napravenie vadného stavu. Ak nájomca do 60 dní od doručenia výzvy tak neučiní, má prenajímateľ právo od zmluvy odstúpiť.
5. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca v prípade spotrebovania finančnej zábezpeky nedoplní finančnú zábezpeku do výšky jedného mesačného nájomného podľa čl. VI. bod 3. zmluvy.
6. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca nepodpíše notársku zápisnicu podľa čl. VI. bod 4. zmluvy.
7. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca neuhradí prenajímateľovi v plnej výške náklady podľa čl. VII. bod 8. zmluvy.

8. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
9. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nastane dôvod odstúpenia zo strany nájomcu podľa predchádzajúceho odseku, je nájomca povinný písomnou výzvou vyzvať prenajímateľa k odstráneniu tohto dôvodu. Ak prenajímateľ do 60 dní od doručenia výzvy tak neučiní, má nájomca právo od zmluvy odstúpiť.
10. Odstúpenie od zmluvy oznámi odstupujúca strana druhej strane písomne – doporučeným listom. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej strane. Oznámenie sa považuje za doručené aj v prípade, ak ho druhá zmluvná strana odmietla prevziať, príp. ho neprevzala v odbernej lehote a oznámenie bolo adresovaná do sídla zmluvnej strany.
11. 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 na predmete nájmu, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie predmetu nájmu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenajímateľ od nájomcu nebude požadovať uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu usporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

#### **Článok IX. Doručovanie písomností**

1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany prenajímateľa a nájomcu budú doručované na adresy uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho identifikačných údajov, inak zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikla.

#### **Článok X. Spoločné a záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy touto zmluvou neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka.
2. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Zmeny a dodatky k

tejto zmluve musia mať písomnú formu, musia byť vzostupne číslované a musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán, po predchádzajúcom schválení mestským zastupiteľstvom.

3. Táto zmluva sa vyhotovuje v šiestich právne rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých štyri obdrží prenajímateľ a dve nájomca.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že zmluva sa uzatvára nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany berú na vedomie a akceptuje, že zmluva podlieha režimu zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) ako povinne zverejňovaná zmluva a nemajú námietky voči zverejneniu akéhokoľvek údaju obsiahnutého v zmluve.
6. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboch zmluvných strán a účinnosť ...., po jej zverejnení v zmysle § 47a ods. 2 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
7. Táto nájomná zmluva bola spolu s podmienkami obchodnej verejnej súťaže schválená uznesením MsZ č. ... zo dňa ....
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je:
  - Príloha č. 1: Uznesenie MsZ č. ... zo dňa .....

V Piešťanoch, dňa .....

V Piešťanoch, dňa .....

**Prenajímateľ:**  
**Mesto Piešťany**  
**Mgr. Peter Jančovič, PhD.**  
**primátor mesta Piešťany**

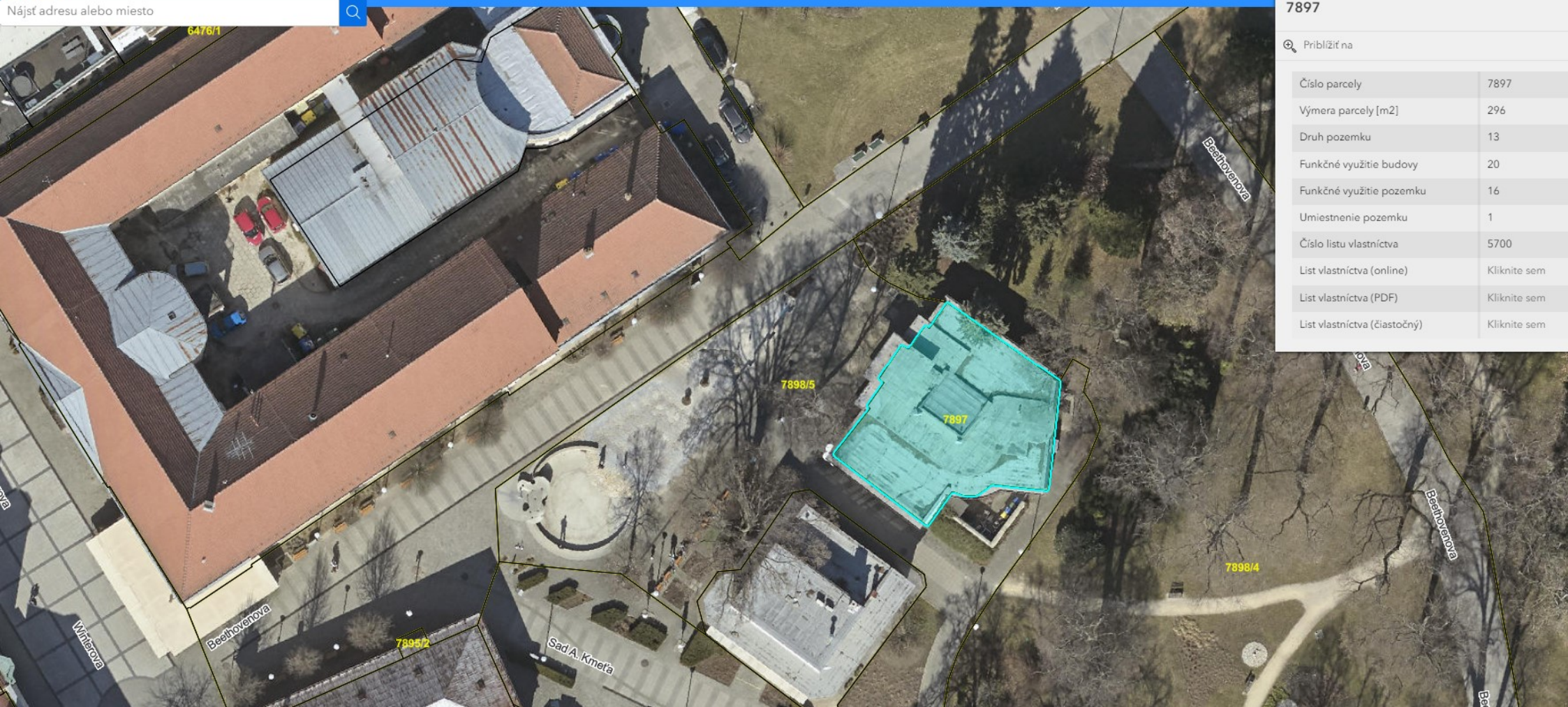
**Nájomca:**  
.....  
.....





## Katastrálna mapa a mestské pozemky (k.ú. Piešťany, Kocurice)

Nájsť adresu alebo miesto



< >

7897

Priblížiť na

Číslo parcely	7897
Výmera parcely [m2]	296
Druh pozemku	13
Funkčné využitie budovy	20
Funkčné využitie pozemku	16
Umiestnenie pozemku	1
Číslo listu vlastníctva	5700
List vlastníctva (online)	<a href="#">Kliknite sem</a>
List vlastníctva (PDF)	<a href="#">Kliknite sem</a>
List vlastníctva (čiasťočný)	<a href="#">Kliknite sem</a>