

## Obchodná verejná súťaž

v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník

Mesto Námestovo, Mestský úrad Námestovo so sídlom Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo, IČO: 00314676 (ďalej aj ako „vyhlasovateľ“) týmto v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník,

### vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž na najvhodnejší návrh na uzatvorenie Nájomnej zmluvy

- A. **Predmet súťaže:** nájom nebytového priestoru určeného na prevádzkovanie obchodu a služieb o výmere 68,5 m<sup>2</sup> nachádzajúceho sa na prvom nadzemnom podlaží bytového domu so súpisným číslom 509, (*nebytový priestor obchodu RUSINA*) postaveného na parcele C-KN č. 876/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1399 k. ú. Námestovo. Predmetný bytový dom s občianskou vybavenosťou sa nachádza na Komenského ulici v Námestove.
- B. **Forma:** Uchádzač ručne perom doplní do vopred pripravenej Nájomnej zmluvy, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto obchodnej verejnej súťaže: údaje uchádzača, cenu ročného nájmu (článok IV. ods. 1 zmluvy) účel nájmu (článok II. ods. 3 zmluvy), Nájomnú zmluvu podpíše, čím vyjadrí súhlas s jej ustanoveniami a odošle ju na Mestský úrad Námestovo v zmysle písm. C.. Ustanovenia Nájomnej zmluvy účastník nemôže meniť.
- C. **Termín:** v obálkach s označením „Súťaž na prenájom nebytového priestoru v bytovom dome na Komenského ulici č. 509“ najneskôr do 30.07.2021 do 12,00 hod.. **Doplnená Nájomná zmluva musí byť doručená na Mestskom úrade dňa 30.07.2021 do 12.00 hod.**, nie odoslaná na pošte.
- D. **Vyhodnotenie:** do 15.08.2021.
- E. **Viazanosť:** do 31. 10. 2021 musí byť uzatvorená Nájomná zmluva s úspešným uchádzačom. V prípade ak úspešný uchádzač Nájomnú zmluvu v tomto termíne nepodpíše bude oslovený v poradí ďalší uchádzač.
- F. **Kritérium pre výber:** cena ročného prenájmu nebytového priestoru bez energií, minimálna cena **3.973,00 EUR/rok** bez energií.
- G. **Trvanie nájmu:** doba určitá najviac 5 rokov
- H. **Predpokladaný začiatok nájmu:** 01.10.2021

Mesto Námestovo si vyhradzuje právo žiadny návrh neprijat' alebo zrušiť súťaž bez uvedenia dôvodu.

V prípade obhliadky nebytového priestoru kontaktujte JUDr. Martina Paneka – Vedúceho správneho oddelenia Mestského úradu Námestovo počas úradných hodín na telefónnom čísle: 0905795104 resp. e-mailom na adresu: [martin.panek@gmail.com](mailto:martin.panek@gmail.com).

V Námestove dňa 28.06.2021

  
.....  
Milan Hubík  
Primátor mesta



Príloha: Zmluva o nájme nebytového priestoru

# Zmluva o nájme nebytového priestoru

č. ....

## PRENAJÍMATEĽ:

### Mesto Námestovo

so sídlom : Cyrila a Metoda 329/6, 029 01 Námestovo

Zastúpené : Milan Hubík – primátor mesta

IČO : 00314 676

DIČ : 2020571707

Bank. spojenie : VÚB, a. s., pobočka Námestovo

IBAN: SK45 0200 0000 0000 1682 2332

( ďalej len ako „prenajímateľ“ alebo „zmluvná strana“)

## NÁJOMCA:

Obchodné meno:.....

so sídlom : .....

Zastúpené : .....

IČO: .....

DIČ : .....

IČ DPH: .....

Bank. spojenie :.....

IBAN:.....

( ďalej len ako „nájomca“ alebo „zmluvná strana“)

Uzavrárajú dnešného dňa v zmysle zák. č 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1993 Z. z., Občiansky zákonník Nájomnú zmluvu s nižšie uvedenými podmienkami:

## Čl. I.

### Úvodné ustanovenia

1. Nájomca je úspešným uchádzačom obchodnej verejnej súťaže schválenej Mestským zastupiteľstvom uznesením č. 54/2021 dňa 23.06.2021 a vyhlásenej Mestským úradom Námestovo v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb., Obchodný zákonník dňa 28.06.2021, na prenájom nehnuteľnosti uvedenej v článku II. ods. 1. tejto zmluvy

## Čl. II.

### Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nižšie uvedenej nehnuteľnosti:
  - a) nebytový priestor určený na prevádzkovanie obchodu a služieb o výmere 68,5 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží bytového domu so súpisným

- a) nebytový priestor určený na prevádzkovanie obchodu a služieb o výmere 68,5 m<sup>2</sup> nachádzajúci sa na prvom nadzemnom podlaží bytového domu so súpisným číslom 509, postaveného na parcele C-KN č. 876/4, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 255 m<sup>2</sup>, zapísaného na LV č. 1399 k. ú. Námestovo ( *nehnutelnosť uvedená v ods. 1. písm. a) ďalej len ako „predmet nájmu“* )
2. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi a nájomca berie do nájmu predmet nájmu za nižšie uvedených podmienok.
3. Predmet nájmu bude nájomca užívať za účelom  
.....  
.....  
.....
4. Nájomca vyhlasuje, že je s technickým stavom predmetu nájmu oboznámený a predmet nájmu v stave ako stojí a leží preberá do nájmu.

### **Čl. III. Doba nájmu**

1. Zmluva sa uzatvára na dobu u r č i t ú a to odo dňa .....do.....

### **Čl. IV. Nájomné, splatnosť a spôsob platenia**

1. Nájomca uhradí prenajímateľovi za predmet nájmu sumu vo výške .....  
ročne (slovom .....eur) bez energií.
2. Nájomné je splatné v štyroch splátkach a to vždy najneskôr do 15 dní prísl. štvrťroka vo výške ¼ ročného nájmu, čo činí ..... EUR (slovom ..... eur a päťdesiat centov). Nájomca bude uhrádzať nájomné bankovým prevodom na účet prenajímateľa na základe faktúry. Prvú splátku v alikvotnej výške uhradí nájomca prenajímateľovi do 30 dní od uzatvorenia Nájomnej zmluvy.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného, má prenajímateľ nárok na úrok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného zvyšovať každoročne o výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za predchádzajúci kalendárny rok.

### **Čl. V. Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ je povinný :
- a) umožniť nájomcovi riadne užívanie predmetu nájmu, neobmedzovať ho v jeho právach a poskytovať nájomcovi potrebnú súčinnosť pri výkone svojich práv voči tretím osobám.
2. Nájomca je povinný:

- a) užívať predmet nájmu výlučne na účel dohodnutý v článku II. ods. 3 tejto zmluvy,
  - b) umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly,
  - c) bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré zistil počas užívania predmetu nájmu,
  - d) vykonávať na vlastné náklady bežnú údržbu a opravy v predmete nájmu jednorázovo do výšky 150 EUR,
  - e) po skončení nájmu odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie,
  - f) bezodkladne odstrániť na vlastné náklady všetky škody vzniknuté neprímeraným užívaním predmetu nájmu nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v predmete nájmu,
  - g) akúkoľvek rekonštrukciu, stavebnú úpravu alebo opravu predmetu nájmu inú ako uvedenú v ods. 2 písm. d), vykonať len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa. Úhradu nákladov s tým spojených môže nájomca požadovať len v prípade, že sa na to prenajímateľ vopred písomne zaviazal s jednoznačným stanovením predmetu a rozsahu rekonštrukcie, stavebnej úpravy alebo opravy a výšky nákladov, na ktorých úhradu sa prenajímateľ zaväzuje. Podkladom na úhradu nákladov je faktúra, ktorú je nájomca povinný vystaviť bezodkladne po ukončení odsúhlasenej rekonštrukcie, stavebnej úpravy alebo opravy predmetu nájmu a prenajímateľ je povinný na základe faktúry uhradiť náklady spojené s rekonštrukciou, stavebnou úpravou alebo opravou predmetu nájmu,
  - h) umožniť prenajímateľovi kontrolu odsúhlasenej rekonštrukcie, stavebnej úpravy alebo opravy predmetu nájmu vykonávanej nájomcom,
  - i) znášať v celom rozsahu prevádzkové náklady spojené s užívaním predmetu nájmu a to dodávka tepla, studenej, teplej vody a elektrickej energie,
  - j) dodržiavať právne predpisy na zaistenie BOZP, OPP a ostatné právne predpisy a zásady bezpečného správania sa na pracovisku,
  - k) dodržiavať zákaz fajčenia v predmete nájmu,
  - l) plniť ohlasovaciu povinnosť podľa zákona č. 124/2006 Z. z. v prípade vzniku pracovného úrazu, nebezpečnej udalosti a závažnej priemyselnej havárie – oznámi udalosť neodkladne aj prenajímateľovi s cieľom zabezpečiť objektívne vyšetrovanie,
  - m) počas prenájmu zabezpečovať plnenie povinností, upravených v zákone č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, v platnom znení a zásady protipožiarnej bezpečnosti v zmysle Vyhlášky MV SR č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, v platnom znení,
  - n) vykonávať práce a činnosti tak, aby neohrozoval seba ani ostatné osoby na pracoviskách ani iných nájomcov.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca počas doby nájmu nie je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretím osobám.

## **Čl. VI.**

### **Ukončenie Nájomnej zmluvy**

1. Nájomný vzťah sa končí uplynutím doby nájmu.
2. Zmluvne strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže byť ukončený nasledovne :
  - a) dohodou obidvoch zmluvných strán,
  - b) výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán aj bez uvedenia dôvodu.
2. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po jej doručení druhej zmluvnej strane.

3. Pri skončení nájmu, je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po uplynutí doby nájmu alebo uplynutí výpovednej lehoty vypratý a v stave v akom ho prevzal, pokiaľ sa zmluvné strany písomne nedohodli inak.
4. V prípade nesplnenia tejto povinnosti je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,5 % z ročného nájmu za každý aj začatý deň omeškania s vrátením predmetu nájmu.

## Čl. VII. Záverečné ustanovenia

1. Túto zmluvu je možné meniť a dopĺňať len formou písomných a očíslovaných dodatkov, ktoré budú odsúhlasené a podpísané oboma zmluvnými stranami.
2. Táto Nájomná zmluva bola schválená Uznesením Mestského zastupiteľstva v Námestove č. 55/2021 zo dňa 23.06.2021.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Práva a povinnosti zmluvných strán neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona č. 40/1993 Z. z., Občiansky zákonník.
5. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania zmluvnými stranami a účinnosť podľa ustanovenia. § 47a ods. 1 Obč. zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na web. sídle prenajímateľa v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám.
6. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom pre každú zmluvnú stranu.
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že táto zmluva predstavuje slobodný a vážny prejav ich vôle je pre nich zrozumiteľná a určitá, zmluvu neuzavreli v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok, pred jej podpísaním si ju prečítali a jej obsahu porozumeli, na znak čoho ju vlastnoručne podpisujú.

V Námestove, dňa .....

V Námestove, dňa.....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Mesto Námestovo  
Milan Hubík – primátor mesta

.....  
.....  
.....