



Obec Šenkvice

Námestie Gabriela Kolinoviča č. 5, 900 81 Šenkvice

U z n e s e n i e č. 15-II./OZ/2025

zo zasadnutia Obecného zastupiteľstva v Šenkviciach konaného dňa 22.05.2025

Obecné zastupiteľstvo v Šenkviciach
v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení
neskorších predpisov v spojení s príslušnými ustanoveniami Zásad hospodárenia s majetkom
obce Šenkvice v platnom a účinnom znení

s c h v a ľ u j e

a) Zámer a spôsob nájmu majetku obce Šenkvice
nebytového priestoru s podlahovou plochou 217,98 m²
v budove (DOM) so súpisným číslom 610,
na adrese Námestie Gabriela Kolinoviča č. 3, 900 81 Šenkvice,
v katastrálnom území Veľké Šenkvice, obec Šenkvice, okres Pezinok,
list vlastníctva č. 1660, a to konkrétne nachádzajúci sa na pozemku
parcela registra „C“ č. 279/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 880 m²
formou obchodnej verejnej súťaže

b) PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

*„Nájom nehnuteľného majetku Obce Šenkvice
- nebytový priestor bývalej reštaurácie „MILKA““*

v nasledovnom znení:

Podmienky obchodnej verejnej súťaže sú prílohou tohto materiálu.

Mgr. Peter Trojna
starosta Obce Šenkvice

V Šenkviciach, dňa 23.05.2025

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

podľa ust. § 281 - 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov
a podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

SÚŤAŽNÉ PODMIENKY

Nájom nehnuteľného majetku Obce Šenkvice
- nebytový priestor bývalej reštaurácie „MILKA“
(ďalej len "Podmienky")

Článok I. Vyhlasovateľ

Vyhlasovateľ:	Názov:	Obec Šenkvice
Šenkvice	Sídlo:	Námestie Gabriela Kolinoviča 5, 900 81 Šenkvice
	IČO:	00 305 103
	DIČ:	20 20 662 259
	v zastúpení:	Mgr. Petrom Trojnom, starostom Obce Šenkvice
	Bankové spojenie:	IBAN: SK31 5600 0000 0066 0357 6006

(ďalej len "Obec Šenkvice" alebo "vyhlasovateľ")

Článok II. Predmet návrhu zmluvy

1. Obec Šenkvice vyhlasuje súťaž o najvhodnejší návrh na uzavretie Nájomnej zmluvy, predmetom ktorej bude zverenie nehnuteľného majetku Obce Šenkvice do dočasného užívania za odplatu. Ide konkrétne o:
 - **nebytový priestor s podlahovou plochou 217,98 m² v budove (DOM) so súpisným číslom 610, na adrese Námestie Gabriela Kolinoviča č. 3, 900 81 Šenkvice, v katastrálnom území Veľké Šenkvice, obec Šenkvice, okres Pezinok, list vlastníctva č. 1660, a to konkrétne nachádzajúci sa na pozemku parcela registra „C“ č. 279/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 880 m².**

Ide o nebytový priestor s podlahovou plochou 217,98 m² v suteréne budovy. Priestor tvorí jeden funkčný celok a má samostatný vstup na adrese Námestie G. Kolinoviča č. 610/3, 900 81 Šenkvice. V nebytovom priestore sa nachádzajú dve prepojené spoločenské miestnosti, kuchyňa, chodba, dva sklady, kotolňa a sociálne zariadenia. Nebytový priestor sa prenajíma bez zariadenia v stave, v akom sa aktuálne nachádza, t. j. v stave nespôsobilom na riadne užívanie a priestor vyžaduje nutné investície. Nebytový priestor je vo výlučnom vlastníctve Obce Šenkvice (ďalej len „predmet návrhu zmluvy“).

Predmet návrhu zmluvy je súčasťou polyfunkčnej budovy na rohu Vinohradskej ulice a Námestia Gabriela Kolinoviča v Šenkviaciach. Súčasťou budovy je Obecný úrad v Šenkviaciach, zdravotné stredisko s odbornými ambulanciami, lekáreň a iné prevádzky. Predmet návrhu zmluvy bol historicky určený na prevádzkovanie reštauračného zariadenia, budova je napojená na verejný vodovod, kanalizáciu, má prípojku plynu a elektriny. **Účelom nájmu predmetu návrhu zmluvy je prevádzka reštauračného zariadenia spočívajúca najmä v podávaní varených jedál, denného menu a nápojov vrátane kaviarne prípadne cukrárne počas celej doby trvania nájomného vzťahu s minimálnou dobou otvorenia pre verejnosť do 20.00 hod.**

2. Účastník súťaže musí predložiť návrh nájomného za využívanie predmetu návrhu zmluvy uvedeného v Čl. II ods. 1. týchto Podmienok, v ktorom bude uvedený jeho návrh nájomného.

Článok III. Minimálne nájomné

1. **Minimálne nájomné**, ktoré vyhlasovateľ požaduje za odplatný nájom predmetu návrhu zmluvy, je **8 500,- eur za celý predmet návrhu zmluvy ročne**. Nájomné nezahŕňa služby spojené s nájomom. Všeobecná hodnota „obvyklého“ nájomného bola stanovená Znaleckým posudkom číslo 159/2024 vyhotoveným dňa 11.08.2024 Ing. Natáliou Uherčíkovou, znalcom z odboru stavebníctvo, odvetvie odhad hodnoty nehnuteľností, ev. č. 915136 (ďalej len “znalecký posudok”). Nájomné zodpovedá stavu predmetu nájmu. Prípadné náklady na užívania schopnosť predmetu návrhu zmluvy sa do nájomného nezarátavajú.
2. V prípade, ak žiadny z predložených návrhov nebude obsahovať návrh rovného alebo vyššieho nájomného, ako je vyššie uvedené minimálne nájomné, vyhlasovateľ odmietne všetky návrhy.
3. Nájomné bude splatné v zmysle podmienok uzatvorenej Nájomnej zmluvy.

Článok IV. Obhliadka

1. Predmet návrhu zmluvy je potrebné obhliadnuť, pričom budú uskutočnené 4 obhliadky v nasledujúcich termínoch:
 - 1./ dňa 16.06.2025 v čase o 9.00 hod. na Obecnom úrade v Šenkviaciach,
 - 2./ dňa 16.07.2025 v čase o 16.00 hod. na Obecnom úrade v Šenkviaciach,
 - 3./ dňa 18.08.2025 v čase o 9.00 hod. na Obecnom úrade v Šenkviaciach a
 - 4./ dňa 03.09.2025 v čase o 16.00 hod. na Obecnom úrade v Šenkviaciach.
2. Záujemcovia o účasť na obhliadke sa najskôr telefonicky skontaktujú s Obecným úradom v Šenkviaciach - sekretariát, Nám. G. Kolinoviča 5, 900 81 Šenkvice, kde sa ohlásia prednostke OcÚ, prípadne inému poverenému zamestnancovi. Následne sa uskutoční stretnutie na predmete návrhu zmluvy. Kontakt: sekretariát OcÚ, tel. č.: 033/64 96 311, prednostka OcÚ, tel. č.: 0915 720 569. Náklady na obhliadku znášajú záujemcovia o účasť.

3. V súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom obce Šenkvice v platnom a účinnom znení a v záujme zvýšenia transparentnosti bude na mieste obhliadky k dispozícií k nahliadnutiu aj znalecký posudok v originálnom vyhotovení k predmetu návrhu zmluvy v Čl. III. bod 1.

Článok V. Zábezpeka

1. Účastník súťaže je **povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť finančnú zábezpeku vo výške 800,- EUR** (slovom: osemsto eur) prevodom na číslo účtu vyhlasovateľa súťaže uvedeného v Čl. I. týchto Podmienok. Do poznámky uvedie "*Zabezpeka VOS – MILKA*".
2. **Účastník súťaže predloží** spolu so súťažným návrhom **doklad o úhrade zábezpeky** z príslušnej banky.
3. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie jej pripísanie na účet vyhlasovateľa, a to najneskôr v deň uplynutia lehoty na predkladanie ponúk.
4. Účastníkovi súťaže, ktorého návrh bude najvýhodnejší, a s ktorým bude uzavretá nájomná zmluva, bude zábezpeka, v zmysle Článku V. týchto Podmienok, započítaná s pohľadávkou vyhlasovateľa vzniknutej z príslušnej nájomnej zmluvy.
5. Neúspešným účastníkom súťaže bude zábezpeka vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia súťaže na bankový účet účastníka, z ktorého boli prostriedky pripísané. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenú, alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
6. V prípade, že po ukončení súťaže nebude uzavretá nájomná zmluva s úspešným účastníkom súťaže z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzavretie nájomnej zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.

Článok VI. Predkladanie návrhov

1. Predložený návrh, t. j. **návrh nájomnej zmluvy**, spracovaný v zmysle príslušných ustanovení Občianskeho zákonníka, treba **predložiť v štyroch vyhotoveniach, podpísaných zo strany nájomcu**.
2. Vyhlasovateľ trvá na tom, že účastník súťaže predloží vyhlasovateľovi vo svojej ponuke návrh nájomnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu č. 1 týchto Podmienok. Na tomto obsahu návrhu nájomnej zmluvy vyhlasovateľ trvá a považuje návrh za nemenný a záväzný. Do návrhu nájomnej zmluvy doplní účastník súťaže údaje o nájomcovi.
3. V prípade, ak účastník súťaže nedodrží text návrhu nájomnej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá, nebude tento návrh zahrnutý do súťaže. Rovnako to platí, ak by účastník súťaže nepredložil všetky vyhlasovateľom požadované doklady. Do návrhu nájomnej zmluvy doplní účastník súťaže údaje o nájomcovi do bodu 1.2. zmluvy

a výšku nájomného, ktoré ponúka za celý predmet návrhu zmluvy v bode 4.1. zmluvy (do tabuľky doplní alikvótnu mesačnú čiastku nájomného) a doplní podpisovú doložku vrátane miesta a dátumu podpisu nájomcu a podpis v článku 8. zmluvy.

4. **Označenie navrhovateľa musí byť nasledovné:**

u právnickej osoby a fyzickej osoby podnikateľa:

obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právna forma právnickej osoby, identifikačné číslo, DIČ alebo IČ DPH, označenie štatutárneho orgánu s uvedením oprávnenosti ku konaniu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, označenie registra, ktorý podnikateľ zapísal a číslo zápisu, telefonický a e-mailový kontakt.

5. **Označenie prenajímateľa je nasledovné:**

Obec Šenkvice

v zastúpení: Mgr. Petrom Trojnom, starostom Obce Šenkvice
sídlo: Námestie Gabriela Kolinoviča 5, 900 81 Šenkvice
IČO: 00 30 51 03
DIČ: 2020662259
Bankové spojenie: IBAN: SK31 5600 0000 0066 0357 6006

6. **Lehota na predkladanie súťažných návrhov:**

Návrhy je potrebné doručiť v termíne do 10.09.2025, 12:00 hod a to do elektronickej schránky obce. Záujemca, ktorý nemá aktivovanú elektronickú schránku, môže doručiť súťažný návrh **v listinnej podobe** v uzavretom obale **do podateľne Obecného úradu v Šenkviciach** na adrese: Obec Šenkvice, Námestie Gabriela Kolinoviča 5, 900 81 Šenkvice, s označením:

„SÚŤAŽ - Nájom majetku Obce Šenkvice - nebytový priestor bývalej reštaurácie „MILKA“ NEOTVÁRAŤ!“

Záujemca má možnosť doručiť súťažný návrh aj v elektronickej podobe prostredníctvom **e-mailu** na adresu: asistent@senkvice.eu, s predmetom SÚŤAŽ - Nájom majetku Obce Šenkvice - nebytový priestor bývalej reštaurácie „MILKA“, pričom záujemca je povinný doplniť súťažný návrh v listinnej podobe do 3 pracovných dní v uzavretom obale do podateľne Obecného úradu v Šenkviciach na adrese: Obec Šenkvice, Námestie Gabriela Kolinoviča 5, 900 81 Šenkvice.

Súťažné návrhy doručené vyhlasovateľovi po uplynutí tejto lehoty a/alebo nesprávnym spôsobom nebudú zahrnuté do súťaže a nebudú teda vyhodnocované.

7. **Vyhodnotenie návrhov:**

Otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov uskutoční zriadená Komisia na vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže, ktorá pozostáva z poslancov Obecného zastupiteľstva v Šenkviciach dňa 18.09.2025 o 17:00 hod. v zasedačke Obecného úradu Obce Šenkvice na Námestí Gabriela Kolinoviča č. 5 (za umožnenia prítomnosti navrhovateľov).

8. **Oboznámenie navrhovateľov o výsledku vyhodnotenia:**
Výsledok vyhodnotenia bude písomne oznámený všetkým navrhovateľom bez zbytočného odkladu po vyhodnotení verejnej obchodnej súťaže.

Článok VII. Kritérium vyhodnotenia súťaže

1. Jediným kritériom pre výber víťazného účastníka súťaže bude najvyššia hodnota ponúknutého nájomného, za predpokladu splnenia ostatných podmienok.
2. V prípade zhodnosti dvoch a viacerých návrhov, rozhodne Komisia na vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže v Šenkviaciach žrebovaním.

Článok VIII. Ostatné ustanovenia

1. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže, právo zrušiť súťaž, právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže, či právo pri výbere najvhodnejšieho návrhu odmietnuť všetky predložené návrhy, a to spôsobom uznesenia Obecného zastupiteľstva v Šenkviaciach. V prípade, že víťazný účastník súťaže odmietne uzavrieť s vyhlasovateľom zmluvu, obec môže vstúpiť do rokovania s ďalším účastníkom v poradí.
2. Účastníci súťaže majú možnosť obrátiť sa vo veciach:
- organizačných, technických, ohľadky predmetu návrhu zmluvy a nazretia do znaleckého posudku na sekretariát Obecného úradu v Šenkviaciach.
3. Účastníci súťaže nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v tejto súťaži.
4. Súťažné návrhy nemôžu účastníci súťaže po predložení vyhlasovateľovi nijako meniť ani dopĺňať. Účastník predkladá nasledovné dokumenty:
a) 4-krát vytlačený a doplnený návrh nájomnej zmluvy, ktorý obsahuje navrhnutú výšku nájomného,
b) doklad o úhrade zábezpeky z príslušnej banky.

.....
Obec Šenkvice
v zastúpení: Mgr. Peter Trojna
starosta Obce Šenkvice

Prílohy:

1. Vzor návrhu znenia nájomnej zmluvy
2. Fotodokumentácia

Príloha č. 1: Vzor návrhu znenia nájomnej zmluvy:

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV
na Námestí Gabriela Kolinoviča č. 3 v Šenkviaciach**

1. Zmluvné strany

1. 1. Prenajímateľ

Obec Šenkvice

v zastúpení: Mgr. Petrom Trojnom, starostom obce Šenkvice

sídlo: Námestie Gabriela Kolinoviča 5, 900 81 Šenkvice

IČO: 00 30 51 03

DIČ: 2020662259

bankové spojenie: IBAN: SK36 0200 0000 0000 0242 7112

BIC: SUBASKBX

(ďalej len „prenajímateľ“)



a

1. 2. Nájomca

názov: _____

sídlo: _____

právna forma právnickej osoby: _____

IČO: _____

DIČ: _____

Bankové spojenie: IBAN: _____

zápis v

v zastúpení _____

e-mail: _____ tel.č.: _____

(ďalej len „nájomca“)

uzatvárajú túto Zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len „zmluva“) v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, s poukazom na príslušné ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len "Občiansky zákonník"), za týchto podmienok:

2. Úvodné ustanovenia

2.1. Prenajímateľ, Obec Šenkvice, je výlučným vlastníkom nehnuteľností pre k. ú. Veľké Šenkvice – pozemku parcela registra „C“ č. 279/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 880 m² a budovy (DOM) súp. č. 610 nachádzajúcej sa na parc. č. 279/3, zapísaných na LV č. 1660, vedenom Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor.

2.2. Obec Šenkvice je vlastníkom nehnuteľností uvedených v bode 3. 1. zmluvy v zmysle ustanovenia § 2 ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

2.3. Zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu na základe výsledku vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže na prenájom nebytového priestoru pre nájomcu.

3. Predmet a účel nájmu

3.1. Predmetom nájmu je nebytový priestor s podlahovou plochou 217,98 m² v budove (DOM) so súpisným číslom 610, na adrese Námestie Gabriela Kolinoviča č. 3, 900 81 Šenkvice, v katastrálnom území Veľké Šenkvice, obec Šenkvice, okres Pezinok, list vlastníctva č. 1660, a to konkrétne nachádzajúci sa na pozemku parcela registra „C“ č. 279/3, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 880 m² (ďalej len „predmet nájmu“). (grafický náčrt prenajatých priestorov a rozpis výmery jednotlivých miestností tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 k tejto zmluve).

3.2. Nájomca bude predmetný priestor **užívať výhradne na účely prevádzky reštauračného zariadenia (služby spočívajúce najmä v podávaní varených jedál, denného menu a nápojov vrátane prevádzky kaviarne prípadne cukrárne počas celej doby trvania nájomného vzťahu s minimálnou dobou otvorenia pre verejnosť do 20.00 hod.).**

3.3. Z dôvodu, že ide o podnikateľský nájom nebytových priestorov, nájomca je povinný od uvedenia priestorov do prevádzky do ukončenia nájomného vzťahu, disponovať platným predmetom podnikania, resp. živnostenským oprávnením, ktoré ho oprávňuje vykonávať činnosť v súvislosti s účelom nájmu. Nájomca sa zaväzuje dodržať všetky podmienky v rámci vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže, ktorá tvoria neoddeliteľnú prílohu č. 2 tejto zmluvy.

4. Nájomné a súvisiace platby

4.1. Nájomné za nebytový priestor, t.j. celý predmet nájmu, si zmluvné strany vzhľadom na stav nebytového priestoru dohodli nasledovne:

celkové nájomné za mesiac	€
---------------------------	---

4.2. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť jednotlivé zmluvy na dodávku služieb (dodávka, elektrickej energie, plynu, odpadových vôd) priamo s dodávateľmi týchto služieb, a to bez zbytočného odkladu a na vlastné náklady. Nájomca sa zaväzuje uzatvoriť zmluvu na dodávku vody priamo s dodávateľom, pokiaľ je to technicky a prevádzkovo možné zrealizovať. Inak skutočné prevádzkové náklady na spotrebu vody budú fakturované prenajímateľom nájomcovi na základe odpočtu z podružného merania a podľa skutočne vyfakturovaných služieb od dodávateľa vody.

4.3. Nájomné podľa ustanovenia bodu 4.1. zmluvy bude nájomca uhrádzať prenajímateľovi mesačne vopred vždy do 25. dňa predchádzajúceho mesiaca prevodom finančných

prostriedkov na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy, t.j. v bode 1.1. zmluvy, formou predloženej faktúry zo strany prenajímateľa.

4.4. Pre prípad nedodržania termínu splatnosti platby uvedenej v bodoch 4.1., 4.2. príp. 4.3. zmluvy sa účastníci zmluvy dohodli na zmluvnej pokute vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

4.5. Nájomca sa zaväzuje zaplatiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku (depozit) vo výške trojnásobku jednomesačného nájomného podľa bodu 4.1. zmluvy, a to bezhotovostným prevodom na účet Obce Šenkvice č.: SK31 5600 0000 0066 0357 6006 do 10 kalendárnych dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy. Výška zaplatenej finančnej zábezpeky podľa podmienok verejnej obchodnej súťaže vo výške 800,- eur bude započítaná na úhradu finančnej zábezpeky (depozitu) podľa tohto bodu zmluvy.

4.6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo prehodnotiť raz za kalendárny rok výšku nájomného v pomere k rastu inflácie a zvýšiť cenu nájomného podľa oficiálnych údajov o inflácii publikovaných Národnou bankou Slovenska a Štatistickým úradom SR.

4.7. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranného zvýšenia nájomného z dôvodu uvedeného v bode 4.6., a to formou písomného oznámenia o zvýšení nájomného. Nájomné platné k 31.12. bežného roka sa zvýši o mieru inflácie oficiálne vyhlásenú Štatistickým úradom SR a to od 1.1. nasledujúceho roka. Zvýšené nájomné bude nájomcovi písomne oznámené a dofakturované najneskôr do šesťdesiatich (60) dní odo dňa zverejnenia oznámenia o výške inflácie Štatistickým úradom SR. Faktúra bude splatná do 14 (slovom: štrnásť) dní odo dňa jej vystavenia.

5. Doba trvania a zánik nájmu

5.1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú v trvaní 120 mesiacov odo dňa 01.11.2025.

5.2. Zmluva môže byť predčasne ukončená:

- a) dohodou zmluvných strán,
- b) odstúpením od tejto zmluvy,
- c) písomnou výpoveďou z dôvodov uvedených v ustanovení § 9 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Výpovedná doba je 3 mesiace počítaná od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede. Ak dôvod výpovede spočíva v porušení účelu nájmu, výpovedná doba je jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede nájomcovi.

5.3. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr do dňa 01.11.2025, pričom zmluvné strany potvrdia prevzatie predmetu nájmu písomným protokolom. Pri skončení nájmu sa nájomca zaväzuje bez zbytočného odkladu odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi. O uvedenej skutočnosti sú zmluvné strany povinné spísať písomný protokol.

6. Iné dojednania

6.1. Prenajímateľ odovzdáva predmet nájmu nájomcovi **v stave nespôsobilom** na zmluvne dohodnuté užívanie a nájomca túto skutočnosť potvrdzuje. **Nájomca sa zaväzuje vykonať všetky potrebné stavebno-technické úpravy, revízie a/alebo iné potrebné úkony súvisiace**

s daním predmetu nájmu do užívania v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov (a technických noriem) na vlastné náklady. Nájomca sa zároveň zaväzuje odovzdať všetky súvisiace doklady a/alebo potrebnú dokumentáciu prenajímateľovi. **Akékoľvek technické zhodnotenie majetku prenajímateľa,** maximálne však do výšky 45 000,- eur bez DPH (tzv. kapitálové investície) **sa automaticky stáva majetkom prenajímateľa,** nájomca slobodne, vážne a určite prehlasuje, že s uvedeným súhlasí. Nájomca nemá právo na zníženie nájomného za dobu trvania nájmu o vynaložené nevyhnutné investície súvisiace s daním predmetu nájmu do stavu spôsobilého na riadne užívanie ani na akúkoľvek inú kompenzáciu.

6.2. Opravy a bežnú údržbu prenajatých priestorov si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady, pričom je nájomca povinný vopred oznámiť tieto úkony prenajímateľovi.

6.3. Akékoľvek úpravy alebo rekonštrukcie vrátane zmeny systémov rozvodov kúrenia, elektriny, ventilácie a podobne vo svoj prospech na predmete nájmu pre svoju prevádzkovú potrebu je nájomca oprávnený vykonávať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a rozhodnutia príslušného stavebného úradu, pokiaľ to rozsah diela vyžaduje a to na svoje náklady. Písomná žiadosť nájomcu o súhlas prenajímateľa podľa tohto bodu zmluvy musí obsahovať všetky plány a špecifikácie všetkých navrhovaných prác a ich indikatívny rozpočet, vrátane dokumentácie, žiadosti o vydanie príslušného povolenia podľa príslušného právneho predpisu, ak sú potrebné. Nájomca je potom povinný pri ukončení nájmu uviesť predmet nájmu na svoje náklady do pôvodného stavu, ak sa strany nedohodnú inak.

6.4. V prípade, že nájomná zmluva je uzatvorená na dobu určitú a bude ukončená z príčin zo strany nájomcu pred uplynutím doby nájmu, nájomcovi nevznikne nárok na preplatenie vynaložených investícií.

6.5. Nájomca uhradí prenajímateľovi prípadne škody a náklady, ktoré spôsobí porušením povinností zo zmluvy alebo z právnych predpisov.

6.6. Nájomca sa ďalej zaväzuje:

- a) chrániť a udržiavať predmet nájmu v riadnom stave,
- b) dodržiavať bezpečnostné predpisy v zmysle platných právnych predpisov a požiarne predpisy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi, v zmysle ktorého bude zabezpečovať požiarnu ochranu na predmete nájmu,
- c) uhradiť prenajímateľovi nájomné a súvisiace platby vo výške podľa článku 4 tejto zmluvy,
- d) umožniť prenajímateľovi vykonanie kontroly zabezpečenia ochrany jeho majetku a umožniť mu prístup k spoločným rozvodom za účelom údržby a opráv, resp. posúdenia ich stavu,
- e) zaplatiť prenajímateľovi škody vzniknuté pri užívaní, alebo zanedbaním ochrany predmetu nájmu, vrátane tých, ktoré budú spôsobené tretími osobami užívajúcimi predmet nájmu (zamestnancami, zákazníkmi, návštevou ako aj inou osobou konajúcou v mene nájomcu),
- f) na prenajíatej nehnuteľnosti vykonávať len činnosti, ktoré sú v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- g) nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa prenechať prenajatú nehnuteľnosť alebo jej časť do podnájmu tretej osobe,
- h) zabezpečovať na vlastné náklady všetky potrebné revízie, odborné skúšky a odborné prehliadky predmetu nájmu v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych predpisov a predkladať ich prenajímateľovi na vedomie.

7. Spoločné a záverečné ustanovenia

7.1. Akékoľvek zmeny, alebo doplnky k tejto zmluve je možné urobiť len písomnými dodatkami k tejto zmluve.

7.2. Pokiaľ táto zmluva neustanoví inak, platia pre tento nájomný pomer ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.

7.3. Zmluvné strany prehlasujú, že sa riadne oboznámili s obsahom zmluvy a nemajú v tejto súvislosti žiadne podmienky, pripomienky ani návrhy na doplnenie. Prehlasujú, že zmluvu uzatvorili slobodne, vážne, určito a nie pod nátlakom za nápadne nevýhodných podmienok. Zmluve porozumeli a na znak súhlasu s jej obsahom ju potvrdili svojimi podpismi.

7.4. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou v súlade so zákonom č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (Zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

7.5. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch (každá z nich má platnosť originálu), z ktorých 2 sú určené pre prenajímateľa, 2 pre nájomcu.

7.6. Ak niektoré ustanovenia zmluvy budú zmluvné strany, príslušné súdy alebo iné kompetentné orgány považovať za neplatné alebo nevymáhateľné bez ohľadu na dôvody, potom takéto ustanovenia zmluvy budú neplatné iba v dotknutom a v najužšom možnom rozsahu, pričom zvyšná časť týchto ustanovení, ich význam a dôsledky, ako aj ostatné ustanovenia zmluvy zostanú aj naďalej v platnosti. Zmluvné strany budú v takomto prípade postupovať tak, aby účel ustanovení zmluvy považovaných za nevymáhateľné alebo neplatné bol v maximálne možnej miere rešpektovaný a pre účastníkov zmluvy právne záväzný vo forme, ktorá umožňuje jeho právnu vymáhateľnosť.

8. Dátum vyhotovenia zmluvy a podpisy zmluvných strán

V Šenkviaciach, dňa: _____ V _____, dňa: _____

Podpisy zmluvných strán:

prenajímateľ:
Obec Senkvice
v zastúpení **starostom obce**
Mgr. Peter Trojna

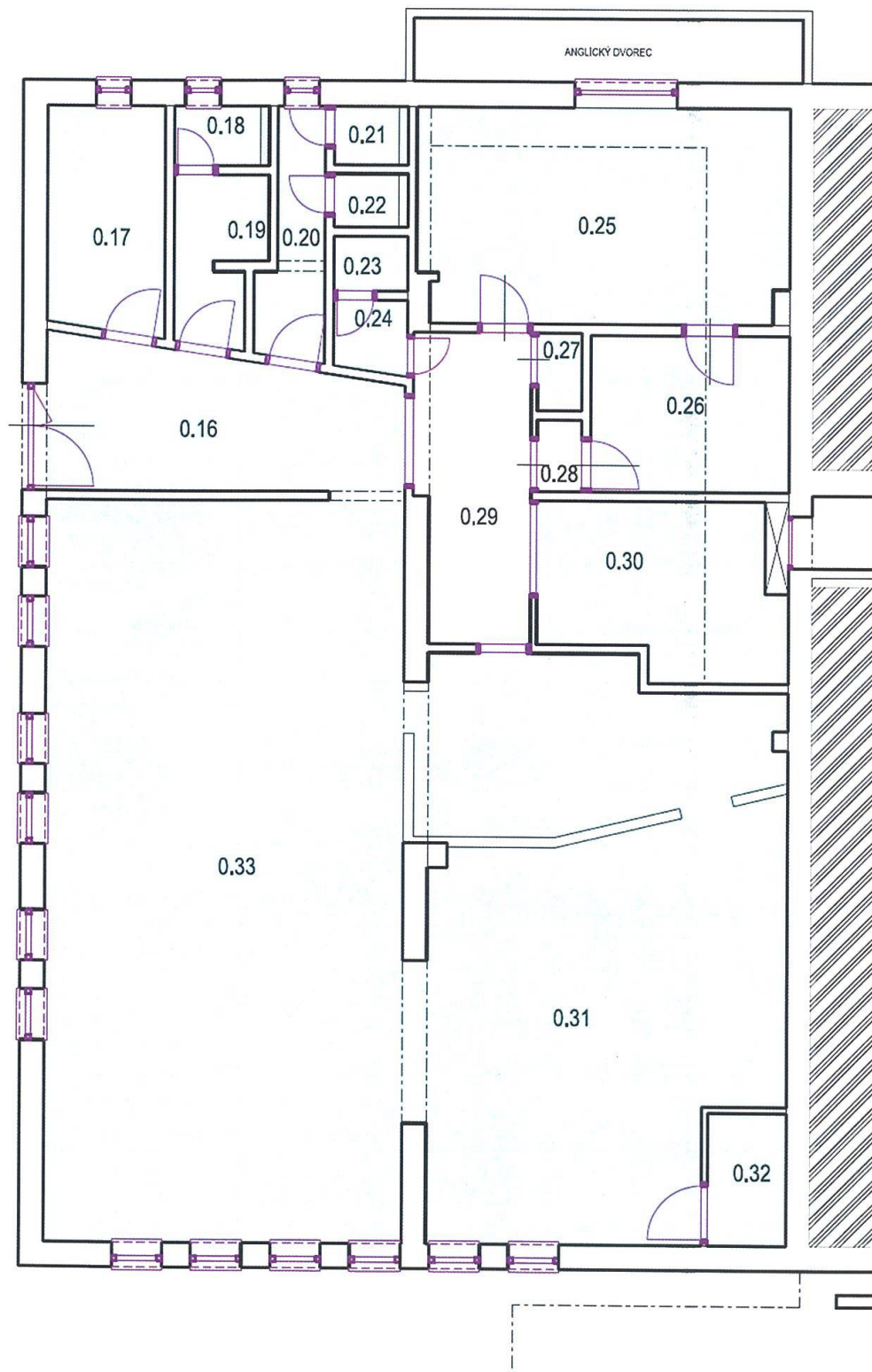
nájomca:

Príloha č. 1: Grafický náčrt prenajatých priestorov a rozpis výmery jednotlivých miestností

Príloha č. 2: Podmienky verejnej obchodnej súťaže

Príloha č. 1: Grafický náčrt prenajatých priestorov a rozpis výmery jednotlivých miestností:

Pôdorys suterénu obecného úradu – projekt skutočného vyhotovenia - kópia



Miestnosť č.	Účel miestnosti	Plocha [m ²]
0.16	Chodba/šatňa	13,23
0.17	Šatňa	7,3
0.18	WC	1,54
0.19	Predsieň WC	3,82
0.20	Predsieň WC	3,83
0.21	WC	1,17
0.22	WC	1,07
0.23	WC zamestnanci	1,10
0.24	Upratovačka	1,45
0.25	Kuchyňa	21,8
0.26	Sklad	8,58
0.27	Sklad upratovačky	0,95
0.28	Chodba	0,89
0.29	Chodba	9,51
0.30	Sklad pomôcok	10,86
0.31	Spálňa a kuchynka	54,72
0.32	Kotolňa	2,86
0.33	Herňa	73,30

Príloha č. 2: Fotodokumentácia



