



**PRE ZASADNUTIE
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA V ŽIARI NAD HRONOM DŇA 12.8. 2020**

K BODU : 3)

Obchodná verejná súťaž - reštaurácia

MATERIÁL PREDKLADÁ :

Ing. Martin Majerník

Vedúci odboru ekonomiky a financovania

MATERIÁL VYPRACOVAL :

Ing. Miroslava Paulíková, referent OEaF

MATERIÁL OBSAHUJE :

- 1/ Dôvodová správa
- 2/ Návrh na uznesenia
- 3/ Prílohy

POČET STRÁN : 15

V ŽIARI NAD HRONOM

DŇA : 21.07.2020

Dôvodová správa k bodu rokovania:

Mesto Žiar nad Hronom je výlučným vlastníkom nebytových priestorov v administratívnej budove MsÚ spolu o výmere 220,84 m² na ul. Š. Moysesova 439/46 v Žiari nad Hronom. Ku dňu 28.4.2020 bola doručená žiadosť o ukončenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorená so spoločnosťou Ing. Kosmel Milan, s.r.o., IČO: 52 122 433, so sídlom SNP 713/12, 966 81 Žarnovica, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.

V zmysle § 9a ods. 5 a 9 zákona č.138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov obec nemôže prenajať svoj majetok priamym prenájmom, ak všeobecná hodnota majetku stanovená podľa Vyhlášky č.492/2004 Z. z. o stanovení všeobecnej hodnoty majetku presiahne 40 000 eur.

Materiál bol predložený a schválený na poslednom MsZ, v stanovenom termíne nebol predložený žiadny návrh.

Na základe vyššie uvedeného predkladáme na rokovanie MsZ na schválenie zámer prenájmu nehnuteľnosti formou verejnej obchodnej súťaže s novými lehotami na predkladanie ponúk.

Návrh uznesenia:

Mestské zastupiteľstvo

a) schvaľuje:

v zmysle ustanovenia § 9 ods. 2 písm. a) a § 9a ods. 1 písm. a) zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov zámer prenájmu nebytových priestorov, nachádzajúcich sa v stavbe – administratívna budova MsU so súpisným číslom 439, vchod č. 46, postavenej na CKN parcele č. 644 – zastavané plochy a nádvorá, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1136, v katastrálnom území Žiari nad Hronom na Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom, a to:

Nebytový priestor	Umiestnenie	Výmera	Minimálna ročná sadzba nájmu za 1 m ²	Minimálne nájomné/rok
2 kancelárie	1.NP	15,81 m ²	62,00 €	980,22 €
Reštaurácia	1.NP	78,80 m ²	90,00 €	7 092,00 €
Kuchyňa, sklady	1.NP	126,23 m ²	29,00 €	3 660,67 €
SPOLU		220,84 m²		11 732,89 €

nasledovným spôsobom:

verejná obchodná súťaž v zmysle § 281 až § 288 zákona č.513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.

b) schvaľuje:

v zmysle ustanovenia §9 ods. 2 písm. b) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov **podmienky obchodnej verejnej súťaže:**

Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: Mesto Žiar nad Hronom
Sídlo: Ul. Š. Moysesova č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom
Zastúpené: Mgr. Peter Antal, primátor
IČO: 00 321 125
DIČ: 2021339463
Bank. spojenie: VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom
Číslo účtu: SK 87 0200 0000 0000 1462 1422

Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Ing. Miroslava Paulíková
Tel. číslo: 045/678 71 32
E-mail: miroslava.paulikova@ziar.sk

Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je prenájom nebytových priestorov nachádzajúcich sa v stavbe – Administratívna budova so súpisným číslom 439, vchod č. 46, postavenej na CKN parcele č. 644 – zastavané plochy a nádvorá o výmere 2.619 m², nachádzajúcej sa na adrese Ul. Š. Moysesova 46, 965 01 Žiar nad Hronom, zapísanej na liste vlastníctva č. 1136, vedenom Okresným úradom Žiar nad Hronom – katastrálny odbor, pre Okres Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, katastrálne územie Žiar nad Hronom a to nebytové priestory:

Nebytový priestor	Umiestnenie	Výmera	Minimálna ročná sadzba nájmu za 1 m ²	Minimálne nájomné/rok
2 kancelárie	1.NP	15,81 m ²	62,00 €	980,22 €
Reštaurácia	1.NP	78,80 m ²	90,00 €	7 092,00 €
Kuchyňa, sklady	1.NP	126,23 m ²	29,00 €	3 660,67 €
SPOLU		220,84 m²		11 732,89 €

(ďalej aj ako „nebytové priestory“)

Nebytové priestory nie sú zariadené (pozn. súčasné zariadenie a vybavenie nebytových priestorov nie je súčasťou predmetu nájmu).

Pôdorys nebytových priestorov:

- 1. nadzemné poschodie – príloha č. 1

Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

- Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme v zmysle zákona číslo 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť datovaný a spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v štyroch vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných navrhovateľom. Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov tvorí prílohu č. 3 súťažných podmienok. Navrhovateľ je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Navrhovateľ je povinný doplniť údaje návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore a to:

a) presné označenie navrhovateľa:

- ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutárneho orgánu, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie registra a číslo zápisu, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazované nájomné, číslo telefónu, e-mail,
- ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, označenie registra a číslo zápisu, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazované nájomné, číslo telefónu, e-mail,
- ak ide o fyzickú osobu: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukazované nájomné, číslo telefónu, e-mail.

b) návrh výšky nájomného za predmet nájmu /výška nájmu/ rozpísaný nasledovne:

Nebytový priestor	Umiestnenie	Výmera	Ročná sadzba nájmu za 1 m ²	Nájomné/rok
2 kancelárie	1.NP	15,81 m ²	€	€
Reštaurácia	1.NP	78,80 m ²	€	€
Kuchyňa, sklady	1.NP	126,23 m ²	€	€
SPOLU		220,84 m²		€

Výška mesačného nájomného:€.

Ponuka nájomného v mene Euro musí byť najmenej vo výške stanovenej Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Žiar nad Hronom v platnom znení (minimálna výška nájomného je uvedená v tabuľke v časti predmetu obchodnej verejnej súťaže).

2. Účel nájmu: prevádzkovanie reštaurácie (činnosti reštaurácií a pohostinstiev, pohostinská činnosť), pričom prevádzková doba sa riadi Všeobecne záväzným nariadením Mesta Žiar nad Hronom č. 11/2009 o pravidlách času a predaja v obchode a času prevádzky služieb v znení VZN č. 6/2013.
3. Doba nájmu: neurčitá s výpovednou lehotou 3 mesiace.
4. Účastnícky poplatok vo výške 50,- EUR uhradený na účet mesta Žiar nad Hronom IBAN SK 87 0200 0000 0000 1462 1422. Účastnícky poplatok musí byť uhradený najneskôr v deň podania návrhu do obchodnej verejnej súťaže. Navrhovateľ uvedie pri prevode účastníckeho poplatku variabilný symbol 888 a do poľa „poznámka“ svoje obchodné meno s dodatkom „účastnícky poplatok do obchodnej verejnej súťaže“. Účastnícky poplatok je nenávratný.
5. Záloha na nájom vo výške 7.000,- EUR uhradená na účet mesta Žiar nad Hronom IBAN SK 69 0200 0000 0020 3305 2551 najneskôr ku dňu ukončenia verejnej obchodnej súťaže. Navrhovateľ uvedie pri prevode zálohy na nájom variabilný symbol 999 a do poľa „poznámka“ svoje obchodné meno s dodatkom „záloha na nájom do obchodnej verejnej súťaže“. Záloha na nájom sa vracia neúspešným navrhovateľom najneskôr do 15 pracovných dní od zasadnutia komisie, na ktorej bol vybraný víťazný súťažný návrh. Časť zloženej zálohy vo výške 3-násobu výšky mesačného nájomného za prenájom nebytových priestorov v prípade víťazného navrhovateľa sa započíta ako zábezpeka v zmysle Čl. IV bod 9 Zmluvy o nájme nebytových priestorov, zvyšná časť zloženej zálohy sa započíta na úhradu nájomného za prenájom nebytových priestorov a platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
6. Zúčastniť sa obchodnej verejnej súťaže je navrhovateľ spôsobilý len v prípade, ak prevádzkoval reštauračné zariadenie, t.j. poskytoval pohostinskú činnosť a/alebo činnosť reštaurácií a pohostinstiev súvisle po dobu najmenej päť rokov počas posledných siedmych rokov, ku dňu vyhlásenia tejto obchodnej verejnej súťaže. Navrhovateľ preukáže splnenie podmienky podľa tohto bodu čestným vyhlásením, kde uvedie označenie prevádzky, adresu prevádzky, obdobie prevádzkovania prevádzky (napr. január 2014 – december 2019), druh prevádzky, resp. činnosti podľa živnosti (napr. pohostinská činnosť, výdajňa stravy, prevádzka rýchleho občerstvenia a pod.). Navrhovateľ je na požiadanie povinný preukázať skutočnosti uvedené v čestnom vyhlásení podľa tohto bodu.
7. Prílohou súťažného návrhu musí byť čestné vyhlásenie navrhovateľa, že je schopný vybaviť predmet obchodnej verejnej súťaže gastro technikou, zariadením priestoru kuchyne a zariadením priestoru reštaurácie, súčasťou ktorého musí byť uvedený aj rozpis gastro techniky, zariadenia priestoru kuchyne /napr. konvektomaty, sporáky, rúry, panvice, kuchynské roboty, gastro zariadenia na výdaj a prepravu jedál - výdajné vozíky, vitríny, varnice, termoporty, špeciálne jedálenské podnosy, gastronádoby, profesionálne gastro umývačky skla a riadu, kávovary, fritézy, grily kontaktné, grily na kurčatá, salamandre, smažiace dosky, strúhače zeleniny, mixéry, mlynčeky na mäso, kutre, škrabky zemiakov, vybavenie pizzerii - pizza pece, hnetacie cesta, chladiace stoly, chladiace gastronómické zariadenia, nerezový gastro nábytok, nerez hrnce, riady a inventár gastronómie/ a zariadenia priestoru reštaurácie /nábytok/, ktorým bude zo strany navrhovateľa vybavený predmet obchodnej verejnej súťaže /príloha č. 2 súťažných podmienok/.
8. Podmienkou je uviesť reštauráciu do prevádzky do 30-tich dní odo dňa účinnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov.
9. Navrhovateľ môže predložiť najviac jeden súťažný návrh. Ak podá navrhovateľ viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené.
10. V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.
11. Navrhovatelia môžu meniť a dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie návrhov. Formálne chyby, ktoré vznikli pri vyhotovení návrhu je možné dodatočne opraviť aj po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov.
12. V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh :
 - a) ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže,
 - b) obsahuje všetky požadované náležitosti a doklady podľa súťažných podmienok,
 - c) ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže.
13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje v súlade s § 283 a nasl. Obchodného zákonníka právo:
 - odmietnuť všetky predložené návrhy,

- predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk.

Vyhlasovateľ tiež môže uznesením Mestského zastupiteľstva súťaž zrušiť a meniť už uverejnené podmienky súťaže. Zmena podmienok súťaže alebo zrušenie súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak ako bola vyhlásená.

14. Obhliadku nehnuteľnosti môžu záujemcovia vykonať po dohode s povereným zamestnancom MsÚ v Žiari nad Hronom /Ing. Paulíková, 045/678 71 32/ v pracovných dňoch v čase od 7,30 hod. do 15,30 hod.
15. Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v súťaži nevzniká ani účastníkovi, ktorý v súťaži bol úspešný.
16. Úspešný navrhovateľ je svojím návrhom viazaný až do uzatvorenia zmluvy o nájme nebytových priestorov v súlade s vyhlásenou obchodnou verejnou súťažou.

Miesto a lehota predkladania návrhov:

1. Súťažné návrhy v zalepenej nepriehľadnej obálke s viditeľným označením: „**Obchodná verejná súťaž – Nebytové priestory REŠTAURÁCIA - Neotvárať**“ je potrebné doručiť na adresu:
Mesto Žiar nad Hronom, Mestský úrad Ul. Š. Moysesova č. 46, 965 19 Žiar nad Hronom.
2. Pri osobnom doručení navrhovateľa odovzdajú ponuku v podateľni mestského úradu a to v pracovných dňoch od 7:30 hod do 15:30 hod.
3. Lehota na predkladanie ponúk: **od 14.08.2020 do 24.08.2020 do 12,00 hod.** V tejto lehote musia byť ponuky doručené aj poštovým doručovateľom.
4. Ponuka predložená po uplynutí lehoty uvedenej v bode 3. tohto písmena bude vrátená uchádzačovi neotvorená.

Časový plán súťaže :

1. Vyhlásenie súťaže: **14.08.2020**
2. Ukončenie predkladania súťažných návrhov: **24.08.2020**
3. Vyhodnotenie súťažných návrhov : vyhodnotenie najvhodnejších ponúk uskutoční komisia. Komisia najneskôr do 10 dní od ukončenia súťaže vyberie najvhodnejší návrh.

Členovia komisie:

- Ing Mária Biesová – predseda
- MUDr. Ladislav Kukulík – člen
- Mgr. Norbert Nagy – člen
- Ing. Peter Dubeň – člen
- Ing. Miroslav Rybársky – člen
- Stela Šeševičková - člen
- Právny zástupca Mesta Žiar nad Hronom
- Ing. Martin Majerník – člen
- Ing. Juraj Miškovič – člen

Zapisovateľka:

- Ing. Miroslava Paulíková

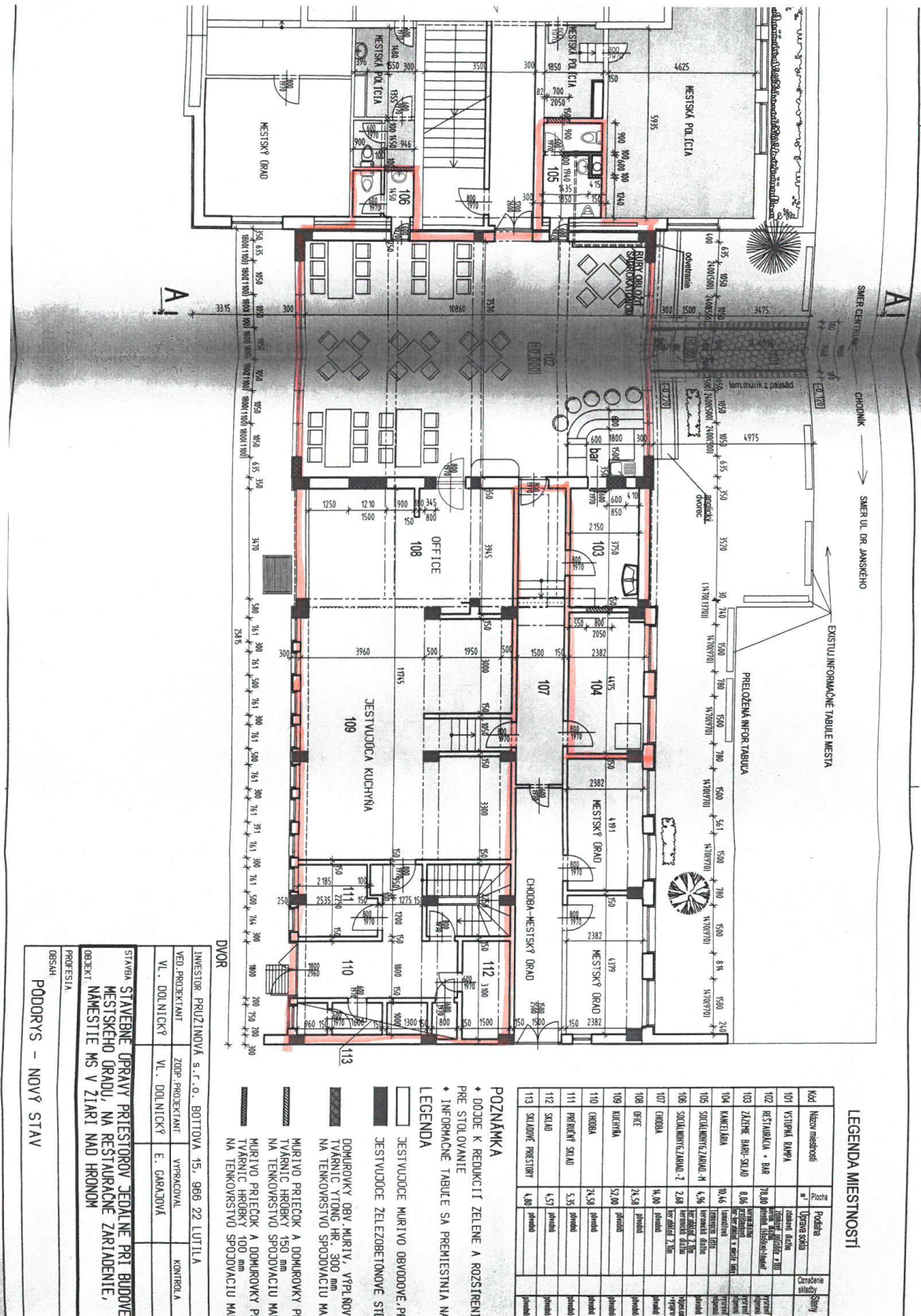
4. Lehota na oznámenie vybraného návrhu: do 10 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže. Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým účastníkom a zároveň bude zverejnený v médiách úspešný navrhovateľ.

Kritériá a spôsob vyhodnocovania návrhov:

1. Jediným kritériom hodnotenia predložených návrhov je cena nájmu predložená navrhovateľom.

2. Víťazom obchodnej verejnej súťaže sa stane navrhovateľ najvhodnejšej ponuky, ktorej bude priradené poradie č.1. Ďalším ponukám bude priradené číslo podľa poradia. Za najvhodnejší návrh bude vyhlasovateľ považovať ten, ktorý splní všetky súťažné podmienky určené vyhlasovateľom a ktorého cenová ponuka /výška nájmu/ bude najvyššia. V prípade rovnakej cenovej ponuky rozhodne skorší termín podania návrhu.
3. Úspešnému navrhovateľovi bude v lehote do 10 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Zmluva o nájme nebytových priestorov bude uzatvorená do 10 dní od oznámenia výsledkov súťaže.
4. Súťaž je platná, ak sa na nej zúčastní najmenej jeden súťažiaci, ktorý splnil podmienky vyhlásenej verejnej obchodnej súťaže.

Príloha č. 1 - Pôdorys nebytových priestorov - 1. NP



LEGENDA MIESTNOSTI

Kód	Názov miestnosti	Podlažia	Objem	Objem	Objem
101	NEBYTOVÝ PRÍSTOR	1. NP	101	101	101
102	RESTORACIA + BAR	1. NP	102	102	102
103	ZÁZEMIE BRÁNY-SILÁ	1. NP	103	103	103
104	KANCELÁRIA	1. NP	104	104	104
105	SOLÁRNY PANEL	1. NP	105	105	105
106	SOLÁRNY PANEL 2	1. NP	106	106	106
107	GRABIA	1. NP	107	107	107
108	GRABIA	1. NP	108	108	108
109	KUCHYŇA	1. NP	109	109	109
110	GRABIA	1. NP	110	110	110
111	PRÁRABIA SILÁ	1. NP	111	111	111
112	SILÁ	1. NP	112	112	112
113	SILÁ	1. NP	113	113	113

POZNÁMKA

- ♦ DOŽE K REDUKCII ZELENÉ A ROZŠIŘENÍ PRE STOLOVANIE
- ♦ INFORMACIJE TABULE SA PREMIESŤA NA LEGENDU

LEGENDA

- JESTVUDICE KUCHYŇA
- JESTVUDICE ZELENÉ
- DOMURKY OBYV. MURTY, VYP. NOVÝ TVARNÉ YTONG HR. 300 mm NA TENKOVRSŤVO SPODOVACIU MAL
- MURTYO PREEČOK A DOMURKY PI TVARNÉ HRČKY 150 mm NA TENKOVRSŤVO SPODOVACIU MAL
- MURTYO PREEČOK A DOMURKY PI TVARNÉ HRČKY 150 mm NA TENKOVRSŤVO SPODOVACIU MAL

INVESTOR	PRUŽIŇOVÁ S. J. O. BOTTOVA 15, 966 22 LUTĽA
VED. PROJEKTANT	ZOP. PROJEKTANT
VL. DOLNICKÝ	VL. DOLNICKÝ
VL. GARADOVÁ	E. GARADOVÁ
STAVBA	STAVBA STAVEBNÉ OPRAVY PRIESTOROV JEDALNE PRI BUDOVE MESTSKÉHO GRADU, NA RESTAURACIJE ZRIADENIE, NÁMESTIE MS V ZIARI NAD HRONOM
PROJEKTA	PROJEKTA
DESIAH	DESIAH
PODORYS - NOVÝ STAV	PODORYS - NOVÝ STAV

Príloha č. 2 – Čestné vyhlásenie

Obchodná verejná súťaž

podľa § 281 až 288 Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov,
vyhlásená na základe § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov :

„ Prenájom nebytových priestorov o celkovej výmere 220,84 m2, nachádzajúcich sa v stavbe – administratívna budova MsU so súpisným číslom 439, vchod č. 46, postavenej na CKN parcele č. 644 – zastavané plochy a nádvoría, zapísanej v katastri nehnuteľností na liste vlastníctva č. 1136, v katastrálnom území Žiari nad Hronom na Nám. Matice slovenskej v Žiari nad Hronom“

ČESTNÉ VYHLÁSENIE

1. Týmto ja, dolu podpísaný (á) , trvale bytom / so sídlom, ako navrhovateľ **čestne vyhlasujem**, že súhlasím so súťažnými podmienkami vyššie uvedenej obchodnej verejnej súťaže, ktorú vyhlásilo mesto Žiar nad Hronom. Zároveň vyhlasujem, že som si vedomý, že som svojím predloženým návrhom v tejto verejnej obchodnej súťaži viazaný.

2. Ako navrhovateľ **dalej čestne vyhlasujem**:

- a) že nie som v konkurze, že sa proti mne nevedie konkurzné alebo vyrovnávacie konanie, že nebol proti mne zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu pre nedostatok majetku,
- b) že nie som v likvidácii,
- c) že nemám v Slovenskej republike evidované daňové nedoplatky, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,
- d) že všetky údaje uvedené v návrhu sú pravdivé,
- e) že nemám voči zdravotným poisťovniam evidované nedoplatky na zdravotnom poistení, ktoré sú vymáhané výkonom rozhodnutia,
- f) že nemám nedoplatky na nemocenskom poistení, dôchodkovom zabezpečení a poistení v nezamestnanosti, ktoré sa vymáhajú výkonom rozhodnutia,
- g) že som schopný začať prevádzkovať reštauráciu do 30-tich dní odo dňa účinnosti Zmluvy o nájme nebytových priestorov,
- h) že som schopný vybaviť predmet obchodnej verejnej súťaže gastro technikou, zariadením priestoru kuchyne a zariadením priestoru reštaurácie, a to minimálne v nasledovnom rozsahu:

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

3. Ako navrhovateľ **čestne vyhlasujem**, že ku dňu podania návrhu (prihlášky) do obchodnej verejnej súťaže **nemám voči vyhlasovateľovi - Mesto Žiar nad Hronom, žiadne záväzky po lehote splatnosti** (neuhradené nájomné, neuhradené faktúry, daňové nedoplatky, príp. iné nedoplatky).

4. Ako navrhovateľ podľa § 11 zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov **čestne vyhlasujem**, že **súhlasím** so spracovaním svojich osobných údajov v rozsahu titul, meno, priezvisko, rodné priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, štátne občianstvo, na Mestskom úrade, Š. Moysesova 46, 965

01 Žiar nad Hronom, s tým, že tieto údaje môžu byť spracované pre účel obchodnej verejnej súťaže a s tým súvisiacich úkonov. Súhlas je daný na dobu neurčitú.

V dňa

.....
*meno, priezvisko, podpis, príp. pečiatka
oprávneného zástupcu*

Príloha č. 3 - Vzor zmluvy o nájme nebytových priestorov

**Zmluva o nájme nebytových priestorov č..... /2020
Centrálna č. zmluvy/2020**

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 116/1990 Zb.“), zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov (ďalej ako „zákon č. 138/1991 Zb.“) a podľa § 261 ods. 9 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej ako „Obchodný zákonník“)

medzi zmluvnými stranami :

1) Prenajíateľ: **Mesto Žiar nad Hronom**
Štatutárny orgán: Mgr. Peter Antal, primátor
Sídlo: Ul. Š. Moysesu č. 46, 965 01 Žiar nad Hronom
IČO: 00321125 DIČ: 2021339463 Nie je platcom DPH.
Bankové spojenie VÚB, a.s., pobočka Žiar nad Hronom,
IBAN: SK 88 0200 0000 0014 8544 3559
(ďalej ako „prenajíateľ“)

a

2) Nájomca:
.....
.....
.....
.....
.....
.....
(ďalej len ako „nájomca“)

**Čl. I.
Predmet zmluvy**

1. Prenajíateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v katastrálnom území Žiar nad Hronom, obec Žiar nad Hronom, okres Žiar nad Hronom, zapísanej na liste vlastníctva č. 1136 a to:
 - stavby - administratívna budova MsU so súpisným číslom 439, postavenej na CKN parcele č. 644 - zastavané plochy a nádvoria, nachádzajúcej sa na Ul. Š. Moysesu č. 46 v Žiari nad Hronom (ďalej ako „Stavba“).
2. Prenajíateľ na základe tejto zmluvy dáva nájomcovi na dočasné užívanie nebytové priestory, a to 2 kancelárie, reštauráciu, kuchyňu, sklady, všetko spolu o celkovej výmere 220,84 m², nachádzajúce sa na 1. NP (ďalej ako „predmet nájmu“), nájomca toto užívanie prijíma a zaväzuje sa platiť prenajíateľovi dohodnuté nájomné a úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom. S právom užívať predmet nájmu je spojené právo užívať spoločné priestory a spoločné zariadenia Stavby.
3. Prenajíateľ upozorňuje nájomcu a nájomca berie na vedomie, že predmet nájmu nie je zariadený.
4. Predmet nájmu je presne vyznačený v situačnom nákrese, ktorý ako príloha č. 1 je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.
5. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu bude spísaná zápisnica.

Čl. II.
Účel nájmu

1. Prenajímateľ dáva nájomcovi predmet nájmu do užívania na účely prevádzkovania reštaurácie, pričom prevádzková doba sa riadi Všeobecne záväzným nariadením mesta Žiar nad Hronom o pravidlách času a predaja v obchode a času prevádzky služieb.

Čl. III.
Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu **neurčitú** s účinnosťou **od**

Čl. IV.
Výška nájomného a cena za služby

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za užívanie predmetu nájmu je vo výške:

Nebytový priestor	Umiestnenie	Výmera	Ročná sadzba nájmu za 1 m ²	Nájomné/rok
2 kancelárie	1.NP	15,81 m ²	€	€
Reštaurácia	1.NP	78,80 m ²	€	€
Kuchyňa, sklady	1.NP	126,23 m ²	€	€
SPOLU		220,84 m²		€

2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi nájomné v pravidelných mesačných splátkach vo výške
€.
3. Prenajímateľ zabezpečuje nasledovné služby spojené s užívaním predmetu nájmu: Studená voda a ÚK a TUV. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca si ostatné služby (napr. dodávka elektriny, odvoz odpadu, a pod.) zabezpečí na vlastné náklady a nebezpečenstvo. Nájomca je povinný za poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu platiť prenajímateľovi mesačnú zálohovú platbu vo výške **406,95 €**.

Rozpis mesačných zálohových platieb v členení podľa jednotlivých plnení:

Studená voda	60,50 €
ÚK a TUV	346,45 €

Mesačná zálohová platba spolu 406,95 €

4. Nájomné a zálohové platby sú splatné vždy do 10. dňa príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa č. **SK 88 0200 0000 0014 8544 3559, variabilný symbol**
5. Zálohové platby sú predmetom ročného vyúčtovania podľa skutočných nákladov. Prenajímateľ je ich povinný vyúčtovať najneskôr do 31. mája za predchádzajúci kalendárny rok. Nedoplatok z vyúčtovania zálohových platieb je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi v lehote do 15 dní od doručenia vyúčtovania. V rovnakej lehote je povinný prenajímateľ vrátiť vyúčtovaný preplatok nájomcovi.
6. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za poskytované služby, ak sa zmenia cenové predpisy.
7. Prenajímateľ je oprávnený valorizovať výšku nájomného podľa výšky miery inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien, zverejnenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky za hodnotiaci rok v porovnaní s rokom predchádzajúcim, ak rozdiel vo výške ročného nájomného ako celku po zvalorizovaní oproti nájomnému z predchádzajúceho roku presiahne 3,50 € a to od kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola oficiálne zverejnená výška miery inflácie.

8. V prípade, ak sa dostane nájomca voči prenajímateľovi do omeškania so splnením svojho akéhokoľvek peňažného záväzku vyplývajúceho z tejto zmluvy, je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy, a to za každý začatý deň omeškania. Týmto nie je dotknutý nárok prenajímateľa voči nájomcovi na náhradu škody v plnej výške.
9. Nájomca sa zaväzuje uhradiť prenajímateľovi peňažnú zábezpeku vo výške Eur, slovom eur (ďalej ako „zábezpeka“) a to vkladom na bankový účet prenajímateľa, číslo účtu: IBAN SK 69 0200 0000 0020 3305 2551, do dvoch dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy (**pri platbách je vždy potrebné uvádzať variabilný symbol:**).
10. Zmluvné strany sa dohodli na tom, že výška zábezpeky musí vždy dosahovať minimálne sumu uvedenú v bode 9. tohto článku (ďalej aj ako „povinná výška“).
11. Zábezpeku vedie prenajímateľ na osobitnom účte zriadenom na tento účet v banke.
12. Zábezpeka slúži na uspokojenie peňažnej pohľadávky prenajímateľa vzniknutej voči nájomcovi na základe tejto zmluvy (t.j. na uspokojenie nájomného, dohodnutých úhrad spojených s užívaním nebytového priestoru, zmluvných pokút, náhrady škody a iných finančných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi z titulu tejto nájomnej zmluvy.). V súlade s účelom na ktorý je zábezpeka určená, je prenajímateľ oprávnený túto použiť v deň, v ktorý sa nájomca dostal do omeškania so splnením finančného nároku prenajímateľa.
13. Po ukončení nájmu nebytového priestoru prenajímateľ vráti nájomcovi zábezpeku alebo jej nespotrebovanú časť a to v lehote do 10 pracovných dní od posledného vyúčtovania zálohových platieb v zmysle bodu 5. tohto článku, nie však skôr ako budú odstránené všetky škody na predmete nájmu v zmysle bodu 5. článku VI. tejto zmluvy.

Čl. V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca sa oboznámil so stavom predmetu nájmu z obhliadky na mieste samom. Nájomca vyhlasuje, že stav predmetu nájmu mu je známy a je v stave spôsobilom na dohovorené užívanie.
2. Nájomca je oprávnený na vlastné náklady zabezpečiť si v predmete nájmu zabezpečovací systém.
3. **Nájomca sa zaväzuje začať prevádzkovať reštauráciu v predmete nájmu do 30 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy.**
4. Nájomca je povinný na svoje náklady zabezpečovať bežnú údržbu predmetu nájmu, vrátane vykonávania drobných opráv.
5. Stavebné úpravy, opravy alebo prestavby predmetu nájmu môže nájomca uskutočniť len na základe predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to na vlastné náklady a za podmienky dodržania ustanovení zákona č. 50/1976 o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) a ostatných všeobecne záväzných predpisov. Po skončení nájmu nemá nájomca nárok na úhradu nákladov vynaložených na stavebné úpravy, opravy alebo prestavby. Nájomca je najneskôr v deň ukončenia nájomného vzťahu povinný uviesť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak sa s prenajímateľom nedohodnú inak.
6. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu do podnájmu.
7. Prenajímateľ si ponechá jeden kľúč od predmetu nájmu v zalepenej obálke, ktorý smie použiť a vstúpiť do predmetu nájmu bez súhlasu nájomcu len v prípade vzniku alebo hrozby vzniku škody v predmete nájmu. Použitie náhradného kľúča oznámi nájomcovi bez zbytočného odkladu.
8. Výmenu zámku je nájomca povinný oznámiť bez zbytočného odkladu a zároveň poskytnúť prenajímateľovi rezervný kľúč na účely uvedené v bode 6. tohto článku.
9. Nájomca prehlasuje, že bol poučený o dodržiavaní zákazu fajčiť a používať otvorený oheň v Stavbe.
10. Nájomca je povinný na vlastné náklady v zmysle príslušných predpisov zabezpečovať všetky revízie, funkčné skúšky ručných elektrických náradí, elektrických šnúr a iných elektrických spotrebičov používaných v predmete nájmu.
11. Nájomca je povinný vylúčiť:
 - užívanie predmetu nájmu spôsobom obťažujúcim ostatných užívateľov nebytových priestorov (napr. nadmerná hlučnosť, atď.),
 - skladovanie horľavých, výbušných, toxických alebo iných nebezpečných látok a nebezpečného odpadu v predmete nájmu a v Stavbe a nakladanie s otvoreným ohňom.

12. Nájomca nie je oprávnený v spoločných častiach a zariadeniach Stavby skladovať akékoľvek veci.
13. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane, o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a ostatných vykonávaných činnostiach v predmete nájmu a Všeobecne záväzné nariadenie mesta Žiar nad Hronom o pravidlách času a predaja v obchode a času prevádzky služieb.
14. Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok.
15. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenajímateľ a umožniť vykonanie týchto opráv a iných nevyhnutných opráv. Ak nájomca nesplní tieto povinnosti, zodpovedá prenajímateľovi za škody, ktoré nesplnením týchto povinností vznikli.
16. Nájomca si môže poistiť majetok v predmete nájmu na vlastné náklady. Za škody spôsobené na majetku nájomcu prenajímateľ nezodpovedá.
17. Písomnosti podľa tejto zmluvy sa doručujú na adresy zmluvných strán, uvedené v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú inú adresu, ktorú daná zmluvná strana písomne oznámila druhej zmluvnej strane v súlade s týmto bodom zmluvy. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti alebo dňom vrátenia písomnosti odosielateľovi z dôvodu neprítomnosti adresáta alebo inak zmareného doručenia (napr. adresát neznámy, adresát si zásielku nevyzdvihol v odbernej lehote).

Čl. VI. Skončenie nájmu

1. Nájomný vzťah možno ukončiť:
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán,
 - b) písomnou výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu aj bez uvedenia dôvodu, pričom výpovedná lehota je tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po jej doručení druhej zmluvnej strane.
2. Prenajímateľ je oprávnený od tejto zmluvy odstúpiť v ktoromkoľvek z nasledujúcich prípadov:
 - a) ak nájomca odmietne uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava nájomného alebo zálohových platieb v zmysle článku IV. tejto zmluvy a to v lehote 10 dní odo dňa doručenia návrhu dodatku nájomcovi, resp. uzatvorenie tohto dodatku svojou nečinnosťou v uvedenej lehote zmarí;
 - b) ak nájomca nezloží zábezpeku na účet prenajímateľa vo výške a v lehote uvedenej v bode 9. článku IV. tejto zmluvy;
 - c) ak sa ukáže ktorékoľvek čestné vyhlásenie nájomcu, uvedené v prílohe č. 2 tejto zmluvy ako nepravdivé alebo neúplne alebo nesprávne;
 - d) ak nájomca aj napriek písomnému upozorneniu opätovne poruší prevádzkovú dobu reštaurácie, určenú v zmysle Všeobecne záväzného nariadenia mesta Žiar nad Hronom o pravidlách času a predaja v obchode a času prevádzky služieb.
3. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, musí v ňom byť uvedený dôvod odstúpenia a musí byť doručené nájomcovi. Odstúpením od zmluvy sa zmluva ruší ku dňu doručenia odstúpenia nájomcovi.
4. V deň skončenia nájmu je nájomca povinný protokolárne odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30 € za každý deň omeškania s odovzdaním predmetu nájmu.
5. Ak nájomca odovzdá predmet nájmu v poškodenom stave, je povinný spôsobené škody v dojednanom termíne odstrániť na vlastné náklady. Ak si túto povinnosť nesplní budú spôsobené škody odstránené prenajímateľom na náklady nájomcu.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.

2. Vzájomné práva zmluvných strán bližšie neupravené touto zmluvou sa riadia ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb., Obchodného zákonníka, zákona č. 138/1991 Zb., zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník a inými právnymi predpismi platnými na území SR.
3. Túto zmluvu je možné meniť len písomnými a očíslovanými dodatkami.
4. Nájomca vyhlasuje, že sa oboznámil s Protikorupčnou doložkou, zverejnenou na web stránke mesta Žiar nad Hronom (www.ziar.sk/protikorupcna-politika/), jej obsahu v celom rozsahu porozumel a zaväzuje sa dodržiavať všetky povinnosti z nej vyplývajúce počas celého obdobia trvania zmluvného vzťahu, ak z ustanovení Protikorupčnej doložky nevyplýva, že tieto povinnosti vzhľadom na svoju povahu majú trvať aj po ukončení zmluvného vzťahu.
5. Zmluva je vyhotovená v troch rovnopisoch, z ktorých dva obdrží prenajímateľ a jeden nájomca.
6. Ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy celkom alebo sčasti neplatným, nemá táto skutočnosť vplyv na platnosť zostávajúcej časti zmluvy. V takomto prípade, ako aj v prípade neplatnosti celej zmluvy sa zmluvné strany zaväzujú nahradiť dotknuté ustanovenia novými ustanoveniami, ktoré v čo najväčšej miere zodpovedajú účelu sledovanému dotknutými ustanoveniami.
7. Prenajímateľ a nájomca si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, bola nimi schválená a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali, pričom prenajímateľ a nájomca vyhlasujú, že obsah tejto zmluvy plne zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú prejavili slobodne, vážne, určite a zrozumiteľne bez omylu, bez akéhokoľvek psychického alebo fyzického nátlaku.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy sú nasledovné prílohy:
 - Príloha č. 1: situačný nákras predmetu nájmu – pôdorys 1. nadzemného poschodia
 - Príloha č. 2: čestné prehlásenie nájomcu (*pozn. t.j. príloha č. 2 súťažných podmienok*)

V Žiari nad Hronom, dňa

V Žiari nad Hronom, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....
Mgr. Peter Antal

primátor

Mesto Žiar nad Hronom

.....