



OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

**na podávanie návrhov na uzavretie
Zmluvy o nájme nebytových priestorov,
objekt Nám. 1. mája č. 8, Nesvady,
vo vlastníctve Mesta Nesvady**

Nesvady, december 2021

OZNÁMENIE O VYHLÁSENÍ OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Mesto Nesvady,
Obchodná č. 23, 946 51 Nesvady,
IČO: 00 306 606, DIČ: 2021029340,
IBAN: SK23 5600 0000 0038 0691 9001, BIC: KOMASK2X

v y h l a s u j e

podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 9 ods. (2) písm. a), písm. b) a písm. e), v spojitosti s § 9a ods. (1) písm. a) a ods. (9) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

na podávanie návrhov na uzavretie

**Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Nesvady na
nehnutelnosti nachádzajúce sa na Nám. 1. mája č. 8, Nesvady:**

1. pozemok parc. č. 819/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2251 m²,
2. pozemok parc. č. 1169/117 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 307 m²,
3. budova verejnoprospešných služieb súpisné číslo 1417 nachádzajúca sa na pozemku parc.č. 1169/117.

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v k. ú. Nesvady, v meste Nesvady, okres Komárno, sú vedené na Katastrálnom odbore Okresného úradu Komárno na liste vlastníctva č. 2462, vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 mesta Nesvady.

Minimálna východisková cena prenájmu:

1. budova súp. č. 1417 – 21,00 Eur/m²/rok,
2. pozemky – 1,00 Eur/m²/rok

**Lehota na podávanie súťažných návrhov v zmysle podmienok obchodnej verejnej súťaže je
najneskôr do 12.01.2022 do 10,00 hod.**

na adresu: Mestský úrad, Obchodná ulica č. 233/23, 946 51 Nesvady.

Prílohy:

- súťažné podmienky
- návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov
- kópia pôdorysu nehnuteľností

Celé znenie vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže je zverejnené na webstránke mesta: www.nesvady.sk a na úradnej tabuli mesta Nesvady.

Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže a bližšie informácie poskytnú vedúci oddelenia výstavby, rozvoja, životného prostredia, a správy majetku, p. Ondrej Šuba, č. dverí 115, tel: 0908 192 220, 035/7692810, v pracovných dňoch, v čase od 9,00 hod do 15,00 hod.

SÚŤAŽNÉ PODMIENKY NA PODÁVANIE NÁVRHOV NA UZAVRETIE ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

Mesto Nesvady,
Obchodná ulica č. 233/23, 946 51 Nesvady,
IČO: 00 306 606, DIČ:2021029340, IBAN: SK23 5600 0000 0038 0691 9001,
BIC: KOMASK2X

v y h l a s u j e

podľa ust. § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa ust. § 9 ods. (2) písm. a), písm. b) a písm. e), v spojitosti s § 9a ods. (1) písm. a) a ods. (9) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov

Obchodnú verejnú súťaž na podávanie návrhov na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve Mesta Nesvady na nehnutelnosti nachádzajúcej sa na Nám. 1. mája č. 8, Nesvady:

1. pozemok parc. č. 819/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2251 m²,
2. pozemok parc. č. 1169/117 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 307 m²,
3. budova verejnoprospešných služieb súpisné číslo 1417 nachádzajúca sa na pozemku parc.č. 1169/117.

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v k. ú. Nesvady, v meste Nesvady, okres Komárno, sú vedené na Katastrálnom odbore Okresného úradu Komárno na liste vlastníctva č. 2462, vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 mesta Nesvady.

Prenájom nehnuteľností sa uskutočňuje v súlade s platným VZN č. 7/2007, v znení neskorších zmien a doplnkov, ktorým sa určujú Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nesvady.

Toto sú súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzatvorenie Zmluvy o nájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Nám. 1. mája č. 8, Nesvady.

1. Identifikácia vyhlasovateľa:

Názov: Mesto Nesvady
Právna forma: samospráva
Sídlo: Obchodná ulica č. 233/23, 946 51 Nesvady
Štatutárny orgán: Zoltán Molnár, primátor mesta
IČO: 00306606
DIČ: 2021029340
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. - pobočka Komárno
IBAN: SK23 5600 0000 0038 0691 9001
BIC: KOMASK2X
Telefón, fax: 035/7692810, 035/7692821
E-mail: mesto@nesvady.sk

2. Predmet súťaže :

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je podávanie súťažných návrhov na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov nachádzajúcich sa na Nám. 1. mája č. 8, Nesvady:

- 2.1 pozemok parc. č. 819/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2251 m²,
- 2.2 pozemok parc. č. 1169/117 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 307 m²,
- 2.3 budova verejnoprospešných služieb súpisné číslo 1417 nachádzajúca sa na pozemku parc.č. 1169/117.

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v k. ú. Nesvady, v meste Nesvady, okres Komárno, sú vedené na Katastrálnom odbore Okresného úradu Komárno na liste vlastníctva č. 2462, vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 mesta Nesvady.

3. Podmienky súťaže a obsah súťažného návrhu :

3.1 Predloženie súťažného návrhu, t.j. návrhu Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorý tvorí prílohu č. 1 tejto výzvy na podávanie návrhov.

Predmetný návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov uchádzač doplní svojimi identifikačnými údajmi, účel nájmu a výškou ceny prenájmu a svojim podpisom potvrdí súhlas s jej obsahom a podmienkami.

3.2. Prílohou návrhu Zmluvy o nájme nebytových priestorov sú nasledovné doklady:

- 3.2.1 právnická osoba – výpis z obchodného registra, alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu uchádzača v súťaži – nie starší ako 1 mesiac. Doklad musí byť predložený v origináli,
- 3.2.2 fyzická osoba – podnikateľ, výpis živnostenského oprávnenia, nie starší ako 1 mesiac,
- 3.2.3 fyzická osoba – musí najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov a je povinná predložiť fotokópiu občianskeho preukazu.

Doloženie neaktuálnych, alebo nepravdivých dokladov (výpis z OR, výpis zo ŽR, OP) s bude považovať za snahu narhovateľa uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a bude znamenať vylúčenie navrhovateľa zo súťaže.

4. Lehoty na zverejnenie zámeru prenájmu a lehota zverejnenia súťažných podmienok :

4.1 Zverejnenie zámeru mesta podľa § 9a ods. (2), ods. (3) a ods. (9) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, prenajať majetok formou obchodnej verejnej súťaže :

inzerát v regionálnej tlači : **do 21.12.2021**

4.2 Zverejnenie podmienok obchodnej verejnej súťaže:

úradná tabuľa mesta : **od 21.12.2021 do 12.01.2022**

webová stránka mesta : **od 21.12.2021 do 12.01.2022**

4.3 Všetky prílohy potrebné k vypracovaniu súťažného návrhu sú súčasťou tejto výzvy na podávanie návrhov a je možné si ich stiahnuť z webovej stránky mesta www.nesvady.sk.

5. Lehoty a spôsob predkladania súťažných návrhov :

5.1 Súťažný návrh v písomnej forme je potrebné doručiť najneskôr do **12.01.2022 (streda)**

do 10.00 hod., v jednom vyhotovení v zalepenej obálke s výrazným označením

„Obchodná verejná súťaž - prenájom Nám. 1. mája 8 - NEOTVÁRAŤ“

na Mestský úrad v Nesvadoch, a to :

- poštou na adresu : Mestský úrad Nesvady, Obchodná č. 23, 946 51 Nesvady,
- osobne do podateľne Mestského úradu v Nesvadoch.

5.2 Rozhodujúci je dátum a čas prijatia súťažného návrhu na prezentačnej pečiatke vyhlasovateľa súťaže.

6. Vyhodnotenie súťažných návrhov a vyhlásenie výsledkov súťaže :

- 6.1 Otváranie obálok so súťažnými návrhmi a ich vyhodnotenie sa uskutoční dňa **12.01.2022 (streda) o 16,00 hod.** na Mestskom úrade v Nesvadoch, Obchodná č. 23 vo veľkej zasadačke na prizemistavby za prítomnosti členov výberovej komisie. Otváranie obálok a vyhodnotenie je neverejné.
- 6.2 Komisia finančná, obchodu, cestovného ruchu, verejného obstarávania a dražobná súťažné návrhy vyhodnotí, vyhotoví Protokol o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže a predloží informatívnu správu mestskému zastupiteľstvu o výsledku súťaže.
- 6.3 Kritériom pre určenie víťaza je **najvyššia ponúknutá cena nájomného za 1 m²/rok:**
 - 6.3.1 za budovu verejnoprospešných služieb súpisné číslo 1417, pričom minimálna východisková cena prenájmu je stanovená vo výške 16,00 Eur/m²/rok (bez poskytnutých služieb),
 - 6.3.2 za pozemky o celkovej výmere 2558 m², pričom minimálna východisková cena prenájmu je stanovená vo výške 0,30 Eur/m²/rok.
- 6.4 **V prípade ak budú ponúknuté ceny rovnaké víťazná ponuka bude tá, ktorá bola doručená ako prvá.**
- 6.5 Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov písomne listom odovzdaným na pošte na doručenie, alebo e – mailom v termíne do 3 dní od vyhodnotenia súťaže.
- 6.6 Súťaž končí prijatím (schválením) najvhodnejšieho súťažného návrhu alebo neprijatím (neschválením) žiadneho návrhu výberovej komisie vyplývajúcej z Protokolu o vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže.
- 6.7 Vyhlasovateľ a úspešný účastník uzatvoria Zmluvu o nájme nebytových priestorov najneskôr do 25. januára 2022.
- 6.8 V prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená nájomná zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa, môže vyhlasovateľ uzavrieť nájomnú zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.

7. Ďalšie podmienky súťaže :

- 7.1 Vyhlasovateľ súťaže neuhrádza navrhovateľom žiadne náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady spojené s ich účasťou v súťaži.
- 7.2 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu. Odmietnutie predložených návrhov oznámi vyhlasovateľ predkladateľom návrhov do 15 dní od rozhodnutia o odmietnutí.
- 7.3 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo v odôvodnených prípadoch súťažné podmienky meniť alebo súťaž zrušiť. O zmene podmienok súťaže alebo o zrušení súťaže budú predkladatelia návrhov písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli a na webovej stránke mesta.

8. Obhliadka nehnuteľností

Termíny obhliadky:

27.12.2021 (pondelok) o 14,00 hod. /zraz pred predmetným objektom, nám. 1. mája č. 8/.

9. Osobitné ustanovenia

- 9.1 Navrhovateľ sa zaväzuje, že po uzatvorení a podpísaní Zmluvy o nájme nebytových priestorov zaplatí finančné prostriedky vo výške 3-mesačného nájomného.
- 9.2 Náklady spojené s hradením spotrebovanej elektriny, vody a plynu hradí navrhovateľ priamo dodávateľovi energií. Vývoz fekálií a odvoz smetí hradí tiež nájomca.

- 9.3 Vyhlasovateľ je oprávnený výšku nájomného každoročne upraviť podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien Štatistického úradu SR. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne k 01.01 roku, v ktorom bol index vyhlásení, s čím nájomca súhlasí. Zmena výšky nájomného o mieru inflácie bude upravená dodatkom k nájomnej zmluve.
- 9.4 Nájomná zmluva sa bude uzatvárať podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
- 9.5 Nájomná zmluva sa bude uzatvárať na nehnuteľnosti na dobu určitú, a to na dobu 1 roka, od 01.02.2022 do 31.01.2023.
- 9.6 Vyhlasovateľ vyhlasuje, že predmetné nehnuteľnosti sa nemôžu prenajať na výrobné účely z dôvodu, že nehnuteľnosti sa nachádzajú v obytnej zóne mesta.
- 9.7 Ostatné podmienky prenájmu obsahuje návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov (viď prílohu č. 1 vyhlásenia).

Podmienky súťaže boli v zmysle § 9 ods. (2) písm. b) a § 9a ods. (9) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválené Uznesením Mestského zastupiteľstva mesta Nesvady č. 41/2021-VII. dňa 15.12.2021.

V Nesvadoch, dňa 16.12.2021



Zoltán Molnár
primátor mesta

Návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov

uzatvorenej v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších zmien

1. Účastník obchodnej verejnej súťaže tento návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov doplní svojimi identifikačnými údajmi v Čl. I. Zmluvné strany, v Čl. III. Účel nájmu doplní účel nájmu, v Čl. V. Nájomné bod 1. a 2. doplní výšku nájomného, v bode č. 4. výšku finančných prostriedkov, na záver doplní dátum podpisu zmluvy a svojim podpisom potvrdí súhlas s jej obsahom a podmienkami.

2. Účastník obchodnej verejnej súťaže nemôže tento návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov meniť ani dopĺňať, okrem údajov uvedených v bode 1.

Návrh

Zmluvy o nájme nebytových priestorov,

uzatvorená podľa príslušných ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

Čl. I.

Zmluvné strany

Prenajímateľ : Mesto Nesvady so sídlom Obchodná ulica č. 233/23, 946 51 Nesvady
Zastúpená: Zoltánom Molnárom, primátorom mesta
IČO: 00306606
DIČ: 2021029340
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s. - pobočka Komárno
IBAN: SK23 5600 0000 0038 0691 9001
BIC: KOMASK2X
(ďalej ako prenájomca)

Nájomca :

IČO:

DIČ:

Bankové spojenie:

IBAN:

BIC:

Kontakt: t.č. mail

Doklad o podnikaní: Výpis z/zo obchodného/živnostenského registra č.
(ďalej ako nájomca)

Nájom je viazaný len na zmluvné strany a je neprenosný na iné právnické alebo fyzické osoby.

Čl. II.

Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa na Nám. 1. mája č. 8, Nesvady:
 - 1.1 pozemok parc. č. 819/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2251 m²,
 - 1.2 pozemok parc. č. 1169/117 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 307 m²,
 - 1.3 budova verejnoprospešných služieb súpisné číslo 1417 nachádzajúca sa na pozemku parc.č. 1169/117.

Predmetné nehnuteľnosti sa nachádzajú v k. ú. Nesvady, v meste Nesvady, okres Komárno sú vedené na Katastrálnom odbore Okresného úradu Komárno na liste vlastníctva č. 2462, vo výlučnom vlastníctve v podiele 1/1 mesta Nesvady.

2. Predmetom nájmu sú:
- 2.1 pozemok parc. č. 819/1 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2251 m²,
 - 2.2 pozemok parc. č. 1169/117 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 307 m²,
 - 2.3 budova verejnoprospešných služieb súpisné číslo 1417 nachádzajúca sa na pozemku parc.č. 1169/117.
3. Prenájom nehnuteľností bol schválený Uznesením Mestského zastupiteľstva Nesvady č. 41/2021-VII. B/ zo dňa 15.12.2021.

Čl. III. Účel nájmu

Nájomca bude uvedené nebytové priestory užívať ako skladové a ochodné priestory za účelom:

.....

Čl. IV. Doba nájmu

1. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že priestory uvedené v Čl. II. bod 2. tejto zmluvy sa prenajímajú na dobu určitú – **jeden rok** - pričom nájomná doba začne plynúť dňom **01. 02. 2022**, a ukončí sa dňom **30. 01. 2023**.

Čl. V. Nájomné

1. Výška ponúknutej cena nájomného za nehnuteľnosti uvedené v Čl. II. bod 2. tejto zmluvy je:
 - 1.1 za nebytový objekt €/m²/rok,
 - 1.2 za pozemky o celkovej výmere 2558 m² €/m²/rok,

Takto ročné nájmomné činí **eur**.

2. Nájomné je splatné mesačne, najneskoršie do 15. dňa toho ktorého mesiaca vo výške 1/12 ročného nájomného, čo činí čiastku **eur** na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy (variabilný symbol/IČO a bežný mesiac/. Za deň uskutočnenia úhrady sa považuje deň kedy bola príslušná čiastka pripísaná na účet prenajímateľa.
3. V prípade, že sa nájomca omešká s úhradou nájomného vrátane platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, bude nájomcovi účtovaná zmluvná pokuta vo výške 0,08 % za každý oneskorený deň z výšky nezaplateného nájomného.
4. Nájomca je povinný pri podpise tejto zmluvy do pokladne mesta Nesvady zaplatiť finančné prostriedky vo výške 3-mesačného nájomného, t. j. sumuEur.
5. Náklady spojené s hradením spotrebovanej elektriny, vody a plynu hradí nájomca priamo dodávateľovi. Vývoz fekálií a odvoz smetí hradí tiež nájomca.
6. Prenajímateľ je oprávnený výšku nájomného každoročne upraviť podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien Štatistického úradu SR. Táto zmena bude realizovaná o plnú výšku inflácie po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne k 01.01 roku, v ktorom bol index vyhlásený, s čím nájomca súhlasí. Zmena výšky nájomného o mieru inflácie bude upravená dodatkom k tejto zmluve.
7. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať úhrady podľa tejto zmluvy až do doby riadneho vrátenia prenajatého priestoru a hnutelných vecí prenajímateľovi.

Čl. VI.

Technický stav nebytového priestoru

Zmluvné strany sa dohodli, že v zmysle § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. prenajímateľ odovzdá nájomcovi nebytové priestory v stave spôsobilom na bežné užívanie, pričom práce navyše požadované vzhľadom na charakter budúcej prevádzkovej činnosti nájomcu prenajímateľ za odplatu vykoná v rámci svojich technických a kapacitných možností. Opravy a úpravy účelovej povahy a drobné opravy do 66,39 € v prenajatom nebytovom priestore znáša nájomca na vlastné náklady.

Čl. VII.

Poistenie majetku

1. Nehnuteľnosť uvedená v Čl. II. bod 1. je poistená zo strany prenajímateľa proti požiaru a živelným pohromám.
2. Poistenie majetku vneseného nájomcom do prenajatých priestorov si zabezpečí nájomca na vlastné náklady podľa vlastného uváženia.

Čl. VIII.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel užívania bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy a ani iné podstatné zmeny v prenajatom priestore bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu, ak taký súhlas je v zmysle stavebného poriadku potrebný. Ukončenie stavebných úprav, ktoré nájomca vykoná s povolením prenajímateľa je povinný písomne oznámiť prenajímateľovi.
3. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené obvyklým udržiavaním nebytových priestorov napr. upratovanie, maľovanie a pod.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť, a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
5. Nájomca zodpovedá v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.
6. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť na určitý čas do podnájmu len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.
7. Ak nájomca bez svojho zavinenia môže užívať nebytový priestor len obmedzene, má nárok na pomernú zľavu z nájomného.
8. Prenajímateľ je povinný odovzdať nebytový priestor nájomcovi v stave spôsobilom na dohovorené alebo obvyklé užívanie, v tomto stave ho na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním nebytových priestorov.
9. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru.
10. Nájomca podpisom tejto zmluvy preberá na seba hmotnú zodpovednosť za všetok inventár, ktorý je v majetku mesta, a ktorý sa upína k predmetu nájmu, t. j. hnutel'ný a nehnuteľný majetok a zaväzuje sa že o prevzatý majetok sa bude starať so starostlivosťou riadneho hospodára a vynaloží všetko úsilie na predchádzanie škodám.
11. Nájomca preberá hmotnú zodpovednosť za vzniknuté škody na prevzatých predmetoch a za dodržanie všetkých predpisov súvisiacich s prevádzkovaním - protipožiarna ochrana prenajatých priestorov, dodržiavanie bezpečnostných predpisov, bezpečnosť technických zariadení, platné hygienické predpisy, podnikanie a pod.
12. Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatých priestoroch a za bezpečné pracovné prostredie.
13. Náhrada škody sa rieši vecnou alebo finančnou náhradou alebo uvedením veci do pôvodného stavu.
14. Nájomca je povinný sprístupniť pracovníkom prenajímateľa prenajaté priestory za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov alebo za účelom vykonania potrebných opráv.

15. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bezodkladne každé ohrozenie, poškodenie, zničenie predmetu nájmu alebo jeho odcudzenie.
16. Nájomca v zmysle zákona č. 124/2006 Z. z. v znení neskorších predpisov zodpovedá v plnom rozsahu za zabezpečenie všeobecných zásad prevencie a základných podmienok na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (obsluha vykurovacích kotlov).

Čl. IX. Skončenie nájmu

Nájom nebytového priestoru zaniká uplynutím dojednanej doby, výpoveďou alebo obojstrannou dohodou.

1. Prenajímateľ môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva prenajaté priestory v rozpore s ustanoveniami tejto zmluvy, resp. nedodržuje ustanovenia tejto zmluvy,
 - b) nájomca viac ako 1 mesiac mešká s platením úhrad podľa Čl.V. tejto zmluvy alebo poruší povinnosti nájomcu uvedené v Čl. VII. tejto zmluvy, t. j. Čl. VII. bod 1, 2, 3, 4, 5, 6, 10, 14, 15 a 16,
 - c) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú prenajaté priestory napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú dobré mravy v prenajatých priestoroch,
 - d) prenajímateľovi vznikne značná škoda na majetku (požiar, výbuch, iná havária) následkom čoho predmet nájmu nemožno riadne užívať viac ako 1 mesiac, alebo je podozrenie, že úmyselné poškodenie súvisí s podnikaním nájomcu alebo je namierené proti jeho osobe a tým prenajímateľovi okrem škody vznikne aj výpadok nájomného na dlhšie obdobie ako 1 mesiac.
2. Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytové priestory prenajal,
 - b) nebytové priestory sa stanú bez zavinenia nájomcu nespôsobilé na dohodnuté užívanie,
 - c) prenajímateľ odovzdal nájomcovi nebytové priestory v stave nespôsobilom pre dohodnuté užívanie a nebolo dohodnuté inak (napr. zmluvné strany sa môžu dohodnúť, že nespôsobilé nebytové priestory si nájomca upraví a dá do spôsobilého stavu na vlastné náklady).
 - d) nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu písomne aj bez udania dôvodu.
3. Výpovedná lehota je obojstranne pri bode 1. a), b), c), d) a pri bode 2. písm. a), b), c) jeden mesiac.

Výpovedná lehota začne plynúť v prípade osobného doručenia dňom osobného doručenia, ak nie je možné osobné doručenie dňom podania výpovede na pošte.
4. Výpovedná lehota pri bode 2. písm. d) je tri mesiace a výpovedná lehota počíta sa od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede,
5. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný vrátiť prenajatý priestor v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a úpravy vykonané so súhlasom prenajímateľa a to bez náhrady, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodli inak.

Čl. X. Ostatné ujednania

1. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu a poriadok v prenajatých priestoroch ako aj verejných priestranstiev v okolí prenajatého objektu.
2. Nájomca nie je oprávnený používať prenajaté nehnuteľnosti na iné účely, než účely uvedené v Čl. III. tejto zmluvy.

Čl. XI.
Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy, prípadne prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne po vzájomnej dohode.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať príslušné ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
3. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu si prečítali, súhlasia s jej obsahom bez výhrad a na znak súhlasu ju podpisujú.
4. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých 2 obdrží prenajímateľ a 1 nájomca.
5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po jej zverejnení na webovom sídle prenajímateľa.

V Nesvadoch, dňa

V Nesvadoch, dňa 16.12.2021

.....
nájomca

.....
Zoltán Molnár
primátor mesta
prenajímateľ

