

# Obec Domaňovce

zastúpená starostkou obce Ing. Martinou Bednárovou **vy h l a s u j e**, v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v zmysle ustanovení § 281 až 288 Obchodného zákonníka

## obchodnú verejnú súťaž

o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok:

### **1. Prenajímateľ (ďalej len vyhlasovateľ súťaže)**

Obec Domaňovce, so sídlom Domaňovce 92, 053 02, IČO: 00329037, DIČ: 2020717622, zastúpená starostkou obce Ing. Martinou Bednárovou

### **2. Predmet obchodnej verejnej súťaže**

2.1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je prenájom nebytových priestorov /Obecnej cukrárne/ pozostávajúcich zo šiestich miestností, a to:

- miestnosť č. 1 (cukráreň) o výmere 39 m<sup>2</sup>,
- miestnosť č. 2 (sociálne zariadenie - personál) o výmere 1,5 m<sup>2</sup>,
- miestnosť č. 3 (sociálne zariadenie - zákazníci) o výmere 1,5 m<sup>2</sup>,
- miestnosť č. 4 (prechodová chodba) o výmere 2,6 m<sup>2</sup>,
- miestnosť č. 5 (sklad) o výmere 25 m<sup>2</sup>,
- miestnosť č. 6 (technická miestnosť) o výmere 8 m<sup>2</sup>,

nachádzajúcich sa na prízemí budovy – zapísanej v KN ako Budova obchodu a služieb, súpisné číslo 29, postaveného na pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo 209/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 336 m<sup>2</sup>, zapísaného v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom pre okres Levoča, Obec Domaňovce, katastrálne územie Domaňovce.

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je tiež prenájom vonkajšej terasy pred Obecnou cukrárňou o výmere 108 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa pred Obecnou cukrárňou - časť parcely registra „C“, parcelné číslo 402, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1062 m<sup>2</sup>, zapísaného v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom pre okres Levoča, Obec Domaňovce, katastrálne územie Domaňovce.

2.2. Predmetom obchodnej verejnej súťaže sú tiež hnutelné veci nachádzajúce sa v priestoroch obecnej cukrárne:

- 2x chladiaca vitrína na zákusky
- 1x mraziaca vitrína na zmrzlinu
- 1x presklená chladnička
- 1x chladnička s plnými dverami
- 1x mraznička
- 1x kávovar
- 1x predajný pult
- 2x nástenný stojan na predaj tovaru
- 4x stoly
- 16x stolička
- 1x televízor

Podrobnejšie informácie o súčasnom právnom a technickom stave nebytových priestorov tvoriacich predmet obchodnej verejnej súťaže získajú záujemcovia pri obhliadkach, ktoré je možné uskutočniť v pracovnom čase od: 8:00 do 16:00 po dohode s kontaktnou osobou vyhlasovateľa, v termíne **14.8.2023 – 18.8.2023**.

Účelom obchodnej verejnej súťaže, je prenajatie nebytových priestorov za účelom zriadenia a prevádzkovania obchodných priestorov.

### **3. Minimálna výška nájomného určeného vyhlasovateľom**

Minimálna výška nájomného určená vyhlasovateľom je v prípade nájmu uvedeného v bode 2.1 vo výške 200,00 €/mesiac a v prípade nájmu uvedeného v bode 2.2. vo výške 300,00 €/mesiac.

### **4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa**

Meno a priezvisko : Ing. Martina Bednárová  
Číslo telefónu : 0905 741 877  
E-mail : domanovce@levonetmail.sk

### **5. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy:**

Súťažný návrh na uzavretie nájomnej zmluvy musí obsahovať:

#### **5.1. Navrhovateľom podpísaný návrh nájomnej zmluvy**

Účastník súťaže je povinný spracovať návrh nájomnej zmluvy, ktorom uvedie nasledovné podstatné náležitosti:

- a) identifikačné údaje účastníka (v záhlaví zmluvy)
  - ak je účastník zapísaný v obchodnom registri, uvedie údaje zapísané v obchodnom registri;
  - ak je účastník súťaže zapísaný v inom ako obchodnom registri, uvedie údaje zapísané v inom registri;
  - ak je účastník fyzickou osobou – podnikateľom uvedie obchodné meno, meno a priezvisko, IČO, miesto podnikania, číslo živnostenského oprávnenia;
  - ak niektorým z uvedených identifikačných údajov účastník súťaže nedisponuje, možno ho z návrhu zmluvy vypustiť;
- b) predmet nájmu v rozsahu podľa bodu 2;
- c) dobu trvania nájomného vzťahu, ktorá je vyhlasovateľom stanovená na dobu určitú, a to na dobu jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy;
- d) výšku ročného nájomného (číslom a slovom), ktorá nesmie byť nižšia ako minimálna výška ročného nájomného určená vyhlasovateľom na sumu 200€/mesiac za prenájom nebytových priestorov so zariadením, 300,- € bez zariadenia; **bez nákladov na energie;**
- e) účel, na ktorý bude účastník prenajaté nebytové priestory, ktorý je vyhlasovateľom stanovený ako zriadenie a prevádzkovanie obchodných priestorov;
- f) spôsob ukončenia nájomnej zmluvy;
- g) práva a povinnosti zmluvných strán,
- h) návrh nájomnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku a zo strany účastníka riadne podpísaný oprávnenou osobou. Návrh zmluvy je potrebné predložiť v dvoch vyhotoveniach.

Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov je Prílohou č. 1 týchto súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov je možné meniť a doplniť zo strany vyhlasovateľa v závislosti od výsledku obchodnej verejnej súťaže. Zmena ustanovení nájomnej zmluvy je možná v prípade vopred odsúhlasenia s prenajímateľom. Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Je treba ho predložiť v dvoch vyhotoveniach.

## 5.2. ďalšie doklady, ak tak ustanovujú súťažné podmienky (bod 6.)

### 6. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

- 6.1. Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli obce Domaňovce na webovom sídle obce Domaňovce [www.domanovce.sk](http://www.domanovce.sk), podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr.
- 6.2. Súťažné podmienky je možné získať v pracovných dňoch v čase od 8.00hod. do 15.00 hod. v sídle vyhlasovateľa, na adrese Domaňovce 92 alebo na webovom sídle obce Domaňovce [www.domanovce.sk](http://www.domanovce.sk)
- 6.3. **Lehota, v ktorej možno predložiť súťažný návrh zmluvy: do 31.8.2023. do 16:00 hod.**
- 6.4. Súťažný návrh je potrebné predložiť v uzavretom obale s uvedením:
  - 6.4.1. identifikačných údajov účastníka súťaže,
  - 6.4.2. označenia súťaže „Neotvárat – Súťaž – Obchodné priestory“,
  - 6.4.3. adresy vyhlasovateľa súťaže: Obec Domaňovce, so sídlom Domaňovce 92, 053 02.
- 6.5. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Obecného úradu obce Domaňovce, (v pracovných dňoch) alebo zaslaný poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi. Rozhodujúci je dátum a čas doručenia uvedený na podacej pečiatke vyhlasovateľa.
- 6.6. Účastník predkladá svoj návrh v písomnej forme v slovenskom jazyku.
- 6.7. Účastníci, ktorí sú právnickými osobami, sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom aj výpis z príslušného registra nie starší ako jeden mesiac, v prípade záujemcu so sídlom mimo SR. Doklad musí byť predložený v origináli resp. úradne overenej kópii. Ak nie je doklad v slovenskom jazyku alebo českom jazyku, je potrebné priložiť aj úradný preklad dokladu v slovenskom jazyku alebo jeho úradne overenú kópiu.
- 6.8. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami – podnikateľmi, sú povinní predložiť spolu so súťažným návrhom originál resp. úradne overenú kópiu výpisu z príslušného registra, nie staršieho ako jeden mesiac.
- 6.9. V prípade, ak to vyžadujú príslušné právne predpisy je účastník povinný predložiť spolu so súťažným návrhom originál resp. úradne overenú kópiu výpisu z Registra partnerov verejného sektora, nie staršieho ako jeden mesiac.
- 6.10. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 6.11. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden súťažný návrh. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže pred uplynutím lehoty na predkladanie návrhov ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 6.12. Výdavky spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži znáša každý účastník v celom rozsahu na vlastné náklady.
- 6.13. V súťažnom návrhu účastník súťaže uvedie kontaktnú osobu s uvedením jej mena a priezviska, tel. čísla a e-mailu; účastník súťaže ďalej uvedie vlastnú korešpondenčnú adresu určenú na doručovanie písomností súvisiacich s obchodnou verejnou súťažou.

- 6.14.** Kritériom na hodnotenie predložených návrhov je najvyššia ponúknutá cena nájmu za predmet OVS. Úspešným účastníkom OVS bude účastník, ktorý predložil ponuku s najvyššou cenou, t. j. súťažný návrh s najvyššou ponúknutou cenou nájmu. V prípade rovnakej ponúknutej kúpnej ceny rozhodne skorší termín, t. j. čas podania návrhu.
- 6.15.** Výsledok obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu Obecným zastupiteľstvom v Domaňovciach.
- 6.16.** Prijatie návrhu vybraného vyhlasovateľom ako najvhodnejší z predložených návrhov, vyhlasovateľ oznámi na svojom webovom sídle do desať (10) dní odo dňa vyhodnotenia výsledku verejnej obchodnej súťaže. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.
- 6.17.** Vzor zmluvy o nájme nebytových priestorov, na ktorom vyhlasovateľ trvá môžu záujemcovia získať stiahnutím z internetovej stránky vyhlasovateľa alebo osobne od kontaktnej osoby vyhlasovateľa.
- 6.18.** Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené súťažné návrhy, návrh vziať na vedomie a nezahrnúť ho do súťaže, ak návrh nespĺňa podmienky súťaže, alebo obsahuje ustanovenia, ktoré sú pre vyhlasovateľa zjavne nevýhodné, nepripustiť návrh do obchodnej verejnej súťaže v prípade zistenia neúplnosti návrhu zmluvy a jej príloh z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa, uvedených v súťažných podkladoch alebo v prípade doručenia súťažného návrhu po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk a predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená. O zrušení súťaže budú účastníci, ktorí podali návrhy zmlúv písomne informovaní.

-VZOR-

**Zmluva o nájme nebytových priestorov**  
**uzatvorená podľa ustanovení zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových**  
**priestorov v platnom znení**  
**(ďalej len "Zmluva")**

**Článok I.**  
**Zmluvné strany**

**Prenajímateľ**

**Názov** : **Obec Domaňovce**  
Sídlo : Domaňovce 92, 053 02  
IČO : 00329037  
DIČ : 2020717622  
Bankové spojenie : Prima banka Slovensko, a.s.  
IBAN : SK07 5600 0000 0034 4242 2001  
Zastúpený : Ing. Martina Bednárová, starostka obce  
(ďalej len „Prenajímateľ“)

**a**

**Nájomca**

**Obchodné meno/Názov** : .....  
Sídlo/Miesto podnikania : .....  
IČO : .....  
DIČ : .....  
Bankové spojenie : .....  
IBAN : .....  
Zastúpený : .....  
Zapísaný : .....  
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spolu aj ako „**Zmluvné strany**“ alebo každý samostatne ako „**Zmluvná strana**“, v príslušnom gramatickom tvare)

prehlasujú, že sú plne spôsobilí k právnym úkonom a uzatvárajú túto Nájomnú zmluvu (ďalej len „**Zmluva**“):

**Článok II.**  
**Predmet zmluvy**

2.1 Predmetom tejto Zmluvy je úprava práv a povinností Zmluvných strán súvisiacich so záväzkom Prenajímateľa prenechať Predmet nájmu špecifikovaný v článku III. ods. 1 a 2 tejto Zmluvy do užívania Nájomcovi a so záväzkom Nájomcu zaplatiť Prenajímateľovi za užívanie Predmetu nájmu odplatu (nájomné).

**Článok III.**  
**Predmet nájmu**

### 3.1 Predmetom nájmu podľa tejto Zmluvy sú:

3.1.1. Nebytové priestory pozostávajúce zo šiestich vedľajších miestností, a to:

- miestnosť č. 1 (cukráreň) o výmere 39 m<sup>2</sup>,
- miestnosť č. 2 (sociálne zariadenie - personál) o výmere 1,5 m<sup>2</sup>,
- miestnosť č. 3 (sociálne zariadenie - zákazníci) o výmere 1,5 m<sup>2</sup>,
- miestnosť č. 4 (prechodová chodba) o výmere 2,6 m<sup>2</sup>,
- miestnosť č. 5 (sklad) o výmere 25 m<sup>2</sup>,
- miestnosť č. 6 (technická miestnosť) o výmere 8 m<sup>2</sup>,

nachádzajúcich sa na prízemí budovy – zapísanej v KN ako Budova obchodu a služieb, súpisné číslo 29, postaveného na pozemku - parcela registra „C“, parcelné číslo 209/1, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 336 m<sup>2</sup>, zapísaného v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom pre okres Levoča, Obec Domaňovce, katastrálne územie Domaňovce (ďalej len ako „Predmet nájmu“).

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je tiež prenájom vonkajšej terasy pred Obecnou cukrárňou o výmere 108 m<sup>2</sup>, nachádzajúcej sa pred Obecnou cukrárňou - časť parcely registra „C“, parcelné číslo 402, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie o výmere 1062 m<sup>2</sup>, zapísaného v liste vlastníctva č. 1, vedenom Okresným úradom Levoča, katastrálnym odborom pre okres Levoča, Obec Domaňovce, katastrálne územie Domaňovce.

3.1.2. Predmetom obchodnej verejnej súťaže sú tiež hnutelné veci nachádzajúce sa v priestoroch obecnej cukrárne:

- 2x chladiaca vitrína na zákusky
- 1x mraziaca vitrína na zmrzlinu
- 1x presklená chladnička
- 1x chladnička s plnými dverami
- 1x mraznička
- 1x kávovar
- 1x predajný pult
- 2x nástenný stojan na predaj tovaru
- 4x stoly
- 16x stolička
- 1x televízor

3.2 Prenajímateľ prenecháva touto Zmluvou Nájomcovi Predmet nájmu za dohodnutú odplatu podľa čl. IV tejto Zmluvy, aby ho Nájomca po dohodnutú dobu a dohodnutým spôsobom užíval, za účelom zriadenia a prevádzkovania obchodných priestorov. Nájomca sa zaväzuje, že Predmet nájmu bude využívať výlučne na uvedený účel po celú dobu trvania nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou.

3.3 Nájomca berie do užívania Predmet nájmu dňom nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy a zaväzuje sa platiť za užívanie Predmetu nájmu nájomné v dohodnutej výške a spôsobom určeným v tejto Zmluve.

3.4 Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi Predmet nájmu v stave, v akom sa Predmet nájmu nachádza v deň nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy, vhodnom na dohodnuté užívanie. Nájomca zároveň podpisom tejto Zmluvy potvrdzuje, že s právnym i faktickým stavom Predmetu nájmu je riadne oboznámený a Predmet nájmu preberá do užívania v tomto stave.

3.5 Prenajímateľ vyhlasuje, že nájom Predmetu nájmu je výsledkom obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Prenajímateľom a bol riadne prejednaný a schválený na zasadnutí Obecného zastupiteľstva v Domaňovciach dňa 31.7.2023 Uznesením č. 41/2023.

#### **Článok IV.**

##### **Nájomné a úhrada nákladov spojených s prevádzkou predmetu nájmu**

4.1 Cena nájmu za Predmet nájmu uvedený v článku III. bod 3.1 tejto Zmluvy je v súlade s výsledkom verejnej obchodnej súťaže vyhlásenej Prenajímateľom a Uznesením Obecného zastupiteľstva v Domaňovciach č. .... schváleného dňa \_\_.\_\_.\_\_\_\_\_.

4.2 Výška nájomného za Predmet nájmu je nasledovná:

<b>Predmet nájmu</b>	<b>Výška nájmu v EUR / rok</b>
Predmet nájmu bez zariadenia /podľa Čl. III., ods. 3.1.1 Zmluvy/	200,- EUR/mesiac
Predmet nájmu so zariadením /podľa Čl. III., ods. 3.1.2 Zmluvy/	300,- EUR/mesiac

#### **Článok V.**

##### **Platobné podmienky**

5.1 Nájomné podľa článku IV. bude hradené Prenajímateľovi bankovým prevodom na bankový účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy alebo na bankový účet, ktorý Prenajímateľ počas trvania nájomného vzťahu oznámi Nájomcovi v príslušnej faktúre.

5.2 Splatnosť nájomného bude ročne vždy k 15. januáru kalendárneho roku, za ktorý sa nájomné platí na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy, a to na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom, ktorá bude spĺňať všetky náležitosti daňového dokladu.

5.3 Po nadobudnutí platnosti a účinnosti tejto Zmluvy bude prvý krát nájomné resp. jeho alikvotná časť za prvý rok trvania tejto Zmluvy fakturované ku 15. dňu kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom táto Zmluva nadobudne účinnosť. Každé ďalšie nájomné za nasledujúce roky trvania tejto Zmluvy bude splatné podľa bodu 5.2 tejto Zmluvy.

5.4 Ak Nájomca neuhradí riadne vystavenú a doručенú faktúru včas, a to aj napriek osobitnej písomnej výzve Prenajímateľa na úhradu dlžnej sumy v ním stanovenej dodatočnej lehote nie kratšej ako 30 dní od uplynutia splatnosti nájomného, bude Nájomca povinný zaplatiť Prenajímateľovi úrok z omeškania v zákonom stanovenej výške z neuhradenej dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania nasledujúci po uplynutí dodatočnej lehoty až do dňa úplnej úhrady zmeškaného nájomného.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že počínajúc prvým dňom kalendárneho roku nasledujúceho po roku, v ktorom nadobudla táto Zmluva účinnosť a v ďalších rokoch trvania účinnosti tejto Zmluvy bude nájomné, ktorého základ sa rovná výške nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku nájomného vzťahu, valorizované o mieru inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR za bežný kalendárny rok oproti predchádzajúcemu roku. V prípade, že údaje o miere inflácie budú zverejnené v priebehu roku, doplatí Nájomca rozdiel v nájomnom za predchádzajúce mesiace príslušného roku do 30 dní po zverejnení inflácie za predchádzajúci rok na základe výzvy Prenajímateľa. Nárok na úhradu valorizovaného nájomného vzniká Prenajímateľovi vždy od 1. januára príslušného kalendárneho roku. Výpočet valorizácie nájomného bude vykonávať Prenajímateľ.

- 5.6 Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi dojednané nájomné bez akéhokoľvek práva na zrážky alebo jednostranné započítanie akejkoľvek pohľadávky zo strany Nájomcu.
- 5.7 Platby za spotrebu vody a elektrickej energie, v Predmete nájmu bude Nájomca uhrádzať Prenajímateľovi štvrťročne na základe faktúry vystavenej Prenajímateľom a doručenej Nájomcovi.
- 5.8 Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť, prípadne znížiť cenu vody, v prípade, ak dôjde k zvýšeniu, resp. zníženiu cien za uvedené energie zo strany ich dodávateľov. Zvýšenie resp. zníženie ceny dodávaných energií Prenajímateľ písomne oznámi Nájomcovi pričom zmeny cien energií je Prenajímateľ povinný Nájomcovi preukázať najneskôr spolu so zaslaním písomného oznámenia.
- 5.9 Prenajímateľ nie je zodpovedný za prerušenie, nedodanie alebo menej kvalitné dodanie energií a ostatných služieb ani za takto spôsobené škody v prípade, ak také prerušenie, nedodanie alebo menej kvalitné dodanie sám nespôsobil. Nájomca nie je oprávnený z tohto dôvodu k akejkoľvek zľave na nájomnom, ani odstúpiť od tejto Zmluvy.
- 5.10 Nájomca je povinný zabezpečiť pravidelný odvoz odpadov z Predmetu nájmu vzniknutých v súvislosti s prevádzkovaním jeho podnikateľskej činnosti.

## **Článok VI. Doba nájmu**

- 6.1 Táto Zmluva sa uzatvára na dobu určitú, a to na dobu jedného roka odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto Zmluvy.

## **Článok VII. Práva a povinnosti zmluvných strán**

- 7.1 Prenajímateľ vyhlasuje, že má plnú spôsobilosť na právne úkony, že k Predmetu nájmu podľa tejto Zmluvy neprebíha žiadne konanie u notára, na súde, prípadne na inom orgáne štátnej správy.
- 7.2 Prenajímateľ oboznámil Nájomcu so skutočným a právnym stavom Predmetu nájmu. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup k Predmetu nájmu za účelom kontroly, či Nájomca užíva Predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s touto Zmluvou. Nájomca je povinný umožniť Prenajímateľovi po vzájomnej dohode prístup na Predmet nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto Zmluvy.
- 7.3 Prenajímateľ sa zaväzuje zaistiť Nájomcovi riadny a nerušený výkon práv Nájomcu vyplývajúcich z tejto Zmluvy a príslušných právnych predpisov tak, aby bolo možné dosiahnuť účel nájomného vzťahu založeného touto Zmluvou.
- 7.4 Prenajímateľ nezodpovedá za zabezpečenie vnútornej ochrany Predmetu nájmu. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť vnútornú ochranu Predmetu nájmu.
- 7.5 Nájomca je povinný zabezpečiť sám a na svoje náklady majetok, ktorý vnesie do Predmetu nájmu pred poškodením, odcudzením, stratou alebo zničením. Prenajímateľ nezodpovedá za škody, ktoré z tohto titulu vzniknú Nájomcovi.
- 7.6 Nájomca je povinný hradiť všetky poplatky, náklady a iné výdavky súvisiace s jeho vlastnou podnikateľskou činnosťou.



- 7.7 Nájomca je pri užívaní Predmetu nájmu povinný zdržať sa všetkého, čím by nad mieru primeranú pomerom obťažoval tretie osoby a Predmet nájmu užívať šetrne tak, aby nebol narušený jeho stavebno-technický stav a nedochádzalo k jeho nadmernému opotrebeniu. Nájomca nesmie Predmet nájmu užívať k nepovoleným a zakázaným činnostiam, a je povinný Predmet nájmu užívať tak, aby nebol poškodený majetok Prenajímateľa a majetok a zdravie tretích osôb.
- 7.8 Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody, ktoré na Predmete nájmu resp. inom majetku Prenajímateľa vzniknú následkom prevádzky Nájomcu alebo inou jeho činnosťou, ako aj tretími osobami, ktoré vykonávajú činnosť pre Nájomcu.
- 7.9 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu ani akúkoľvek jeho časť ďalej poskytnúť do užívania akejkoľvek tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu zakladá pre Prenajímateľa dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 7.10 Nájomca nie je oprávnený Predmet nájmu alebo jeho akúkoľvek časť založiť, scudziť, ani inak zaťažiť akýmkoľvek právami tretích osôb. Porušenie tejto povinnosti Nájomcu zakladá pre Prenajímateľa dôvod na odstúpenie od tejto Zmluvy.
- 7.11 Nájomca je povinný užívať Predmet nájmu v súlade s platnými právnymi predpismi tak, aby pri jeho užívaní nedošlo ku škode na Predmete nájmu či jeho nadmernému opotrebovaniu spôsobenému nedbalosťou alebo hrubým zaobchádzaním zo strany Nájomcu. Nájomca je povinný bezodkladne oznámiť Prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na Predmete nájmu, vrátane škody na Predmete nájmu spôsobenej činnosťou Nájomcu a/alebo ním poverenou osobou príp. akýmkoľvek jeho subdodávateľom. V prípade hrozby vzniku škody Nájomca povinný tejto škode zabrániť. V prípade porušenia týchto povinností sa Nájomca zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku Prenajímateľa. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky, konania alebo opomenutia takého konania, na ktoré bol Nájomca povinný.
- 7.12 V prípade vykonania akejkoľvek zmeny, úpravy alebo opravy na Predmete nájmu bez predošlého písomného súhlasu Prenajímateľa nemá Nájomca vo vzťahu k Prenajímateľovi právo na úhradu nákladov s tým spojených a je zároveň povinný nahradiť Prenajímateľovi škodu tým spôsobenú. V prípade potreby a/alebo nutnosti vykonania technických prehliadok, revízií, odborných skúšok alebo inej kontroly vo vzťahu k majetku Prenajímateľa, tieto zabezpečuje Prenajímateľ na svoje náklady, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak. O vykonaní technických prehliadok, revízií, odborných skúšok alebo inej kontroly vo vzťahu k majetku Prenajímateľa informuje Prenajímateľ Nájomcu aspoň 2 pracovné dni vopred. Ak Prenajímateľ napriek písomnej výzve Nájomcu nezabezpečí vykonanie technických prehliadok, revízií, odborných skúšok alebo inej kontroly vo vzťahu k majetku Prenajímateľa v zmysle všeobecne záväzných platných právnych predpisov, je Nájomca oprávnený tieto zabezpečiť samostatne, pričom má nárok na úhradu nákladov preukázateľne a účelne vynaložených na tento účel, ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.
- 7.13 Nájomca je povinný platiť nájomné vo výške podľa článku IV. tejto Zmluvy riadne a včas, v súlade s platobnými podmienkami dohodnutými Zmluvnými stranami v tejto Zmluve.
- 7.14 Nájomca na vlastné náklady zabezpečí všetky povinnosti vyplývajúce zo zákona o požiarnej ochrane. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, na ochranu majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.

7.15 Nájomca je povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi všetky skutočnosti, ku ktorým došlo po uzatvorení tejto Zmluvy a ktoré by mohli mať vplyv na plnenie tejto Zmluvy, a to bezodkladne, najneskôr do 10 kalendárnych dní odo dňa vzniku týchto skutočností.

## **Článok VIII. Zánik nájomného vzťahu**

8.1 Nájomný vzťah podľa tejto Zmluvy sa môže skončiť:

- a) uplynutím doby nájmu,
- b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
- c) písomnou výpoveďou Zmluvnej strany z dôvodov stanovených v príslušných ustanoveniach zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení,
- d) písomným odstúpením od tejto Zmluvy, ak toto právo Zmluvnej strane vyplýva z niektorého ustanovenia tejto Zmluvy.

8.2 Výpovedná lehota v prípade výpovede je rovnaká pre Prenajímateľa i Nájomcu a to tri mesiace a začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola písomná výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane. V prípade výpovede Zmluvy zmluvný vzťah zaniká uplynutím výpovednej doby.

8.3 Okrem prípadov, kedy právo na odstúpenie od tejto Zmluvy vyplýva Prenajímateľovi z iných ustanovení tejto Zmluvy, je Prenajímateľ oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť z dôvodu podstatného porušenia ustanovení tejto Zmluvy, najmä ak:

- a) Nájomca nevyužíva Predmet nájmu na dohodnutý účel;
- b) je Nájomca v omeškaní s úhradou nájomného a neuhradil nájomné v zmysle tejto Zmluvy ani na základe výzvy, v dodatočnej, Prenajímateľom mu poskytnutej lehote nie kratšej ako 30 kalendárnych dní od uplynutia splatnosti nájomného; Právo Prenajímateľa na úroky z omeškania príp. nárok na náhradu spôsobenej škody tým nie sú dotknuté;

8.4 Nájomca je oprávnený od tejto Zmluvy odstúpiť v prípade, ak Prenajímateľ dlhodobo alebo opakovane nezabezpečuje Nájomcovi riadny výkon jeho práv vyplývajúcich mu z tejto, a k náprave tohto stavu nedôjde ani po uplynutí primeranej lehoty, ktorú je Nájomca povinný Prenajímateľovi poskytnúť v písomnom oznámení.

## **Článok IX. Záverečné ustanovenia**

9.1 Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa postúpiť svoje práva a povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy na tretiu osobu ani prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe.

9.2 Zmeny alebo doplnky tejto Zmluvy môžu byť vykonané len na základe dohody Zmluvných strán písomným dodatkom k Zmluve, ktorý musí byť podpísaný obomi Zmluvnými stranami.

9.3 Doručovanie medzi Zmluvnými stranami sa uskutočňuje na adresy alebo kontaktné spojenia uvedené v záhlaví tejto Zmluvy. Zmluvná strana, u ktorej došlo k zmene sídla alebo adresy alebo iných kontaktných údajov na doručovanie, je povinná o tejto zmene písomne informovať druhú Zmluvnú stranu. Do splnenia tejto povinnosti môže druhá Zmluvná strana platne doručovať na jej poslednú známu adresu alebo posledné známe kontaktné spojenie (uvedené v zmluve alebo podľa posledného oznámenia zmeny). Písomnosti podľa tejto Zmluvy sa doručujú doporučeným listom na posledné známe

adresy Zmluvných strán. Písomnosti sa považujú za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou (príjemcom). Písomnosti sa považujú za doručené aj dňom odmietnutia prevzatia písomnosti, s poznámkou poštového úradu: „*adresát odmietol prevziať*“, alebo iným textom poznámky poštového úradu s rovnakým významom; a tiež ak sa doporučená zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená – dňom vrátenia sa zásielky odosielateľovi; ak sa Zmluvné strany nedohodnú inak.

- 9.4 Ak niektoré ustanovenia tejto Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení tejto Zmluvy. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení tejto Zmluvy a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní tejto Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- 9.5 Práva a povinnosti Zmluvných strán neupravené touto Zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami platných právnych predpisov, najmä Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 9.6 Zmluvné strany sú povinné si navzájom poskytnúť súčinnosť za účelom dosiahnutia účelu tejto Zmluvy a plnenia jej podmienok.
- 9.7 Zmluva je vyhotovená v šiestich (2) rovnopisoch, z ktorých každé vyhotovenie má platnosť originálu s určením jedného vyhotovenia pre Prenajímateľa a jedného vyhotovenia pre Nájomcu.
- 9.8 Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvoma Zmluvnými stranami. Táto Zmluva je s odkazom na ustanovenie § 5a zákona 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 povinne zverejňovanou Zmluvou a podľa § 47a zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.
- 9.9 Zmluvné strany vyhlasujú, že údaje uvedené v tejto Zmluve, ktoré identifikujú jednotlivú Zmluvnú stranu, sú pravdivé a správne.
- 9.10 Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzavretá na základe ich slobodnej vôle, nie v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, ich prejavy sú dostatočne určité, vážne a zrozumiteľné, ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a na znak svojho súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpísali.

V Domaňovciach, dňa \_\_\_\_\_.2023

Domaňovciach, dňa \_\_\_\_\_.2023

Prenajímateľ:

Nájomca:

.....  
**Obec Domaňovce**

Ing. Martina Bednárová, starostka obce

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

