

# MESTO LEOPOLDOV

Mestský úrad Leopoldov, Hlohovská cesta 104/2, PŠČ 920 41

Vaše číslo/zo dňa

Naše číslo  
LEO/8863/457/2021/

Vybavuje

Dátum  
10.11.2021

**Mesto Leopoldov**  
vyhlasuje podľa ust. § 281 až § 288 Obchodného zákonníka  
**Obchodnú verejnú súťaž (OVS)**

na prenájom nehnuteľností v k. ú. Leopoldov – prevádzkové priestory Dom služieb

## 1. PREDMET PRENÁJMU

### POPIS OBJEKTU URČENÉHO NA PRENÁJOM:

- Dom služieb je rozdelený na tri prevádzky (kvetinárstvo, krajčírstvo a predmet prenájmu (bývalé kaderníctvo)), ide o miestnosť o výmere 13,43 m<sup>2</sup>. Sociálne zariadenie je spoločné pre všetkých nájomníkov, vykurovanie plynovými kachlami (gamat). Priestor má podružné meranie el. energie a plynu, náklady na vodné-stočné sa rozpočítavajú pomerom podľa typu prevádzky.

## 2. OBSAH NÁVRHU ZMLUVY, NA KTOROM VYHLASOVATEĽ TRVÁ

### Zmluvné strany:

<b>Prenajíateľ:</b>	<b>Mesto Leopoldov</b>
so sídlom:	Hlohovská cesta 104/2, 920 41 Leopoldov
IČO:	00312703
konajúci:	Mgr. Terézia Kavuliaková, primátorka
číslo účtu:	SK15 0200 0000 0000 2722 3212

(ďalej len „prenajíateľ“ na jednej strane)

a

### Nájomca:

(ďalej len „nájomca“ na druhej strane),  
(prenajíateľ a nájomca spoločne ďalej len „zmluvné strany“),

Tel.fax.  
033/2852711

VÚB Leopoldov  
SK15020000000027223212

IČO  
00312703

email: [sekretariat@leopoldov.sk](mailto:sekretariat@leopoldov.sk)  
[www.leopoldov.sk](http://www.leopoldov.sk)

uzatvorili podľa ustanovenia § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov túto nájomnú zmluvu (ďalej len „**zmluva**“):

### **I. Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ touto zmluvou za podmienok uvedených nižšie, v tejto zmluve prenecháva nájomcovi Predmet nájmu:

- prevádzkový priestor o výmere 13,43 m<sup>2</sup> nachádzajúca sa v budove Dom služieb, Nám. sv. Ignáca 37, Leopoldov, vrátane sociálneho zariadenia, ktoré je spoločné pre všetkých nájomníkov

k. ú. Leopoldov, LV č. 1200,  
(ďalej spolu len „**Predmet nájmu**“)

aby ho v dojednanej dobe užíval v súlade s prílohami k tejto zmluve a bral z neho úžitky. Nájomca touto zmluvou za podmienok uvedených nižšie v tejto zmluve Predmet nájmu preberá a zaväzuje sa ho riadne užívať v súlade s prílohami k tejto zmluve a hradiť za jeho užívanie odplatu.

2. Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi a nájomca preberá Predmet nájmu vrátane jeho súčastí a príslušenstva v užívaniashopnom stave, o čom dokladom je Protokol o odovzdaní a prevzatí Predmetu nájmu.

### **II. Finančná zábezpeka**

1. Nájomca je povinný najneskôr v deň podpísania tejto nájomnej zmluvy zo strany prenajímateľa vložiť na bankový účet prenajímateľa IBAN: SK15 0200 0000 0000 27223212, VS: *IČO nájomcu*, vedený vo VÚB banke, a. s., finančnú zábezpeku vo výške trojnásobku mesačného nájomného, ktorá je určená na zabezpečenie krytia prípadných nedoplatkov nájomcu voči prenajímateľovi.

2. Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku zloženú nájomcom na úhradu pohľadávok voči nájomcovi na nájomnom, na úhradách za plnenia, na poplatku z omeškania a na opravu zariadenia Predmetu nájmu, ktoré poškodil nájomca.

3. V prípade, že po skončení nájmu bude mať nájomca uhradené všetky poplatky spojené s užívaním Predmetu nájmu a Predmet nájmu odovzdá prenajímateľovi v užívaniashopnom stave, bude finančná zábezpeka vrátená nájomcovi v plnej výške do 15 dní od prevzatia Predmetu nájmu prenajímateľom.

### **III. Doba nájmu**

1. Doba nájmu je 5 rokov od podpisu zmluvy s možnosťou predĺženia doby nájmu po jej uplynutí.

2. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi predmet nájmu do užívania najneskôr do 30 dní odo dňa podpisu zmluvy prenajímateľom.

3. Nájomca vyhlasuje, že bol riadne oboznámený s technickým stavom Predmetu nájmu pred začatím nájmu a Predmet nájmu je spôsobilý na dohodnuté užívanie bez závad.

#### **IV. Výška a splatnosť nájomného a úhrad za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu**

1. Dňom protokolárneho odovzdania a prevzatia Predmetu nájmu vstupuje nájomca do užívania Predmetu nájmu a vzniká nájomcovi povinnosť platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu. Tieto sa nájomca zaväzuje platiť až do protokolárneho odovzdania Predmetu nájmu prenajímateľovi po skončení nájmu.

2. Nájomné je určené mesačne vo výške .....,- Eur.

3. Preddavky na úhrady za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu sú určené podľa predpokladaných nákladov mesačne vo výške 20,- EUR.

4. Splatnosť nájomného a preddavkov na úhrady za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu je mesačne vopred, vždy do 15. dňa bežného mesiaca na účet prenajímateľa.

5. Celková výška preddavkov na úhradu plnení poskytovaných s užívaním Predmetu nájmu sa zúčtuje vždy za predchádzajúci kalendárny rok v termíne do 31. marca nasledujúceho kalendárneho roka po zistení skutočných nákladov za poskytnuté plnenia. Vyúčtovaním zistené nedoplatky alebo preplatky sú splatné do termínu uvedeného v ročnom vyúčtovaní.

6. Ak nájomca nezaplatí nájomné alebo úhradu za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu v lehote splatnosti, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa Nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Nájomca je povinný zaplatiť úrok z omeškania aj v prípade, ak je v omeškaní s platbou vyplývajúcou z ročného vyúčtovania skutočných nákladov za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu.

7. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ bude každoročne upravovať výšku nájomného o mieru inflácie spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok vždy od 1.7. bežného roka.

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

1. Nájomca sa zaväzuje, že všetky drobné opravy v Predmete nájmu súvisiace s jeho užívaním a obvyklé práce v Predmete nájmu zabezpečí sám a na vlastné náklady v rozsahu podľa prílohy č. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 87/1995 Z.z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien.

2. Nájomca sa zaväzuje, že nedostatky a poškodenia v/na Predmete nájmu, ktoré spôsobí on sám alebo jeho zamestnanci, odstráni a uhradí v plnej výške. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu náhradu.

3. Nájomca sa zaväzuje, že nebude v/na Predmete nájmu vykonávať žiadne zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady. Realizácia týchto úprav je hrubým porušením povinností vyplývajúcich z nájmu a dôvodom na výpoveď z nájmu.
4. Nájomca je povinný oznámiť bez zbytočného odkladu prenajímateľovi potrebu tých opráv v Predmete nájmu, ktoré má znášať prenajímateľ, a umožniť ich vykonanie, inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla.
5. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo časť Predmetu nájmu do podnájmu tretej osobe.
6. Nájomca zodpovedá za bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci, za ochranu pred požiarmi v Predmete nájmu v plnom rozsahu podľa príslušných právnych a technických noriem.
7. Nájomca je povinný zabezpečiť plnenie povinností vyplývajúcich zo Zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi, ktoré sú uvedené v § 4 písm. a, b, c, e, f, g, h, o, § 5 písm. e, f, h, i, j a § 9 ods. 2 písm. a – f.
8. Nájomca je povinný zabezpečovať si v Predmete nájmu odborné prehliadky (elektrické zariadenia, spotrebiče, hasiace prístroje atď.) vyhradených technických zariadení v súlade s platnou legislatívou na vlastné náklady.
9. Nájomca je povinný prevádzkovať svoje technické zariadenia v súlade s platnými právnymi predpismi a normami.

## VI. Zánik nájmu Predmetu nájmu

1. Nájom Predmetu nájmu zaniká:
  - uplynutím doby nájmu,
  - písomnou dohodou medzi prenajímateľom a nájomcom,
  - písomnou výpoveďou nájomcu,
  - písomnou výpoveďou prenajímateľa, ak:
    - a) nájomca hrubo porušil svoje povinnosti vyplývajúce z nájmu Predmetu nájmu najmä tým, že nezaplatil včas predpísané nájomné alebo predpísanú úhradu za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu za čas dlhší ako 1 mesiac,
    - b) nájomca alebo jeho zamestnanec hrubo poškodil Predmet nájmu alebo jeho súčasti a príslušenstvo,
    - c) nájomca využíval Predmet nájmu na iné účely, ako sú stanovené zmluvou,
    - d) nájomca bez súhlasu prenajímateľa dal Predmet nájmu do prenájmu tretej osobe.
    - e) nájomca bez súhlasu prenajímateľa začal vykonávať zmeny a stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to aj na svoje náklady.
2. Nájom Predmetu nájmu sa skončí uplynutím výpovednej lehoty, pričom výpovedná lehota je 3 mesiace a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
3. K termínu skončenia nájmu je nájomca povinný Predmet nájmu uvoľniť a odovzdať ho prenajímateľovi v stave primeranom dobe užívania, pričom zodpovedá za vzniknuté

škody. Zároveň je nájomca povinný uhradiť nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním Predmetu nájmu vrátane skutočných nákladov na základe ročného vyúčtovania.

## VII. Záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle prenajímateľa.
2. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú zmluvné strany prejavmi svojej vôle viazané.
3. Táto zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, po jednom vyhotovení pre každú zmluvnú stranu.
4. Akákoľvek požiadavka, výzva, odstúpenie od tejto zmluvy alebo oznámenie, ktoré sa majú predložiť v súvislosti s touto zmluvou, musia byť v písomnej forme a doručené osobne alebo doporučeným listom na adresy zmluvných strán uvedených v záhlaví tejto zmluvy alebo na takú adresu, akú príslušná zmluvná strana oznámi v súlade s týmto odsekom druhej zmluvnej strane. Akékoľvek požiadavky, výzvy, odstúpenia od tejto zmluvy a ostatné oznámenia odovzdané osobne budú považované za doručené v deň ich skutočného odovzdania alebo ak ich adresát bezdôvodne odmietne prijať, v deň tohto odmietnutia (v prípade pochybností sa má za to, že odmietnutie bolo bezdôvodné) a ak boli poslané doporučeným listom, tak potom sú považované za doručené na piaty (5.) pracovný deň od ich odovzdania poštovým orgánom.
5. Ak by niektoré ustanovenie tejto zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným alebo protiprávnym, potom sa takéto ustanovenie bude považovať za oddelené od ostatných ustanovení tejto zmluvy bez dosahu na platnosť a zákonnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy. Ak taká neplatnosť alebo protiprávnosť ovplyvní práva a/alebo povinnosti zmluvných strán, potom zmluvné strany vynaložia náležité úsilie na nahradenie tohto neplatného alebo protiprávneho ustanovenia iným platným a zákonným ustanovením, ktoré bude najvhodnejšie zodpovedať zámeru zamýšľanému pôvodným ustanovením a touto zmluvou.
6. Zmluvné strany vyhlasujú, že ako účastníci tejto zmluvy sú oprávnení s predmetom tejto zmluvy nakladať a ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená. Právny úkon je urobený v predpísanej forme, táto zmluva bola spísaná podľa ich skutočnej a vážnej vôle a na základe pravdivých údajov. Táto zmluva bola nimi prečítaná, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že táto zmluva nebola uzavretá v tiesni ani za iných jednostranne nevýhodných podmienok, že je pre nich vzájomne výhodná a že pri podpísaní tejto zmluvy nebol na nich vyvíjaný nátlak v žiadnej forme.
7. Akékoľvek dodatky alebo prílohy musia byť vyhotovené v písomnej forme a podpísané oboma zmluvnými stranami.

### **3. POVINNÉ PRÍLOHY ZMLUVY, NA KTORÝCH VYHLASOVATEĽ TRVÁ:**

Podnikateľský zámer využívania predmetu nájmu.

#### **4. SPÔSOB PODÁVANIA NÁVRHOV**

Súťažný návrh je nutné podať v písomnej forme na adresu „Mesto Leopoldov, Hlohovská cesta 2, 920 41 Leopoldov“ v zalepenej obálke s označením „NEOTVÁRAŤ“ a „Prihláška do súťaže – Dom služieb“ a s uvedením odosielateľa. Návrh nájomnej zmluvy musí byť podpísaný predkladateľom súťažného návrhu.

#### **5. LEHOTA NA PODÁVANIE NÁVRHOV**

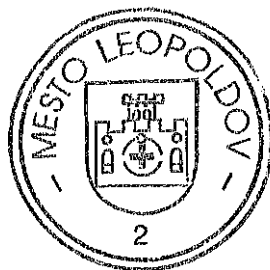
Lehota na predkladanie návrhov zmlúv sa začína **10. 11. 2021** a končí sa dňa **06. 12. 2021 o 12,00 hod.** (rozhodujúci je termín doručenia na adresu vyhlasovateľa).

#### **6. LEHOTA NA OZNÁMENIE VYBRANÉHO NÁVRHU**

Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže v termíne do 15 dní od vyhodnotenia súťaže.

#### **7. OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY**

1. Účastník súťaže pri podaní návrhu predloží:
  - motivačný list (príp. referencie),
  - písomný súhlas so súťažnými podmienkami.
2. Všetky podklady sú súťažiacim k dispozícii na webovej stránke Mesta Leopoldov: [www.leopoldov.sk](http://www.leopoldov.sk), informácie o OVS získate na Mestskom úrade v Leopoldove v úradných hodinách, e-mailom na adrese [sekretariat@leopoldov.sk](mailto:sekretariat@leopoldov.sk) alebo telefonicky na telefónnom čísle 033/2852711.
3. Prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možný po dohode s vyhlasovateľom súťaže na tel. čísle: 0910/863 986.
4. Súťažiaci ponúkne nájomné vo výške minimálne 30,- €/mesiac.
5. Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.
6. Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
7. Predložené návrhy možno meniť a dopĺňať len v prípade, ak sa zvyšuje ponúkaná cena za prenájom a v termíne uzávierky OVS.
8. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž.



Mgr. Terézia Kavuliaková  
primátorka mesta