

## ZÁMER a PODMIENKY obchodnej verejnej súťaže č. 02/2017/SŠ o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov

Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) zverejňuje obchodnú verejnú súťaž na podávanie návrhov na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov, t. j. majetku zvereného do správy správcu majetku – vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže:

### I. Identifikácia vyhlasovateľa

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Spojená škola, Martin</b>
Sídlo:	Červenej armády 25, 036 01 Martin
Štátny orgán:	Mgr. Jozef Zanovít, riaditeľ
IČO:	170 504 99
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, č. ú: 7000483809/8180, IBAN: SK79 8180 0000 0070 0048 3809
Kontaktná osoba:	Peter Hulej
Tel. kontakt kontaktnej osoby:	0905606494
e-mailová adresa kontaktnej osoby:	<a href="mailto:ssmt.ubyt@vuczilina.sk">ssmt.ubyt@vuczilina.sk</a>

ako vyhlasovateľ Obchodnej verejnej súťaže vyhlasuje podľa § 281 až 288 zák. č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) **obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov** v súlade s § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. Čl. 22 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja a súčasne zverejňuje zámer prenajať časť svojho dočasne prebytočného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

### II. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom súťaže na prenechanie majetku do užívania formou zmluvy o nájme nebytových priestorov je:

- **nebytové priestory (výdajňa stravy, bufet a priestory súvisiace s prevádzkou) o výmere 222 m<sup>2</sup>**, nachádzajúce sa v areáli Spojenej školy, Martin, v stavbe - Kino so súpisným č. 4218, ktorá postavená na parc. č. 3500/7 a je vedená Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, na LV č. 3947 , k. ú. Martin (ďalej len „predmet nájmu“).

**Podmienka:** Prenájom predmetu nájmu ako celok.

Situčný náčrt predmetu nájmu je uvedený v prílohe č.1 týchto podmienok.

#### 2. Stručný popis nebytových priestorov ponúknutých k nájmu:

Časť pozemku, ponúknutá na nájom, je v správe Spojenej školy, Martin, ktorej zriaďovateľom je Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“).

Vyhlasovateľ Obchodnej verejnej súťaže umožní uchádzačovi, aby si predmet nájmu prezrel pred jeho prihlásením sa do OVS.

Obhliadka predmetu nájmu sa uskutoční 06.02.2017 v čase od 9:00 h do 11:00 hod. Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť tiež telefonicky s kontaktnou osobou vyhlasovateľa, tel. 0905606494, 0905564373 najneskôr do troch dní po nahlásení záujmu. Bližšie informácie na adrese: e-mail - [ssmt.ubyt@vuczilina.sk](mailto:ssmt.ubyt@vuczilina.sk), [ssmt@vuczilina.sk](mailto:ssmt@vuczilina.sk).

### III. Podmienky súťaže

#### 1. Účel nájmu:

Výdajňa stravy s bufetom.

#### 2. Doba nájmu:

Určitá, na dobu 1 rok s možnosťou predĺženia v zmysle Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK, najviac však na 5 rokov.

### **3. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:**

**3.1. Súťaže sa môžu zúčastniť:** právnické osoby (ďalej len „PO“) a fyzické osoby (ďalej len „FO“).

**3.2. Deň, mesiac, rok a hodina dokedy sa môžu predkladať návrhy**

Termín predloženia návrhov je do 20.02.2017 do 12:00 hod.

**3.3. Jazyk, v ktorom sa musí návrh predložiť:**

Ponuka a návrh zmluvy musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

**3.4. Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:**

Spojená škola, Červenej armády 25, 036 01 Martin

**3.5. Forma predloženia návrhu:**

Návrh do súťaže predkladá účastník v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedený: názov a sídlo účastníka a označenie "**č. 02/2017/SŠ - NEOTVÁRAŤ**"

**3.6. Súťažný návrh (ponuka) musí obsahovať:**

a) **identifikačné údaje záujemcu v rozsahu:**

- **u FO:** meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa trvalého bydliska,
- **u FO – podnikateľ:** meno, priezvisko, obchodný názov, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH (ak je pridelené),
- **u PO:** obchodné meno, právnu formu, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH (ak bolo pridelené), štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti konať,

b) **označenie kontaktnej osoby záujemcu:** tel. kontakt, e-mailová adresa, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže,

c) **ponúkanú výšku nájomného za predmet súťaže:**

Predkladateľ uvedie navrhovanú výšku nájomného za predmet nájmu, ktorá nesmie byť nižšia ako **16,60 €/m<sup>2</sup>/ 1 rok**,

d) **účel nájmu** (akceptované budú len návrhy, ktorých účel bude v súlade s časťou III. bod 1 týchto podmienok),

e) **prílohy** - k ponuke záujemca priložuje tieto prílohy:

**1. Návrh nájomnej zmluvy v písomnej forme**, ktorej vzor je prílohou č. 2 týchto podmienok – t.j. záujemca musí predložiť vyplnený návrh nájomnej zmluvy v písomnej forme, ktorá je v prílohe. Záujemca je povinný v priloženom návrhu zmluvy vyplniť údaje v časti identifikačných údajov nájomcu a v čl. VI ods. 1 (výšku ponúkaného nájomného).

**2. U FO - podnikateľa alebo PO výpis z obchodného alebo živnostenského registra.**

**3. Písomné čestné prehlásenie záujemcu**, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže. Čestné prehlásenie môže byť vykonané priamo v texte písomného návrhu (ponuke) alebo môže tvoriť samostatnú prílohu podaného návrhu (ponuky),

**4. Písomný súhlas so spracovaním osobných údajov**, ak je záujemcom fyzická osoba, v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov č.122/2013 Z. z. (vzor je v prílohe č. 3 týchto podmienok). Písomný súhlas môže byť daný priamo v texte písomného návrhu (ponuke) alebo môže tvoriť samostatnú prílohu podaného návrhu (ponuky).

### **4. Ďalšie podmienky súťaže:**

a) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo akceptovať aj ponuku záujemcu, ktorá obsahuje zrejme nesprávnosti alebo ak prílohy obsahujú len formálne nedostatky, pričom tieto nemenia samotný obsah súťažného návrhu v časti ponúkanej výšky nájomného, ak uchádzač bez zbytočného odkladu od doručenia oznámenia týchto nedostatkov vyhlasovateľom ponuky tieto nedostatky ponuky odstráni vo vyhlasovateľom stanovenej lehote. Za doručenia oznámenia podľa predchádzajúcej vety sa považuje jeho doručenie písomným listom, e-mailom alebo faxom. **Formálnym nedostatkom nie je nepredloženie návrhu nájomnej zmluvy.**

b) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa § 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník.

- c) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu.
- d) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť záujemcu v prípade, ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. Žilinského samosprávneho kraja, ako zriaďovateľa vyhlasovateľa.
- e) Predložený návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi.
- f) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- g) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu.
- h) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch (s výnimkou formálnych nedostatkov podľa bodu 4. písm. a) týchto podmienok), vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- i) Vyhlasovateľ neuhrádza záujemcom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži.
- j) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v lehote na uzatvorenie zmluvy uvedenej v bode 4 písm. k) týchto podmienok – návrh zmluvy meniť alebo doplniť na základe výsledku tejto obchodnej súťaže.
- k) Lehota na uzatvorenie zmluvy o nájme s vybraným účastníkom je 15 dní od oznámenia o vybratí jeho súťažného návrhu. V prípade, že so záujemcom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva o nájme z dôvodov na strane záujemcu, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu so záujemcom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy s ďalším uchádzačom aj v prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov vybraný účastník neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže.
- l) V prípade záujmu víťazného záujemcu (s ktorým vyhlasovateľ uzavrie zmluvu o nájme) o vykonanie stavebných úprav alebo akéhokoľvek iného zhodnotenia predmetu nájmu, je víťazný záujemca oprávnený vykonať takéto úpravy alebo zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase vyhlasovateľa, na vlastné náklady a nebezpečenstvo, bez nároku na náhradu vynaložených nákladov zo strany vyhlasovateľa, a to ani po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu. Vykonanie žiadnych stavebných úprav alebo zhodnotenia predmetu nájmu nebude mať vplyv na výšku nájomného, s ktorou víťazný záujemca uspel v obchodnej verejnej súťaži.

## **5. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o nájme:**

- 5.1.** Návrh predložený záujemcom sa zahrnie do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Len takýmto záujemcom oznámi vyhlasovateľ výsledok obchodnej verejnej súťaže a vybraného účastníka návrhu vyhlasovateľ vyzve na uzatvorenie zmluvy o nájme, ktorý bol predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže.
- 5.2.** Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov bude najvyššia ponúknutá cena nájomného v €/m<sup>2</sup>/rok a súlad s požadovaným účelom nájmu. V prípade rovnosti ponúkaných cien vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúkanú cenu, inak odmietne všetky návrhy.
- 5.3** Vyhlasovateľ zriadi na účel otvárania obálok a vyhodnotenia ponúk uchádzačov najmenej trojčlennú komisiu. Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak je súčasne prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov, najmenej však traja členovia. Na platné rozhodnutie komisie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov komisie.
- 5.4.** Členovia komisie otvoria obálky s ponukami a vyhodnotia splnenie náležitosti ponuky v termíne do 5 pracovných dní od uplynutia lehoty doručenia ponúk.
- 5.5.** Vyhlasovateľ písomne oznámi prijatie návrhu víťaznému uchádzačovi súťaže v lehote do 5 pracovných dní od vyhodnotenia ponúk. Zároveň v tejto lehote oznámi aj ostatným neúspešným účastníkom súťaže, že ich návrhy odmieta.
- 5.6.** O zasadnutí komisie sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu všetci členovia komisie. Prípadný dôvod nepodpísania zápisnice sa v zápisnici poznamená.
- 5.7.** Vyhlasovateľ OVS podmieňuje prenájom predmetu nájmu uzavretím zmluvy o nájme s víťazom OVS v znení uvedenom v Prílohe týchto podmienok. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme, ktorý tvorí prílohu týchto podmienok, sú záväzné (prenajímateľ na nich trvá). Nájomca môže navrhnúť ďalšie dojednania/ustanovenia, o ktorých bude možné s prenájomateľom pri uzatvorení zmluvy

rokovať, poprípade si vyhlasovateľ vyhradzuje právo zmeniť/doplniť ustanovenia zmluvy pokiaľ nemeňa samotný návrh priloženej zmluvy v jej podstatných náležitostiach.

#### **IV. Záverečné ustanovenia**

1. Práva a povinnosti účastníkov súťaže neupravené týmito podmienkami sa spravujú ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
2. V prípade potreby objasniť údaje uvedené v týchto podmienkach súťaže, môže záujemca požiadať o ich vysvetlenie priamo u kontaktnej osoby vyhlasovateľa:  
Hulej Peter, tel. 0905 606 494, 0905564 373, e-mail: [ssmt@vuczilina.sk](mailto:ssmt@vuczilina.sk),  
ssmt.ubyt@vuczilina.sk.

V Martine, dňa .....

Za vyhlasovateľa:

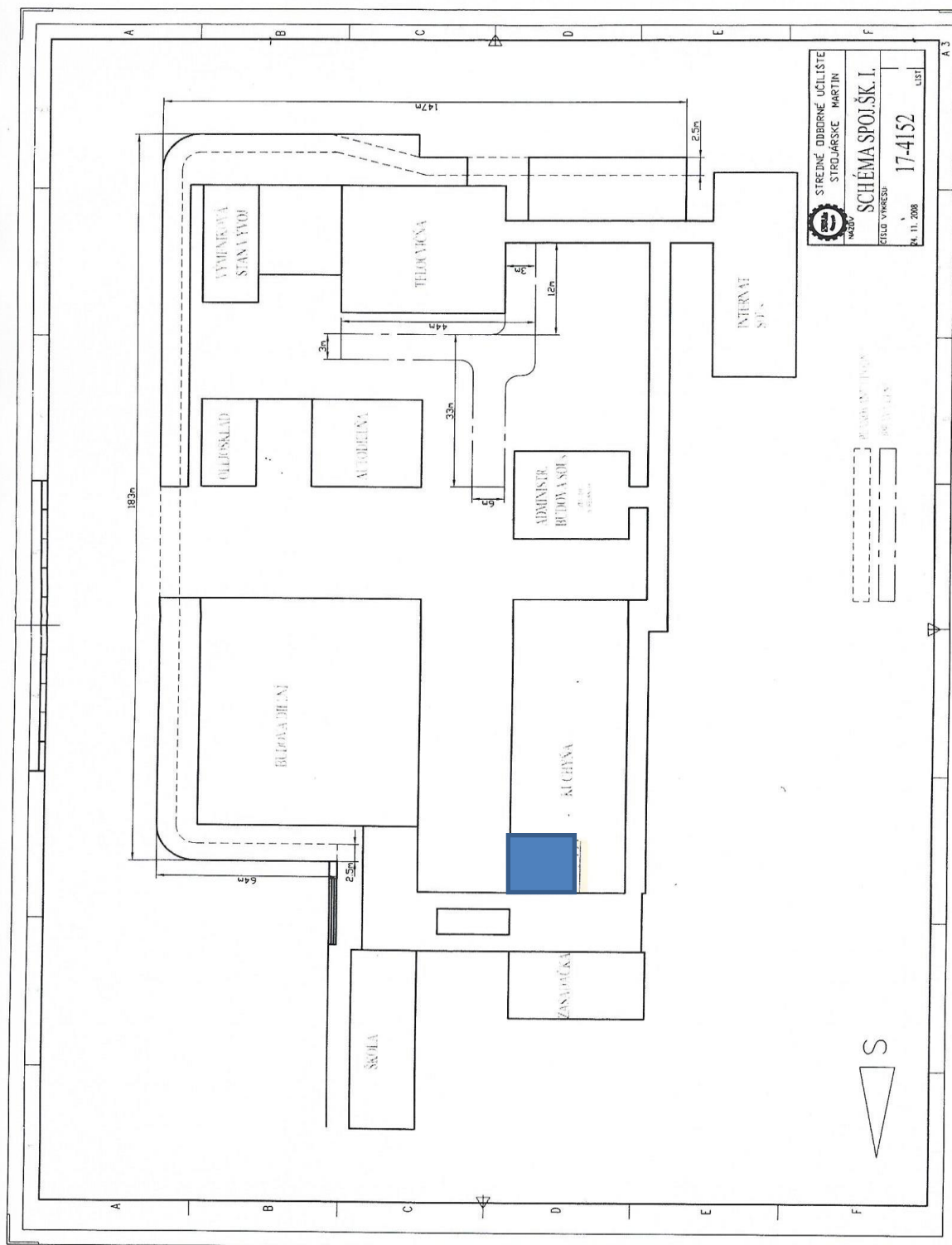
---

Mgr. Jozef Zanolit  
riaditeľ školy

Príloha č. 1: Situačné vyznačenie predmetu nájmu

Príloha č. 2: Návrh nájomnej zmluvy

Príloha č. 3: Vzor vyhlásenia



- predmet nájmu

**ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV  
(ďalej len „zmluva“)**

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

**medzi zmluvnými stranami:**

<b>Prenajímateľ:</b>	<b>Spojená škola, Martin</b>
Sídlo:	Červenej armády 25, 036 01 Martin
Štatutárny orgán:	Mgr. Jozef Zanolit, riaditeľ
IČO:	170 504 99
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, č. ú: 7000483809/8180, IBAN: SK79 8180 0000 0070 0048 3809
Zriaďovateľ a vlastník majetku: (ďalej len „prenajímateľ“)	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48,011 09

**a**

**Nájomca:** (údaje vyplíše záujemca)  
Sídlo:  
Štát. orgán/zástup.  
IČO:  
DIČ: alebo IČ DPH  
Živnostenský list :  
č. živnostenského registra:  
(ďalej len „nájomca“)  
(ďalej spoločne pre prenajímateľa a nájomcu aj ako „zmluvné strany“)

**Článok I.**

**Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom: **stavby - Kino** so súpisným č. 4218, ktorá je postavená na parc. č. 3500/7 a je vedená Okresným úradom Martin, katastrálnym odborom, na LV č. 3947 , k. ú. Martin.
2. Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
3. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktorá sa začala dňom zverejnenia jej vyhlásenia a to dňa 03.02.2017 na webovej stránke ŽSK, na webovej stránke Spojená škola, Martin, na úradnej tabuli ŽSK a v regionálnej tlači dňa 03.02.2017.

**Článok II.**

**Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenecháva a nájomca preberá do nájmu: **nebytové priestory (výdajňa stravy, bufet a priestory súvisiace s prevádzkou) o výmere 222 m<sup>2</sup>**, nachádzajúce sa v budove uvedenej v čl. I. ods. 1 zmluvy (ďalej len „predmet nájmu“).

Pre spoločné označenie „nebytových priestorov“ ďalej v texte zmluvy aj ako „**predmet nájmu**“.

**Článok III.**

**Účel nájmu**

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom výdaja stravy a prevádzkovania bufetu.

**Článok IV.**

**Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 01.03.2017 – 28.02.2018.

## Článok V.

### Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu .
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal a počas nájmného vzťahu užíval vrátane technického zhodnotenia tak ako je dohodnuté v tejto zmluve, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli tak, že touto zmluvou je prenajímateľ splnomocnený k tomu, že predmet nájmu môže vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dni pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

## Článok VI.

### Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie celého predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné: ..... **vypíše záujemca na základe ponuky**
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné podľa ods. 1 tohto článku vždy po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Variabilný symbol je číslo zmluvy. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájmom ( uvedené v čl. VII tejto zmluvy).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa. Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúce ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného. Prenajímateľ môže po prvý krát uplatniť dojednanie v tomto odseku po troch rokoch nájmu.

## Článok VII.

### Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávka tepla a teplej vody, vodné, stočné a dodávku elektrickej energie.
2. Platba za spotrebu energií je riešená v samostatnej zmluve o dodávke energií a služieb s tým spojených.
3. Nájomca si zabezpečí odvoz komunálneho odpadu a upratovačské práce na vlastné náklady.

## Článok VIII.

### Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nesplní povinnosť riadne a v čas zaplatiť nájomné je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezanká nájomcovi povinnosť platiť úroky z omeškania a povinnosť ostatných plnení podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa čl. VI tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 1 ods. 2 nariadenia Vlády SR č. 21/2013 Z. z, ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

### **Alternatíva ak je nájomca fyzickou osobou - nepodnikateľom:**

*Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa čl. VI tejto zmluvy alebo riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia Vlády SR č. 87/1995 Zb., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.*

3. Ak nájomca neuhradí platby t.j. nájomné riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov. *(Uvedený odsek neplatí, ak je nájomca fyzickou osobou – podnikateľ).*

## **Článok IX.**

### **Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Na strane prenajímateľa:
  - a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy,
  - b) povinnosť umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
  - c) povinnosť riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie,
  - d) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na/do predmetu nájmu.
2. Na strane nájomcu:
  - a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
  - b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
  - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
  - d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu; bez súhlasu prenajímateľa je oprávnený vykonať na svoje náklady a riziko iba drobné vnútorné opravy prenajatých nebytových priestorov, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu;
  - e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek stavebné/úpravy a opravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť; potrebu opráv, ktoré sú v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
  - f) povinnosť zabezpečovať v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,
  - g) povinnosť zabezpečovať v predmete nájmu na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, najmä: zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, za ich vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie požiarnych prehliadok,
  - h) povinnosť vykonávať alebo zabezpečiť na vlastné náklady a zodpovednosť periodické odborné prehliadky resp. revízie všetkých zariadení ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu
  - i) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
  - j) povinnosť ustanoviť prevádzkový čas (otváracie hodiny) zariadenia v predmete nájmu len na základe vzájomnej dohody medzi nájomcom a prenajímateľom,
  - k) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza,
  - l) nájomca je oprávnený užívať jednotlivé časti predmetu nájmu výlučne v súlade s ich stavebným účelovým určením a nie je oprávnený využívať pre svoje potreby iné priestory nehnuteľností, v ktorej sa predmet nájmu nachádza,
  - m) nájomca nesie zodpovednosť za činnosti, ktoré uskutočňuje v predmete nájmu vrátane zodpovednosti za konanie osôb, ktorým nájomca poskytuje svoje služby. Činnosti vykonáva na vlastné riziko a nesie zodpovednosť aj v prípade úrazov osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca môže požadovať úhradu nákladov spojených so zmenou predmetu nájmu len vtedy, ak mu bol udelený predchádzajúci písomný súhlas a prenajímateľ sa touto súhlase zaviazal uhradiť tieto náklady.



4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do užívania (napr. podnájmu, výpožičky) tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca má právo používať spoločné priestory, najmä sociálne zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu (čistenie chodníkov, a tona vlastné náklady).
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
7. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, osobne si ho prezrel pred prihlásením sa do súťaže, predmet nájmu považuje za spôsobilý na účel nájmu uvedený v tejto zmluve a pre tento účel využitia nepožaduje od prenajímateľa žiadne opravy, ani úpravy priestorov a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

#### **Článok X.**

##### **Skončenie nájmu**

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy; použitie a uplatnenie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvné strany dohodou vylučujú.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v §9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, alebo mešká s úhradou nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto zmluve alebo ak nájomca podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy (pre odstránenie pochybností: právo odstúpiť od zmluvy nie je možné uplatňovať v prípade, ak táto zmluva stanovuje pre prípad porušenia príslušnej povinnosti možnosť zmluvu vypovedať). Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia nájomcovi. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.
7. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu nebude fyzicky poškodený zabudovaný a neodstrániteľný zhodnotený majetok do predmetu nájmu, ktorého odstránenie by nebolo účelné. To sa netýka hnutelných vecí, ktoré zostávajú vo vlastníctve nájomcu a sú voľne prenosné.

#### **Článok XI.**

##### **Doručovanie**

Doručovanie, písomné oznamovanie, ako aj všetka písomná komunikácia sa pre účely tejto zmluvy vykonáva poštou na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, alebo osobným doručením. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu adresy sídla. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto svoju oznamovaciu povinnosť nesplní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa sídla, uvedená v tejto zmluve. Listina adresovaná druhej strane, ktorá je doručovaná poštovým podnikom sa považuje za doručenie okamihom jej doručenia druhej strane (adresátovi). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná platí, že zásielka sa považuje za doručenie dňom jej navrátenia odosielateľovi ako nedoručenej (fikcia doručenia). Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď:

- a) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje,
- b) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nedozvedel,
- c) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto ustanovenia mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom. Doručenie druhej zmluvnej strane je platne a účinne vykonané aj vtedy, ak sa doručuje druhej zmluvnej strane oproti podpisu kdekoľvek, kde bol adresát zastihnutý.

#### **Článok XII.**

##### **Záverečné ustanovenia**

1. Zmluvné strany môžu meniť a doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve (s výnimkou prípadu podľa čl. VI. ods. 4 tejto zmluvy).
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.

3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou, ktoré medzi účastníkmi zmluvy vzniknú sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných predpisov SR a príslušný bude súd Slovenskej republiky.
4. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť zmluvy.
5. Nájomca týmto dáva súhlas prenajímateľovi a ŽSK so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov resp. elektronicky evidovaných údajov.
6. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrža po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a ŽSK.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v čl. IV. za podmienky, že bola pred týmto dátumom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.
9. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:
  - príloha č. 1 - Situačný náčrt umiestnenia predmetu nájmu - nebytové priestory

Dňa: .....

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....  
Mgr. Jozef Zanovít  
riaditeľ

## SÚHLAS DOTKNUTEJ OSOBY

.....  
(Meno a priezvisko, dátum narodenia, bydlisko dotknutej osoby)

Ako dotknutá osoba v zmysle zákona č. 122/2013 Z .z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov

**dávam svoj súhlas**

*Spojenej škole, Červenej armády 25, 036 01 Martin*

na spracúvanie mojich osobných údajov na vymedzený účel.

**Vymedzený účel :**

Obchodná verejná súťaž č. 02/2017/SŠ na uzatvorenie nájomnej zmluvy

**Zoznam osobných údajov : .....** (vypísať)

Titul, meno a priezvisko, dátum narodenia, adresa trvalého príp. prechodného pobytu, štátne občianstvo,

**Doba platnosti súhlasu:** od predloženia ponuky do súťaže do uzavretia nájomnej zmluvy s víťazným uchádzačom a po dobu archivácie spisu z obchodnej verejnej súťaže.

V ..... dňa .....

.....  
podpis dotknutej osoby

