

## STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska č. 16, 917 32 Trnava

v zastúpení Majetkovou komisiou pri MZ v Trnave

### vy h l a s u j e

podľa § 9 ods. 1 písm. a) zákona Slovenskej národnej rady č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a ďalších ustanovení zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

### OBCHODNÚ VEREJNÚ SÚŤAŽ

o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov. Prenájom nebytových priestorov sa uskutočňuje v súlade s platným VZN č. 514, Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta a s majetkom štátu, ktorý Mesto užíva v znení platných doplnkov, za týchto súťažných podmienok:

#### A) Predmet prenájmu

- Prenájom nebytových priestorov o výmere **138,04 m<sup>2</sup>**, na prízemí v nehnuteľnosti na ul. **F. Veselovského 4 v Trnave**, zapísanej na LV č. 5000, parcela č. 1450/1.
- Účel využitia – **obchod, služby**.
- Prípadné stavebné úpravy musia byť vopred odsúhlasené príslušným orgánom mesta Trnava.
- Drobné stavebné opravy, napr. opravy sanitárnych zariadení, elektrických zariadení, údržba dverí, kovaní, zámkov, žalúzií, podláh, bielenie stien a obnova náterov a pod. si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
- Minimálna východisková cena:
  - a) využitie obchod: **13 000 eur/rok**
  - b) využitie služby: **9 990 eur/rok**

#### B) Zásady obsahu nájomnej zmluvy, na ktorých STEFE Trnava, s.r.o. trvá:

#### I. Zmluvné strany

##### Prenajímateľ:

STEFE Trnava, s.r.o. Františkánska 16, 917 32 Trnava

IČO: 36 277 215

DIČ: 202 209 7011

IČ DPH: SK 2022097011

zastúpená konateľmi – JUDr. Ing. Evou Kollárikovou, PhD., MBA

Ing. Ondrejom Borguľom

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu v Trnave, odd. Sro, vložka číslo: 17769/T

kontaktná e-mailová adresa: .....

(ďalej len „prenajímateľ“)

**Nájomca:**

/ak je právnická osoba/

Obchodné meno :

Sídlo:

IČO:

Štatutárny zástupca :

Zápis do OR:

kontaktná e-mailová adresa: ..... kontaktná e-mailová adresa:

.....

(ďalej len „nájomca“)

**Nájomca:**

/ak je fyzická osoba – živnostník/

Obchodné meno :

Miesto podnikania :

IČO:

Zápis do príslušného registra:

**II.****Predmet zmluvy**

1. Prenajímateľ touto zmluvou prenecháva nájomcovi do nájmu nebytový priestor nachádzajúci sa v Trnave, na Ul. F. Veselovského 4, na prízemí, na pozemku parcelné číslo 1450/1, zapísaný na LV č. 5000, katastrálne územie mesta Trnava o celkovej výmere 138,04 m<sup>2</sup> (ďalej aj „predmet nájmu“). Predmetný nebytový priestor je vo vlastníctve mesta Trnava a v správe prenajímateľa. Pôdorys nebytového priestoru je špecifikovaný v prílohe k tejto zmluve.
2. Predmetom tejto zmluvy je súčasne záväzok prenajímateľa zabezpečiť nájomcovi poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu a záväzok nájomcu riadne predmet nájmu užívať a platiť prenajímateľovi platby za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy.

**III.****Účel nájmu**

Nájomca bude uvedený nebytový priestor užívať na základe Uznesenia ..... mesta Trnava č. .... zo dňa ..... a výsledkov obchodnej verejnej súťaže za účelom .....

**IV.****Doba nájmu**

Nájom nebytového priestoru sa uzatvára na dobu neurčitú, odo dňa protokolárneho prevzatia priestoru, od .....

**V.****Nájomné**

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za nebytový priestor vo výške

|         |
|---------|
| eur/rok |
|---------|

(Vyplní záujemca o prenájom, pričom navrhované nájomné nemôže byť nižšie ako v bode A.)

2. Nájomné je stanovené v súlade s VZN č. 514 o určovaní obvyklého nájomného za prenájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Trnava a návrhu nájomcu v rámci obchodnej verejnej súťaže. Výška nájomného je určená v Predpise mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru (ďalej len „Predpis-nájomné“), ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
3. Nájomca súhlasí s tým, že prenajímateľ bude každoročne upravovať výšku nájomného po vydaní Príkazu primátora mesta Trnava, ktorým sa upravujú sadzby nájomného pre príslušný rok od 1. 7. bežného roka o mieru inflácie spotrebiteľských cien vyhlásenej Štatistickým úradom SR za predchádzajúci rok. Prenajímateľ má právo upraviť výšku nájomného i v prípade legislatívnych zmien zo strany zákonodarcu.
4. Úpravu výšky nájomného vykoná prenajímateľ každoročne formou nového Predpisu-nájomné, ktorý oznámi nájomcovi.

## VI.

### Plnenia poskytované s nájomom

1. Výška mesačných preddavkov za poskytované plnenia – spotrebu energií a služieb je uvedená v Predpise mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru (ďalej len „Predpis-služby“), ktorý tvorí prílohu tejto zmluvy.
2. Výšku mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru má prenajímateľ právo zmeniť, ak je na to dôvod vyplývajúci zo zmeny právnych predpisov, rozhodnutí cenových orgánov, iných podmienok, ktoré majú vplyv na výšku zálohových platieb alebo zo zmeny rozsahu poskytovaných plnení. Úpravu výšky mesačných preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru vykoná prenajímateľ formou nového Predpisu-služby, ktorý oznámi nájomcovi.
3. Prenajímateľ je povinný vyúčtovať preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru podľa skutočných nákladov formou písomného ročného vyúčtovania, ktoré oznámi nájomcovi v lehote do 30.6. nasledujúceho kalendárneho roka. Nájomca je povinný uhradiť nedoplatok z ročného vyúčtovania v lehote splatnosti faktúry ročného vyúčtovania. V rovnakom termíne je prenajímateľ povinný preplatiť z vyúčtovania nájomníkov vrátiť.

## VII.

### Platobné podmienky

1. Mesačné nájomné je splatné do 5. dňa bežného mesiaca na základe Predpisu-nájomné. Nájomca uhradí nájomné bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: **SK43 5600 0000 0010 0248 1025** s uvedením variabilného symbolu.
2. Mesačné preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru sú splatné do 5. dňa bežného mesiaca podľa podmienok stanovených v Predpise-služby. Nájomca uhradí preddavky bezhotovostným prevodom na bankový účet v Prima banke Slovensko, a.s., IBAN: **SK08 5600 0000 0010 0248 9027** s uvedením variabilného symbolu.
3. Nájomca je povinný uhrádzať nájomné a preddavky za spotrebu energií a služieb, resp. ich pomernú časť odo dňa protokolárneho prevzatia nebytového priestoru, najneskôr odo dňa uvedeného v čl. IV tejto zmluvy až do protokolárneho odovzdania nebytového priestoru, a to aj v prípade, že nájomca užíva nebytový priestor po skončení nájomného vzťahu.

4. Úhrady nájomného, preddavkov za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru a nedoplatkov z vyúčtovania sa považujú za splnené pripísaním predpísanej sumy na vyššie uvedené účty.
5. V prípade omeškania s platbami podľa čl. VI. ods. 3, čl. VII. bodu 1 a 2, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania v súlade s § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka, ktorého výšku ustanovuje § 3 nariadenia vlády č. 87/1995 Z. z. v platnom znení.

## **VIII.**

### **Práva a povinnosti prenajímateľa**

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie za úhradu podľa tejto zmluvy a zaväzuje sa predmet nájmu v tomto stave na svoje náklady udržiavať a zabezpečovať riadne plnenie služieb, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní predmetu nájmu v súlade s touto zmluvou.
3. Prenajímateľ je oprávnený v prípade technickej alebo inej havárie alebo v prípade nebezpečenstva hroziaceho na predmete nájmu alebo na zdraví vstúpiť do predmetu nájmu aj bez predchádzajúceho súhlasu nájomcu. Prenajímateľ bude o takomto vstupe nájomcu bezodkladne informovať.
4. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom nájmu a v súlade s podmienkami dohodnutými v tejto zmluve a za týmto účelom vstupovať do predmetu nájmu v sprievode nájomcu, alebo ním poverenej osoby s výnimkou podľa ods. 3 tohto článku.
5. Prenajímateľ má v prípade omeškania nájomcu s platením nájomného alebo preddavkov za služby spojené s nájmom uplatniť voči nájomcovi úroky z omeškania podľa § 517 ods. 2 Občianskeho zákonníka.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo:
  - a) zmeniť výšku nájomného v zmysle čl. V. ods. 2 tejto zmluvy,
  - b) zmeniť výšku mesačných preddavkov za poskytované plnenia v zmysle čl. VI. ods. 2 tejto zmluvy,
  - c) jednostranne započítavať vzájomné pohľadávky, pričom prejav vôle smerujúci k započítaniu oznámi nájomcovi,
  - d) odmietnuť vykonanie údržbárskych prác (t.j. ostatné opravy, údržbu a technický servis presahujúce sumu 260,- eur) podľa čl. IX. ods. 1 písm. f) tejto zmluvy v predmete nájmu, ak má nájomca nedoplatok na nájomnom alebo na zálohových platbách za služby spojené s nájmom až do doby ich vyrovnania.

## **IX.**

### **Práva a povinnosti nájomcu**

1. Nájomca sa zaväzuje:
  - a) protokolárne prevziať predmet nájmu v technickom stave, ktorý zodpovedá účelu nájmu a užívať ho výlučne na účel, spôsobom a v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve a starať sa o tento tak, aby na ňom nevznikla škoda, v prípade porušenia tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu, ktorá porušením tejto povinnosti vznikne,
  - b) platiť prenajímateľovi nájomné a preddavky za služby spojené s nájmom v dohodnutých termínoch splatnosti,

- c) chrániť predmet nájmu pred poškodením, nadmerným opotrebovaním a zničením, neznehodnocovať ho nedostatočnou údržbou a zabezpečovať celkovú riadnu starostlivosť o predmet nájmu,
  - d) nahradiť prenajímateľovi škodu, ktorá prenajímateľovi vznikne na predmete nájmu v dôsledku porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy, alebo z porušenia platných právnych predpisov,
  - e) oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potrebu opráv na predmete nájmu, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ a umožniť prenajímateľovi vykonanie týchto i iných nevyhnutných opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto, ako aj ohlasovacej povinnosti vznikla,
  - f) zabezpečiť bežnú údržbu predmetu nájmu a zároveň vykonať bez zbytočného odkladu drobné opravy predmetu nájmu (napríklad oprava sanitárnych a elektrických zariadení, vodovodných batérií, výmena svetelných zdrojov, výmena elektrických vypínačov, údržbu okien, dverí, kovaní, zámkov, roliet a podláh, bielenie stien, obnovu náterov a i.) tak, aby bol v dobrom a prevádzkovateľnom stave. Nájomca je povinný v súlade s § 5 ods. 3 zákona o nájme uhrádzať náklady spojené s obvyklým udržiavaním, a to maximálne do výšky 260,- eur na jednotlivú opravu. Nájomca sa zaväzuje vopred prenajímateľa informovať o vykonaní bežnej údržby a bežných opráv predmetu nájmu do výšky 260,- eur. Ostatné opravy, údržbu a technický servis presahujúce uvedenú sumu na jednotlivú opravu ako aj opravy zabudovaných vecí (elektrické osvetlenie, klimatizácia, kúrenie, voda a pod.) vykonáva prenajímateľ na vlastné náklady,
  - g) po skončení doby nájmu vrátiť protokolárnym odovzdaním predmet nájmu prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebovanie, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak
  - h) umožniť povereným zamestnancom prenajímateľa vstup do predmetu nájmu za účelom kontroly,
  - i) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu ochranu pred požiarmi tak, ako to vyplýva zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov sám na vlastné náklady, ako aj vykonávanie pravidelných kontrol vlastných elektrických zariadení v predmete nájmu okrem vykonávania pravidelných kontrol: požiaro-technických zariadení a hasiacich prístrojov, kontroly hydrantov, komínov, bleskozvodov a elektroinštalácií, ktoré zabezpečuje v plnom rozsahu prenajímateľ,
  - j) zabezpečovať v priestoroch predmetu nájmu bezpečnosť práce tak, ako to vyplýva zo zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci v znení neskorších predpisov a ďalších súvisiacich právnych predpisov,
  - k) dodržiavať všetky platné právne predpisy, ktoré sa vzťahujú na činnosť vykonávanú v predmete nájmu,
  - l) prevádzkovať predmet nájmu tak, aby prevádzkovaná činnosť nenarušovala činnosť a chod prenajímateľa alebo iných nájomcov v objekte.
2. Nájomca nie je oprávnený vykonávať na predmete nájmu stavebné a technické úpravy, ktoré nemajú charakter bežnej údržby alebo opráv, bez predchádzajúceho súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava a v súlade so stavebným zákonom.
  3. Nájomca si môže na vlastné náklady predmet nájmu a zariadenie sa v ňom nachádzajúce poistiť.
  4. Nájomca je oprávnený prenechať predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu tretej osobe len so súhlasom príslušných orgánov mesta Trnava, pričom výška úhrady za podnájom nesmie prevyšovať výšku nájomného za prenájom predmetu nájmu.
  5. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez predchádzajúceho súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava.
  6. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek zmenu v osobe nájomcu

bezodkladne, najneskôr do 30 dní od jej uskutočnenia. Prevod nájmu založeného touto zmluvou na osobu odlišnú od nájomcu je možný iba po predchádzajúcom súhlase príslušných orgánov mesta Trnava.

7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi každú škodu spôsobenú na predmete nájmu, nehodu, živelnú pohromu a ďalšie udalosti, ktoré spôsobili, resp. by mohli spôsobiť škodu na predmete nájmu.

## **X.**

### **Odobzkanie a prevzatie predmetu nájmu**

1. Prenajímateľ protokolárne odovzdá nájomcovi predmet nájmu bezodkladne po predložení notárskej zápisnice podľa čl. XII. ods. 2 tejto zmluvy. Predmetom protokolu o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu je aj vymedzenie stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi.
2. Nájomca je povinný k dátumu ukončenia nájomného vzťahu predmet nájmu uvoľniť a protokolárne odovzdať prenajímateľovi.

## **XI.**

### **Skončenie nájmu**

1. Nájom nebytového priestoru môže zaniknúť:
  - a) písomnou dohodou prenajímateľa a nájomcu,
  - b) písomnou výpoveďou niektorej zo zmluvných strán,
  - c) odstúpením od tejto zmluvy.
2. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak nájomca:
  - a) užíva predmet nájmu v rozpore s touto zmluvou,
  - b) vykoná stavebné úpravy bez súhlasu príslušných orgánov mesta Trnava,
  - c) o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,
  - d) prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa,
  - e) napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj alebo poriadok,
  - f) bez udania dôvodu.
3. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak
  - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal,
  - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
  - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z čl. VIII ods. 1 tejto zmluvy,
  - d) bez udania dôvodu.
4. Výpovedná lehota pri výpovedi podľa ods. 2 písm. a) až e) a ods. 3 písm. a) až c) tohto článku je jednomesačná a podľa ods. 2 písm. f) a ods. 3 písm. d) je trojmesačná a začína plynúť od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť, ak nájomca
  - a) užíva predmet nájmu na iný, ako dohodnutý účel,
  - b) opakovane porušil svoju povinnosť dohodnutú v tejto zmluve, inú než je uvedené v ods. 2 tohto článku,
  - c) napriek upozorneniu užíva predmet nájmu takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda,
  - d) nepredloží prenajímateľovi notársku zápisnicu v lehote uvedenej v čl. XII ods. 2 tejto zmluvy.

6. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú doručením písomného oznámenia o odstúpení od zmluvy druhej zmluvnej strane.
7. Zánikom účinnosti tejto zmluvy nezaniká povinnosť zmluvných strán vysporiadať vzťahy, ktoré na základe tejto zmluvy vznikli.

## **XII.**

### **Vypratanie nebytového priestoru**

1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu, nájomca súhlasí s exekučným vyprataním nebytového priestoru na svoje náklady, ak neodovzdá nebytový priestor najneskôr v posledný deň skončenia nájmu.
2. Titulom pre exekúciu bude notárska zápisnica, ktorú je nájomca povinný predložiť prenajímateľovi do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
3. Notárska zápisnica bude obsahovať vyhlásenie o súhlase nájomcu s vykonateľnosťou notárskej zápisnice podľa zákona č.233/1995 Z. z. Exekučného poriadku v znení neskorších predpisov na celý jeho hnutelný a nehnuteľný majetok, na práva pohľadávky a iné majetkové hodnoty mu patriace pre prípad nesplnenia záväzkov z nájomnej zmluvy týkajúcich sa nájomného a služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru a o súhlase s vyprataním nebytového priestoru.

## **XIII.**

### **Záverečné ustanovenia**

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu oboma zmluvnými stranami a účinnosť nasledujúci deň po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv. Do nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy sú zmluvné strany viazané prejavmi svojej vôle.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že ich vzájomná komunikácia a doručovanie písomností bude prebiehať prednostne elektronickými prostriedkami, a to formou správ zasielaných na e-mailové adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy. Prenajímateľ bude nájomcovi elektronicky zasielať dokumenty vyplývajúce z tejto zmluvy, a to najmä predpisy mesačných zálohových úhrad za užívanie nebytového priestoru, faktúry ročného vyúčtovania, upomienky a iné, s čím nájomca bez výhrad súhlasí a berie na vedomie, že zásielky prenajímateľa sa považujú za doručené nasledujúci kalendárny deň odo dňa odoslania, a to aj v prípade, ak sa nájomca s ich obsahom reálne neoboznámil.  
Nájomcovi pri komunikácii s prenajímateľom elektronickou formou vznikajú práva a povinnosti rovnako ako pri komunikácii písomnou formou, pričom podania nájomcu sa považujú za doručené prenajímateľovi nasledujúci pracovný deň odo dňa odoslania.  
Nájomca je povinný každú zmenu svojej e-mailovej adresy určenej na doručovanie dokumentov bezodkladne, najneskôr do 5 pracovných dní nahlásiť prenajímateľovi. V prípade porušenia tejto povinnosti nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za prípadnú škodu tým spôsobenú, pričom zaslanie dokumentov na poslednú známu e-mailovú adresu nájomcu sa považuje za riadne doručené.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti súvisiace so zmenou alebo skončením zmluvného vzťahu (najmä výpoveď z nájmu, odstúpenie od zmluvy a iné) budú naďalej zasielať písomne na adresy uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ak niektorá zo zmluvných strán písomne neoznámí druhej zmluvnej strane zmenu adresy na doručovanie. Zásielka sa považuje za doručenú aj v prípade, ak ju druhá strana neprevezme v odbernej lehote, odmietne prevziať alebo bude ako adresát

neznámy, a to dňom vrátenia nedoručenej zásielky druhej zmluvnej strane.

4. V súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení berie nájomca na vedomie, že prenajímateľ spracúva jeho osobné údaje za účelom plnenia tejto zmluvy a za účelom zverejnenia zmluvy podľa osobitných predpisov. Osobné údaje nájomcu budú spracúvané počas doby trvania tejto zmluvy a po jej ukončení ich bude prenajímateľ uchovávať na obdobie podľa príslušných právnych predpisov o správe registratúry. Akúkoľvek zmenu osobných údajov je nájomca povinný bezodkladne oznámiť prenajímateľovi.
5. Právne vzťahy, výslovne neupravené touto zmluvou sa spravujú príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 o nájme a podnájme nebytových priestorov, Občianskeho zákonníka a ďalších súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov.
6. Zmluvné strany môžu meniť obsah tejto zmluvy a prijímať dodatky k tejto zmluve len písomne, po vzájomnej dohode.
7. Táto zmluva bola vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po dvoch vyhotoveniach.
8. Prílohou tejto zmluvy je Predpis-nájomné, Predpis-služby a Pôdorys nebytového priestoru.
9. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu pred jej podpisom prečítali, jej obsahu porozumeli, že bola uzatvorená po vzájomnej dohode, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok a na znak toho, že obsah tejto zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpisujú.

Prenajímateľ prevzal notársku zápisnicu dňa: *dátum bude doplnený po predložení notárskej zápisnice*

Táto zmluva bola zverejnená v Centrálnom registri zmlúv dňa: *doplní STEFE Trnava, s.r.o. po zverejnení zmluvy*

### **C) Spôsob podávania súťažných návrhov**

Súťažný návrh v zmysle návrhu nájomnej zmluvy sa podáva v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca. Záujemca o prenájom nebytových priestorov môže predložiť len jednu ponuku. Návrh nájomnej zmluvy musí byť podpísaný predkladateľom súťažného návrhu.

Prílohou návrhu nájomnej zmluvy je:

- doklad o zaplatení zálohy,
- súhlas so súťažnými podmienkami,
- písomné vyhlásenie záujemcu o vhodnosti nebytových priestorov na jeho účely, prípadne či si nebytové priestory vyžadujú stavebné úpravy
- právnická osoba doloží originál alebo kópiu výpisu z obchodného registra – nie starší ako 3 mesiace,
- v prípade fyzickej osoby – živnostníka – kópiu výpisu zo živnostenského registra,
- e-mailová adresa a telefonický kontakt záujemcu

Doloženie neaktuálneho, alebo nepravdivého výpisu z OR/ŽR sa bude považovať za snahu navrhovateľa uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a bude znamenať vylúčenie navrhovateľa zo súťaže.

### **D) Lehota na podávanie súťažných návrhov**

**1.** Súťažný návrh podaný v elektronickej podobe je potrebné doručiť do elektronickej schránky mesta Trnava s názvom správy: „NEOTVÁRAŤ - Obchodná verejná súťaž F.



Veselovského 4 – STEFE Trnava, s.r.o.“, **najneskôr do 30.10.2025 do 12,00 hod.**

**2.** Písomný súťažný návrh je potrebné doručiť v písomnej forme na adresu: STEFE Trnava, s.r.o., Františkánska č. 16, 917 32 Trnava, alebo osobne na recepciu spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o., **najneskôr do 30.10.2025 do 12,00 hod.** v uzatvorenej obálke s výrazným označením: „NEOTVÁRAŤ – Obchodná verejná súťaž Prenájom nebytových priestorov na ul. F. Veselovského 4 v Trnave“. Navrhovateľ je povinný na zadnej strane zalepenej obálky s návrhom uviesť svoju úplnú adresu a prelepenú časť obálky vlastnoručne podpísať.

#### **E) Termín vyhodnotenia súťažných návrhov**

Vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční komisionálne na zasadnutí majetkovej komisie MZ dňa 18.11.2025, ktoré je neverejné. Majetková komisia na svojom zasadnutí:

1. Prípád: posúdi predložený návrh (ak je len 1) nájomnej zmluvy a predloží na konečné odsúhlasenie primátorovi mesta, po vopred prerokovaní a odporúčení Mestskou radou spolu s vyhodnotením súťaže.
2. Prípád: posúdi predložené návrhy (ak je ich viac ako 1) a rozhodne o ich postúpení do elektronickej aukcie.

Prípád č. 1:

Súťaž končí odporúčením alebo neodporúčením predloženého návrhu nájomnej zmluvy na 19.zasadnutí Mestskej rady dňa 02.12.2025 na konečné odsúhlasenie primátorovi mesta.

Prípád č. 2:

Po splnení podmienok obchodnej verejnej súťaže postupujú predkladatelia písomných súťažných návrhov do záverečnej fázy výberu nájomcu formou elektronickej aukcie.

Východisková cena pri záverečnej fáze výberu víťaza v elektronickej aukcii bude najvyššia ponúknutá cena za prenájom z predložených písomných ponúk.

Podrobné podmienky účasti v elektronickej aukcii budú uvedené vo výzve na účasť v elektronickej aukcii, ktorá bude zaslaná každému účastníkovi elektronicke na e-mailovú adresu uvedenú v prílohe predloženej nájomnej zmluvy v termíne do 15 dní od zasadnutia majetkovej komisie.

Kritériom pri oboch prípadoch výberu najvhodnejšieho súťažného návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy je najvyššia cena za prenájom.

#### **F) Lehota na vyhlásenie výsledkov súťaže**

Vyhlasovateľ oznámi výsledky súťaže každému z účastníkov súťaže v termíne do 10 dní od vyhodnotenia súťaže.

#### **G) Záloha**

Účastník súťaže je povinný pred podaním súťažného návrhu zložiť zálohu vo výške **3 250 eur (obchod) / 2 497,50 eur (služby)** prevodom na účet mesta Trnava, č. účtu (IBAN) SK43 5600 0000 0010 0248 1025, variabilný symbol 30112025, najneskôr do konca lehoty na podanie návrhov. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom doklad o úhrade z banky. Zložením finančnej zálohy sa rozumie deň jej pripísania na účet mesta Trnava.

Víťazovi súťaže podľa prípadu č. 1 i podľa prípadu č. 2 (elektronická aukcia) bude zaplatená finančná záloha započítaná na úhradu ceny za prenájom.

Nevybraným súťažiacim bude záloha vrátená najneskôr do 15 dní po termíne ukončenia elektronickej aukcie.

V prípade, že víťaz súťaže odstúpi od uzatvorenia nájomnej zmluvy, finančná záloha sa nevracia a prepadá v prospech mesta Trnava.

#### **H) Obhliadka nebytových priestorov**

Termíny obhliadok:

**20.10.2025 o 13,00 hod**

**27.10.2025 o 13,00 hod**

#### **I) Ďalšie podmienky obchodnej verejnej súťaže**

- účastník súťaže pri podaní návrhu predloží:
  - v prípade právnickej osoby – kópiu výpisu z OR (nie starší ako 3 mesiace),
  - v prípade fyzickej osoby – živnostníka – kópiu výpisu zo živnostenského registra
- nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu neurčitú v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov. Nájomné a preddavky za spotrebu energií a služieb súvisiacich s užívaním nebytového priestoru sú splatné mesačne na základe predpisov mesačných zálohových úhrad, ktoré sú prílohou č. 1 a č. 2 Zmluvy.
- návrh možno zahrnúť do súťaže, len keď jeho obsah zodpovedá zverejneným podmienkam súťaže. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchýliť.
- navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži
- do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý sa predloží po lehote určenej v podmienkach súťaže,
- minimálna cena za prenájom je:
  - využitie obchod: **13 000 eur/rok**
  - využitie služby: **9 990 eur/rok,**
- Mesto si vyhradzuje právo:
  - odmietnuť všetky predložené návrhy a ukončiť súťaž bez výberu návrhu, prípadne súťaž zrušiť,
  - v odôvodnených prípadoch meniť súťažné podmienky,
  - pri formálnych nedostatkoch návrhu, ktoré nemenia jeho obsah, vyzvať navrhovateľa prostredníctvom vyhlasovateľa na doplnenie a vykonanie opravy,
  - predĺžiť lehotu na výber najvhodnejšieho návrhu.

Prípadné ďalšie informácie budú poskytnuté v spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o., na tel. č. 033/3236598, 033/3236522 počas stránkových hodín spoločnosti STEFE Trnava, s.r.o. a na obhliadkach.