



**MESTO Nové Mesto nad Váhom**  
Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

---

**P o d m i e n k y**

**Obchodnej verejnej súťaže na podávanie návrhov na uzatvorenie Nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov**

**Mesto Nové Mesto nad Váhom,  
v zastúpení primátorom mesta Ing. Františkom Mašlonkom**

**v y h l a s u j e**

obchodnú verejnú súťaž ( ďalej len OVS ) podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Nové Mesto nad Váhom za nasledovných súťažných podmienok:

**1. Vyhlasovateľ:**

Mesto Nové Mesto nad Váhom

Ul. Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

V zastúpení Ing. František Mašlonka, primátor mesta

IČO: 00 311 863

DIČ: 2021079841

Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s. - Nové Mesto nad Váhom

Číslo účtu: 5801265001/5600

IBAN: SK12 5600 0000 0058 0126 5001

**2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nájom nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Novom Meste nad Váhom:

**A. Nebytové priestory nachádzajúce sa na Ul. M. R. Štefánika 811/1 v Dome služieb v Novom Meste nad Váhom:**

A/1 miestnosť o výmere 224,83 m<sup>2</sup>, I. poschodie

A/2 miestnosť o výmere 19,39 m<sup>2</sup>, I. poschodie

A/3 miestnosť o výmere	29,22 m <sup>2</sup>	I. poschodie
A/4 miestnosť o výmere	47,00 m <sup>2</sup> ,	I. poschodie
A/5 miestnosť o výmere	17,94 m <sup>2</sup> ,	II. poschodie
A/6 miestnosť o výmere	17,98 m <sup>2</sup> ,	II. poschodie vpravo
A/7 miestnosť o výmere	60,72 m <sup>2</sup> ,	II. poschodie
A/8 miestnosť o výmere	13,66 m <sup>2</sup> ,	II. poschodie vpravo
A/9 miestnosť o výmere	11,13 m <sup>2</sup> ,	II. poschodie
A/10 miestnosť o výmere	13,66 m <sup>2</sup> ,	II. poschodie sklad
A/11 miestnosť o výmere	17,98 m <sup>2</sup> ,	II. poschodie
A/12 miestnosť o výmere	20,19 m <sup>2</sup> ,	II. poschodie
A/13 miestnosť o výmere	13,36 m <sup>2</sup> ,	II. poschodie
A/14 miestnosť o výmere	42,39 m <sup>2</sup> ,	II. poschodie
A/15 miestnosť o výmere	88,68 m <sup>2</sup> ,	predajňa, samostatný vstup od parkoviska.

Uvedené výmery nebytových priestorov sú vrátane podielu na spoločných priestoroch. Nebytové priestory sú vhodné na kancelárske i obchodné účely, alebo na poskytovanie služieb.

#### **B. Nebytové priestory nachádzajúce sa na Ul. Klčové 2090 v Novom Meste nad Váhom:**

B/1 ( bývalá predajňa Kärcher), celková výmera miestností 401,92 m<sup>2</sup>.

Nebytové priestory sú vhodné na kancelárske i obchodné účely, alebo na poskytovanie služieb. Nebytové priestory sa neprenajmú na účel, ktorý by mohol rušiť osoby bývajúce v bytovom dome.

#### **C. Nebytové priestory nachádzajúce sa na Hurbanovej ul. 772 v Novom Meste nad Váhom (objekt Považan):**

C/1 (bývalá krajčírska dielňa), celková výmera miestnosti s podielom spoločných priestorov 64,20 m<sup>2</sup>.

C/2 (bývalá vzorková predajňa rybárskych potrieb), celková výmera miestnosti s podielom spoločných priestorov 101,67 m<sup>2</sup>.

C/3 (bývalý bar- suterén), celková výmera miestností s podielom spoločných priestorov 541,96 m<sup>2</sup>.

Nebytové priestory sú vhodné na kancelárske i obchodné účely, alebo na poskytovanie služieb.

**Mesto Nové Mesto nad Váhom, ako vyhlasovateľ má uzatvorenú zmluvu so spoločnosťou Mestským bytovým podnikom Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. (ďalej len „MsBP s.r.o.“), v zmysle ktorej prenechal predmetné priestory do užívania MsBP, s.r.o. ako nájomcovi a v zmysle tejto zmluvy je MsBP, s.r.o. oprávnený uzatvárať na predmet obchodnej verejnej súťaže zmluvy o podnájme s víťazom súťaže.**

### **3. Cieľ OVS:**

Výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o podnájme nebytových priestorov.

### **4. Termín obhliadky:**

Záujemcovia (súťažiaci), ktorí majú záujem o obhliadku nebytových priestorov si môžu dohodnúť termín obhliadky predmetu nájmu s kontaktnou osobou vyhlasovateľa.

**Kontaktná osoba vyhlasovateľa:**

Meno a priezvisko: Miriam Kročilová  
Číslo telefónu: 032/7741537  
E-mail: nebyty@msbp-nm.sk

Meno a priezvisko: Mgr. Tatiana Šusteková  
Číslo telefónu: 032/7402312  
E-mail: sustekova@nove-mesto.sk

Meno a priezvisko: Ing. Judita Jakubeová  
Číslo telefónu: 032/7402416  
E-mail: jakubeova@nove-mesto.sk

**5. Doba nájmu:**

Zmluva o nájme bude s víťazom OVS uzatvorená na dobu určitú a to na 10 rokov.

**6. Účel nájmu:**

Účel nájmu navrhne samotný súťažiaci, pričom platí podmienka, že v predmete nájmu nesmú byť poskytované reštauračné, pohostinské a kaviarenské služby.

**7. Zmeny predmetu nájmu:**

Súťažiaci (budúci nájomca) zabezpečí užívania schopnosť predmetu nájmu na vlastné náklady a to v stave, ktorý je v súlade s platnými právnymi predpismi vzťahujúcimi sa na prevádzku, ktorú nájomca bude prevádzkovať v predmete nájmu.

Všetky náležitosti spojené so zmenou užívania si na vlastné náklady bude hradit' súťažiaci, tiež i všetky úpravy prenajímaných priestorov tak, aby slúžili k riadnemu užívaniu v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a vykonávacích predpisov (vopred odsúhlasené prenajímateľom). Súťažiaci si bude uvedenie do prevádzky na požadovaný účel vybavovať a hradit' sám na vlastné náklady, vrátane podania žiadosti na Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trenčíne.

Pri nájme nebytových priestorov sa bude postupovať v zmysle Smernice o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta.

Súťažiaci prehlasuje, že je oboznámený so stavom nebytového priestoru a prevezme ho v stave v ktorom sa nachádza.

Súťažiaci nie je bez predchádzajúceho písomného súhlasu oprávnený vykonávať žiadne zmeny predmetu nájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu nájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod.

Podmienky zmeny predmetu nájmu sú podrobne upravené v zmluve o nájme a v Smernici o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta.

**8. Výška nájomného:****Minimálna výška nájomného je stanovená nasledovne:**

**A. Nebytové priestory nachádzajúce sa na Ul. M. R. Štefánika 811/1 v Dome služieb v Novom Meste nad Váhom:**

A/1 miestnosť o výmere 224,83 m<sup>2</sup>, I. poschodie

A/2 miestnosť o výmere	19,39 m <sup>2</sup> , I. poschodie
A/3 miestnosť o výmere	29,22 m <sup>2</sup> I. poschodie
A/4 miestnosť o výmere	47,00 m <sup>2</sup> , I. poschodie
A/5 miestnosť o výmere	17,94 m <sup>2</sup> , II. poschodie
A/6 miestnosť o výmere	17,98 m <sup>2</sup> , II. poschodie vpravo
A/7 miestnosť o výmere	60,72 m <sup>2</sup> , II. poschodie
A/8 miestnosť o výmere	13,66 m <sup>2</sup> , II. poschodie vpravo
A/9 miestnosť o výmere	11,13 m <sup>2</sup> , II. poschodie
A/10 miestnosť o výmere	13,66 m <sup>2</sup> , II. poschodie sklad
A/11 miestnosť o výmere	17,98 m <sup>2</sup> , II. poschodie
A/12 miestnosť o výmere	20,19 m <sup>2</sup> , II. poschodie
A/13 miestnosť o výmere	13,36 m <sup>2</sup> , II. poschodie
A/14 miestnosť o výmere	42,39 m <sup>2</sup> , II. poschodie

Minimálna cena za nájom nebytových priestorov činí **30,00 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH** + príslušný podiel na spoločných priestoroch, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájmom.

A/15 miestnosť o výmere 88,68 m<sup>2</sup>, predajňa, samostatný vstup od parkoviska  
 Minimálna cena za nájom nebytových priestorov činí **90,00 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH** + príslušný podiel na spoločných priestoroch, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájmom.

## **B. Nebytové priestory nachádzajúce sa na Ul. Klčové 2090 v Novom Meste nad Váhom:**

B/1 ( bývalá predajňa Kärcher), celková výmera miestností 401,92 m<sup>2</sup>.

Minimálna cena za nájom nebytových priestorov činí **45,00 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH** + príslušný podiel na spoločných priestoroch, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájmom.

## **C. Nebytové priestory nachádzajúce sa na Hurbanovej ul. 772 v Novom Meste nad Váhom (objekt Považan):**

C/1 (bývalá krajčírska dielňa), celková výmera miestnosti s podielom spoločných priestorov 64,20 m<sup>2</sup>.

Minimálna cena za prenájom nebytových priestorov činí **55,00 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH**, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájmom.

C/2 (bývalá vzorková predajňa rybárskych potrieb), celková výmera miestnosti s podielom spoločných priestorov 101,67 m<sup>2</sup>.

Minimálna cena za prenájom nebytových priestorov činí **55,00 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH**, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájmom.

C/3 (bývalý bar- suterén), celková výmera miestností s podielom spoločných priestorov 541,96 m<sup>2</sup>.

Minimálna cena za prenájom nebytových priestorov činí **25,00 €/m<sup>2</sup>/rok bez DPH**, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s prenájmom.

Súťažiaci je povinný uviesť v súťažnom návrhu ponúkanú výšku ceny nájmu vo forme €/m<sup>2</sup>/ rok bez DPH.

Náklady súťažiacich spojené s účasťou v OVS sa nepriznávajú.

**Vyhlasovateľ bude oprávnený meniť každoročne výšku nájmu dohodnutého v nájomnej zmluve ak počas doby trvania podnájomného vzťahu dôjde k poklesu hodnoty slovenskej meny v dôsledku inflácie s porovnaním so stavom za predchádzajúci kalendárny rok, zvýši sa cena podnájmu o výšku % inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien v SR pre nasledujúce obdobie, a to od 1. apríla kalendárneho roka. Pre stanovenie % inflácie je rozhodujúci údaj Štatistického úradu SR. V tomto prípade neplatí ustanovenie čl. XII. ods. 2 zmluvy a dodatok k zmluve sa nevyhotovuje.**

Súťažiaci bude povinný okrem nájomného uhrádzať aj platby za služby a plnenia poskytované s užívaním nebytového priestoru.

Prípadné náklady na užívanie schopnosť predmetu nájmu sa do nájomného nezarátavajú.

## **9. Obsah návrhu na uzavretie zmluvy:**

### **9.1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie zmluvy o nájme:**

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.

Musí obsahovať najmä:

#### 9.1.1. a) Identifikačné údaje účastníka súťaže:

1. ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, číslo telefónu, e-mail,
2. ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, číslo telefónu, e-mail,
3. ak ide o fyzickú osobu: meno a priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, adresa trvalého pobytu miesta, označenie bankového spojenia, číslo telefónu, e-mail,

b) v návrhu uvedie súťažiaci označenie nebytového priestoru písmenom a poradovým číslom ( napr. A/1, alebo B/3... a pod.), na ktorý návrh podáva, tak ako je priestor špecifikovaný v predmete nájmu. V prihláške záujemca uvedie či je, alebo nie je platiteľ DPH. Súťažiacemu, ktorý je platcom DPH, sa k cene nájmu pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov.

c) návrh výšky nájomného vo forme **€/m<sup>2</sup>/rok bez DPH**.

d) účel nájmu navrhne súťažiaci, pričom platí podmienka, že v predmete nájmu nesmú byť poskytované reštauračné, pohostinské a kaviarenské služby.

9.1.2. Súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorý tvorí prílohu týchto podmienok. Súčasťou je aj návrh nájomnej zmluvy. Súťažný návrh musí byť vlastnoručne podpísaný účastníkom súťaže.

**Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ak nebudú splnené podmienky súťaže.**

**10. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:**

- 10.1. Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby, fyzické osoby - podnikatelia a právnické osoby.
- 10.2. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami, musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.
- 10.3. Súťažné podmienky a podklady je možné získať na internetovej stránke mesta [www.nove-mesto.sk](http://www.nove-mesto.sk). Súťažné podmienky obchodnej verejnej súťaže sú zverejnené na webovom sídle mesta a na úradnej tabuli mesta.
- 10.4. Súťažný návrh sa podáva samostatne na každý NP, ktorý je predmetom súťaže.
- 10.5. Súťažný návrh je možné podať len na tlačive záväzného návrhu, ktorý tvorí prílohu týchto podmienok. Súčasťou je aj návrh nájomnej zmluvy.
- 10.6. Súťažný záväzný návrh doručí účastník súťaže do elektronickej schránky vyhlasovateľa alebo v listinnej podobe.
- 10.7 **Súťažný návrh podaný do elektronickej schránky:**  
Ponuky vrátane príloh je potrebné podávať cez všeobecné podanie, do predmetu uviesť „NEOTVÁRAŤ- Súťaž – nájom nebytových priestorov,“ s uvedením označenia priestoru písmenom a poradovým číslom (napr. A/1... a pod.) vo formáte pdf/A-1, podpísať kvalifikovaným elektronickým podpisom a podpisový kontajner ASIC **do 25.04.2025 do 10,00 hod.** Súťažný návrh je potrebné podať ako samostatnú prílohu.
- Súťažný návrh podaný v listinnej podobe:**  
Súťažný návrh účastník doručí v zapečatenej obálke so spätnou adresou v termíne **do 25.04.2025 (vrátane) do 10.00 hod.** na adresu: Mestský úrad Nové Mesto nad Váhom, Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom v úradných hodinách s označením hesla: „NEOTVÁRAŤ- Súťaž – nájom nebytových priestorov“ – označenie nebytového priestoru písmenom a poradovým číslom (napr. A/1...a pod.), ktorým sú označené ponúkané nebytové priestory, resp. osobne do podateľne MsÚ na I. poschodie - č. dv. 243.
- 10.8. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 10.9. Predložený súťažný návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 10.10. Predložený súťažný návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- 10.11. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo overiť u účastníkov súťaže pravdivosť skutočností deklarovaných v súťažnom návrhu.
- 10.12. Otváranie obálok je neverejné.

- 10.13. Účastník súťaže berie na vedomie, že vyhlasovateľ súťaže má povinnosť všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže zverejniť do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli vyhlasovateľa a na webovom sídle vyhlasovateľa.
- 10.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.
- 10.15. Vyhlasovateľ má právo v prípade zistenia formálnych nedostatkov súťažného návrhu, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať účastníka súťaže na doplnenie a vykonanie opravy súťažného návrhu v lehote nie kratšej ako 3 pracovné dni. V prípade márneho uplynutia lehoty na doplnenie a vykonanie opravy si vyhlasovateľ vyhradzuje právo vyradiť takýto súťažný návrh zo súťaže. Oznámenie o vyradení súťažného návrhu odošle vyhlasovateľ dotknutému účastníkovi súťaže do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 10.16. Vyhodnotenie OVS bude oznámené všetkým navrhovateľom v termíne do 15 dní od vyhodnotenia súťaže.
- 10.17. Víťaznému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu. Víťazný účastník súťaže je povinný do 15 dní odo dňa doručenia oznámenia o prijatí súťažného návrhu uzatvoriť Zmluvu o podnájme s Mestským bytovým podnikom Nové Mesto nad Váhom s.r.o. V prípade, ak nedôjde k dohode s víťazom, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu s ďalším účastníkom súťaže podľa poradia v ohodnotení súťažných návrhov.
- 10.18. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené na webovom sídle mesta a na úradnej tabuli mesta.
- 10.19. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž:
- 10.19.1. kedykoľvek do prijatia návrhu, t.j. podpísania zmluvy o nájme vyhlasovateľom;
- 10.19.2. aj vtedy, ak sa podstatne zmenili okolnosti, za ktorých sa vyhlásila obchodná verejná súťaž, alebo ak sa v priebehu obchodnej verejnej súťaže vyskytli výnimočné dôvody, pre ktoré nemožno od vyhlasovateľa požadovať, aby v obchodnej verejnej súťaži pokračoval. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení.
- 10.19.3. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta Nové Mesto nad Váhom a na internetovej stránke [www.nove-mesto.sk](http://www.nove-mesto.sk).
- 10.20. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

## **11. Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov:**

11.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá cena podnájmu, pričom minimálna navrhovaná cena podnájmu nesmie byť nižšia, ako minimálna cena podnájmu stanovená v podmienkach súťaže.

11.2. V prípade rovnakej ponúknutej kúpnej ceny rozhodne skorší termín podania návrhu. V prípade, že nie je možné určiť skorší termín podania návrhu, komisia rozhodne žrebovaním.

V Novom Meste nad Váhom, dňa: 01.04.2025

Ing. František Mašlonka  
primátor mesta

Prílohy:

1. záväzný návrh
2. čestné prehlásenie
3. zmluva o podnájme nebytových priestorov – vzor, nevypĺňať!

**Príloha č. 1**



**Závazný návrh**  
**do obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov**  
**v Novom Meste nad Váhom**

---

Názov/ meno, priezvisko .....

Sídlo/ trvalé bydlisko .....

IČO/dátum nar., RČ .....

Štatutárny zástupca .....

Telefónne číslo .....

E-mailová adresa .....

**Presná identifikácia predmetu súťažného návrhu na podnájom ( por. č. nebytového priestoru, č. miestnosti):**

.....

.....

**Návrh výšky nájomného:** .....€/m<sup>2</sup>/rok bez DPH, bez energií

**Platca DPH :** ..... **áno/nie**

**Účel nájmu:** .....

**Súhlasím:**

- so spracovaním osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov, v súlade s Nariadením Európskeho parlamentu a rady (EÚ) 2016/679 z 27.apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES ( všeobecné nariadenie o ochrane údajov),
- s podmienkami obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej Mestom Nové Mesto nad Váhom a s podmienkami nájomnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu tohto záväzného návrhu,
- svojim podpisom potvrdzujem, že som sa oboznámil so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom a Smernicou o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta
- zo zverejnením môjho súťažného návrhu.

V..... **dňa**.....

**Podpis**.....

\* nehodiace sa preškrtnúť

**Príloha č. 2**

# Čestné vyhlásenie

Názov/ meno, priezvisko .....

Sídlo/ trvalé bydlisko .....

IČO/dátum nar., RČ .....

Štatutárny zástupca .....

Telefónne číslo .....

E-mailová adresa .....

## týmto čestne vyhlasujem,

že v čase podania žiadosti o nájom nehnuteľnosti nemám\* / mám\* po lehote splatnosti žiadne záväzky voči:

Mestu Nové Mesto nad Váhom a jeho organizáciám (Technické služby mesta Nové Mesto nad Váhom, Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.)

výška záväzku .....

odôvodnenie záväzku .....

.....

V Novom Meste nad Váhom .....

Účastník: .....

\* nehodiace sa preškrtnúť

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. ....

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

### I. Zmluvné strany

**N á j o m c a :** **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.**  
**Vajanského 2116/16**  
**915 01 Nové Mesto nad Váhom**  
IČO: 36 310 743  
DIČ: 2020182395  
IČ DPH: SK2020182395  
Obchodný register Okresného súdu Trenčín odd. Sro vložka č.  
11779/R  
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko a.s.  
Číslo účtu: 5823157001/5600  
IBAN: SK62 5600 0000 0058 2315 7001  
Štatutárny orgán: Ing. Stanislav Vavrek, konateľ spoločnosti

a

### **p o d n á j o m c a :**

Obchodné meno: .....  
Sídlo / Miesto podnikania: .....  
IČO: .....  
DIČ: .....  
IČ DPH: .....  
Registrácia: .....  
Bankové spojenie: .....  
Číslo účtu: .....  
IBAN: .....  
Štatutárny orgán /zastúpený : .....

### II. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi na užívanie nebytové priestory nachádzajúce sa  
**na Ul. .... v Novom Meste nad Váhom v dome s. č.**  
**....., postavenom na pozemku parcela registra "C" parc. č. ...., k.**  
**ú. Nové Mesto nad Váhom, vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom:**

počet	spôsob užívania	poloha v dome	podlahová plocha
			m <sup>2</sup>
			m <sup>2</sup>
Spolu			m <sup>2</sup>

2. Nebytové priestory sú vybavené zariadeniami predmetmi, ktoré sú uvedené v **Protokole o prevzatí nebytových priestorov**, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve. Podnájomca je oprávnený spolu s nebytovými priestormi užívať aj jeho zariadenie predmeti.
3. Podnájomca je oprávnený užívať sociálne zariadenie, spoločné priestory a prístupové priestory k nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet zmluvy nachádza.
4. Nájomca bude podnájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov podľa čl. VI. tejto zmluvy. Odvoz smetí a TKO si podnájomca zabezpečí priamo u poskytovateľa tejto služby – TSM Nové Mesto nad Váhom.

### III. Účel podnájmu

1. Nebytové priestory uvedené v čl. II. zmluvy sa prenechávajú do podnájmu **pre účely** .....  
.....
2. Prenajímané nebytové priestory boli pôvodne stavebne určené a prevádzkované ako ..... Zmenu účelu užívania a všetky úpravy nebytových priestorov, tak aby slúžili k riadnemu užívaniu si podnájomca zabezpečí v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a vykonávacích predpisov /vopred odsúhlasené prenajímateľom/ na vlastné náklady. Podnájomca si bude uvedenie do prevádzky na požadovaný účel vybavovať a hradiť sám na vlastné náklady, vrátane podania žiadosti na Regionálny úrad verejného zdravotníctva v Trenčíne.

### IV. Doba podnájmu

Podnájomný pomer vzniká dňom ..... a uzatvára sa na dobu **určitú 10 rokov, t.j. do** .....

### V. Cena podnájmu

1. Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:

Cena za 1 m <sup>2</sup> ročne	..... €
Spolu za ..... m <sup>2</sup> ročne	..... €

Cena je uvedená bez DPH.

2. **Mesačná úhrada činí bez DPH** ..... €.
3. Ak počas doby trvania podnájomného vzťahu dôjde k poklesu hodnoty slovenskej meny v dôsledku inflácie s porovnaním so stavom za predchádzajúci kalendárny rok,

zvýši sa cena podnájmu o výšku % inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien v SR pre nasledujúce obdobie, a to od 1. apríla kalendárneho roka. Pre stanovenie % inflácie je rozhodujúci údaj Štatistického úradu SR. V tomto prípade neplatí ustanovenie čl. XII. ods. 2 zmluvy a dodatok k zmluve sa nevyhotovuje. Úpravu ceny podnájmu o výšku % inflácie nájomca oznámi podnájomcovi spolu so zaslaním faktúry podľa čl. VII. zmluvy.

## VI.

### Výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru / zálohové platby /

1. Mesačná výška úhrady za služby spojené s užívaním nebytového priestoru / zálohové platby / je určená v **Predpise mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru**, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve. Zálohové platby sú uvádzané vrátane DPH.
2. Nájomca je oprávnený počas trvania zmluvného vzťahu upraviť podnájomcovi výšku zálohových platieb.
3. Vyúčtovanie zálohových platieb za služby spojené s užívaním nebytového priestoru podľa skutočných nákladov na nebytový priestor vykoná nájomca do 31. mája nasledujúceho kalendárneho roka za predchádzajúci rok nasledovne :
  - a) dodávku tepla a teplej úžitkovej vody v súlade s vyhláškou MH SR č. 240/2016 Z.z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej úžitkovej vody na odbernom mieste, pravidlá rozpočítavania množstva tepla dodaného na prípravu teplej úžitkovej vody a rozpočítavania množstva dodaného tepla,
  - b) elektrickú energiu v nebytových priestoroch vybavených podružnými meradlami spotreby elektrickej energie podľa nameranej spotreby elektrickej energie, inak podľa spotreby nahlásených elektrických spotrebičov nájomcu, v spoločných priestoroch - rozdiel medzi celkovou spotrebou elektrickej energie fakturovanou dodávateľom a súčtom spotreby meranej a nemeranej elektrickej energie v nebytových priestoroch podľa m<sup>2</sup> plochy nebytových priestorov podnájomcu,
  - c) vodné a stočné v súlade so zákonom č. 442/2002 Z. z. o verejných vodovodoch a verejných kanalizáciách a o zmene o doplnení zákona č. 276/2001 Z.z. o regulácii v sieťových odvetviach v znení neskorších predpisov a vyhláškou č. 397/2003 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o meraní množstva vody dodanej verejným vodovodom a množstva vypúšťaných vôd, o spôsobe výpočtu množstva vypúšťaných odpadových vôd a vôd z povrchového odtoku a o smerných číslach spotreby vody a výmerom MF SR č. R-1/1996, ktorým sa určuje rozsah tovaru s regulovanými cenami v znení neskorších predpisov,
  - d) zrážkovú vodu podľa m<sup>2</sup> plochy nebytového priestoru podnájomcu,
  - e) upratovanie podľa m<sup>2</sup> plochy nebytového priestoru podnájomcu,
  - f) zimný posypový materiál podľa m<sup>2</sup> plochy nebytového priestoru podnájomcu.
4. Vyúčtovacia faktúra je splatná v lehote 15 dní.

## **VII. Platobné podmienky**

1. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať na účet nájomcu dohodnutú cenu podnájmu a zálohové platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov **mesačne, na základe faktúr** nájomcu **vystavených spravidla k 1. dňu príslušného kalendárneho mesiaca**. Splatnosť faktúr je **14 kalendárnych dní**.
2. Závazok podnájomcu podľa čl. VII. ods. 1 a čl. VI. ods. 4 je splnený pripísaním platenej sumy na účet nájomcu v jeho banke.
3. Ak podnájomca neuhradí faktúru nájomcu v lehote splatnosti, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu aj úroky z omeškania vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Ak je výsledkom vyúčtovacej faktúry podľa čl. VI. tejto zmluvy preplatok a nájomca eviduje voči podnájomcovi nedoplatky na úhradách podľa tejto zmluvy, preplatok sa podnájomcovi nevráti a nájomca tento započíta jednostranným právnym úkonom s nedoplatkom podnájomcu.

## **VIII. Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave v spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov a nebytové priestory preberá v stave, v akom sa nachádzajú.
3. Podnájomca v plnom rozsahu zodpovedá za dodržiavanie právnych predpisov súvisiacich s bezpečnosťou a ochranou zdravia pri práci a ochranou pred požiarimi v čase plnenia predmetu zmluvy, t.j. v čase protokolárneho prevzatia nebytového priestoru. Podnájomca je povinný dodržiavať zákon č.124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov - §§ 5,6,7,8,9,13 a 17 a zákon č.314/ 2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov - §§ 4,5 a 8. V prípade vzniku mimoriadnej udalosti v prenajatých priestoroch je podnájomca povinný vykonať nahlasovaciu povinnosť na príslušné orgány. Vznik mimoriadnej udalosti je podnájomca povinný nahlásiť bez zbytočného odkladu aj nájomcovi.
4. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým udržiavaním v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z. v znení neskorších predpisov.
5. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

6. Podnájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel dojednaný v čl. III. tejto zmluvy. Zmena účelu podnájmu je možná len na základe písomného súhlasu nájomcu. Porušenie tejto povinnosti zakladá právo nájomcu zmluvu vypovedať.
7. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné a iné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch.
8. Podnájomca berie na vedomie, že podľa interných predpisov medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom ako vlastníkom nebytových priestorov a nájomcom, sa Mesto Nové Mesto nad Váhom vyjadruje ku každej zmene podmienok tohto podnájomného vzťahu. Podnájomca je preto povinný ku každej zmene týkajúcej sa tejto zmluvy a podnájomného vzťahu požiadať o stanovisko Mesto Nové Mesto nad Váhom, napr. zmena účelu podnájmu, zmena doby podnájmu, zníženie ceny podnájmu, predĺženie podnájomného vzťahu, skončenie zmluvného vzťahu dohodou, vykonanie akýchkoľvek stavebných a iných úprav nebytových priestorov.

## **IX. Osobitné ustanovenia**

Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu. Vlastník a prenajímateľ nebytových priestorov – Mesto Nové Mesto nad Váhom udelilo súhlas s prenechaním nebytových priestorov do podnájmu podnájomcovi svojim rozhodnutím zo dňa .....

## **X. Skončenie podnájmu**

1. Podnájom nebytových priestorov končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednanej doby, môže podnájom nebytových priestorov skončiť :
  - a) písomnou dohodou medzi nájomcom a podnájomcom,
  - b) písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
  - c) písomnou výpoveďou podnájomcu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. v znení neskorších predpisov,
  - d) písomnou výpoveďou nájomcu z dôvodu nesúhlasu podnájomcu s dodatkom k tejto zmluve podľa čl. V. ods. 3. tejto zmluvy.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je trojmesačná, jednomesačná výpovedná lehota je dohodnutá pri výpovedi danej nájomcom podnájomcovi z nasledujúcich dôvodov :
  - a) meškania podnájomcu s úhradou ceny podnájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
  - b) nesúhlasu podnájomcu s dodatkom k tejto zmluve podľa čl. V. ods. 3. tejto zmluvy,
  - c) že podnájomca neužíva nebytové priestory na účel dohodnutý v tejto zmluve viac ako jeden mesiac.

4. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Za účinné doručenie výpovede tejto zmluvy jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty považuje aj odmietnutie prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešné vykonanie pokusu o doručenie výpovede na adresu druhej zmluvnej strany ( napr. nevyzdvihnutie výpovede, oznámenia v odbernej lehote na pošte a pod. ), ktoré sa v tomto prípade považujú za doručené dňom ich uloženia.
6. Ku dňu skončenia zmluvného vzťahu je podnájomca povinný nebytové priestory vypratať, kľúče odovzdať nájomcovi a umožniť mu vstup do držby a užívania predmetu zmluvy. V opačnom prípade podnájomca dáva svoj vážny súhlas s tým, že nájomca aj bez prítomnosti podnájomcu predmet zmluvy za prítomnosti svedkov vyprace a hnutelné veci zloží do úschovy tretej osobe. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním predmetu podnájmu a s úschovou hnutelných vecí v lehote 3 dní po predložení, resp. vyúčtovaní nákladov.
7. Podnájomca berie na vedomie, že po skončení podnájmu je povinný titulom vzniku bezdôvodného obohatenia na strane podnájomcu, platiť cenu podnájmu a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania resp. vypratania nebytových priestorov

## **XI. Zánik podnájmu**

Podnájom nebytových priestorov zaniká :

- a) zánikom predmetu podnájmu,
- b) smrťou podnájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťelovi, ktorý bol podnájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia nájomcovi, že pokračujú v podnájme,
- c) zánikom právnickej osoby, ak je podnájomcom.

## **XII. Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, Občianskeho zákonníka a Obchodného zákonníka.
2. Meniť alebo dopĺňovať obsah a znenie tejto zmluvy je možné len formou písomných dodatkov, ktoré budú platné, ak budú riadne odsúhlasené oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je určené pre Mesto Nové Mesto nad Váhom.
4. Obidve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne, zmluvu si prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.



5. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť nastáva v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov, s poukazom na § 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, nasledujúci deň po dni jej zverejnenia. Zmluva bude zverejnená na webovom sídle nájomcu [www.msbbp-nm.sk](http://www.msbbp-nm.sk).

V Novom Meste nad Váhom, dňa .....

**nájomca :**

**podnájomca :**

.....  
.....

**Ing. Stanislav Vavrek, konateľ spoločnosti**

**Prílohy :**

- **Protokol o prevzatí nebytových priestorov**
- **Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru**