MESTO Nové Mesto nad Váhom

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

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž (ďalej len „OVS“) na výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o podnájme nebytových priestorov.

Súťaž sa vyhlasuje podľa § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí, podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka (č. 513/1991 Zb.) v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Nové Mesto nad Váhom.

Predmetné nebytové priestory má od mesta v prenájme spoločnosť Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom, s.r.o. (ďalej len „MsBP, s.r.o.“). Podľa platnej nájomnej zmluvy má MsBP, s.r.o. právo prenechať tieto priestory do podnájmu ďalšej osobe. Hoci súťaž vyhlasuje mesto, podnájomnú zmluvu s víťazom súťaže uzavrie priamo spoločnosť MsBP, s.r.o.

P o d m i e n k y Obchodnej verejnej súťaže

1. <u>Vyhlasovateľ:</u>
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. <u>Predmet obchodnej verejnej súťaže:</u>
Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber podnájomcu nebytových priestorov na uzatvorenie podnájomnej zmluvy s Mestským bytovým podnikom Nové Mesto nad Váhom s.r.o. na:

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 m², I. poschodie
A/2 miestnosť o výmere 19,39 m², I. poschodie
A/3 miestnosť o výmere 29,22 m² I. poschodie
A/4 miestnosť o výmere 47,00 m², I. poschodie
A/5 miestnosť o výmere 17,79 m², I. poschodie
A/6 miestnosť o výmere 40,36 m², I. poschodie
A/7 miestnosť o výmere 75,44 m², I. poschodie
A/8 miestnosť o výmere 29,59 m², I. poschodie
A/9 miestnosť o výmere 17,94 m², II. poschodie
A/10 miestnosť o výmere 17,98 m², II. poschodie vpravo
A/11 miestnosť o výmere 60,72 m², II. poschodie
A/12 miestnosť o výmere 13,66 m², II. poschodie vpravo
A/13 miestnosť o výmere 11,13 m², II. poschodie
A/14 miestnosť o výmere 13,66 m², II. poschodie sklad
A/15 miestnosť o výmere 17,98 m², II. poschodie
A/16 miestnosť o výmere 20,19 m², II. poschodie
A/17 miestnosť o výmere 13,36 m², II. poschodie
A/18 miestnosť o výmere 42,39 m², II. poschodie
A/19 miestnosť o výmere 19,75 m², II. poschodie
A/20 miestnosť o výmere 43,14 m², II. poschodie
A/21 miestnosť o výmere 19,78 m², II. poschodie

A/22 nebytové priestory o výmere 88,68 m², predajňa, samostatný vstup od parkoviska,
A/23 nebytové priestory o výmere 61,54 m², 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.

Upozornenie na plánovanú rekonštrukciu
Mesto ako vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže upozorňuje záujemcov, že v budúcnosti plánuje rekonštrukciu nebytových priestorov, ktoré sú predmetom podnájmu.
Podnájomná zmluva bude uzavretá na dobu neurčitú. V súvislosti s prípravou alebo realizáciou rekonštrukcie môže vzniknúť potreba ukončiť podnájomný vzťah. Mesto preto upozorňuje záujemcov, že podnájomný vzťah môže byť ukončený písomnou výpoveďou aj z tohto dôvodu.
Záujemcovia by mali uvedenú skutočnosť zohľadniť pri príprave súťažného návrhu, najmä pri plánovaní svojej činnosti a prípadných investícií do prenajatých priestorov.

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

B/1 (bývalá predajňa Kärcher), celková výmera nebytových priestorov 401,92 m².

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 m².
C/2 (bývalá vzorková predajňa rybárskych potrieb), celková výmera miestnosti s podielom

spoločných priestorov 101,67 m².

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

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 podnájmu 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 podnájmu:
Zmluva o podnájme bude s víťazom OVS uzatvorená na dobu neurčitú.

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

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

Všetky náležitosti spojené so zmenou užívania si na vlastné náklady bude hradiť súťažiaci, tiež i všetky úpravy prenajímaných priestorov tak, aby slúžili k riadnemu užívaniu v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a vykonávacích predpisov (vopred odsúhlasené). Súťažiaci (budúci 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.

Pri podnájme nebytových priestorov sa bude postupovať v zmysle Smernice o prenájme nebytových priestorov vo vlastníctve mesta Nové Mesto nad Váhom.

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 podnájmu. To platí najmä, nie však výlučne na akékoľvek stavebné úpravy predmetu podnájmu, zmeny zabudovaného vybavenia predmetu podnájmu, systémov rozvodov, kúrenia, ventilácie a pod.

Podmienky zmeny predmetu podnájmu sú podrobne upravené v zmluve o podnájme 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 m², I. poschodie
A/2 miestnosť o výmere 19,39 m², I. poschodie
A/3 miestnosť o výmere 29,22 m² I. poschodie
A/4 miestnosť o výmere 47,00 m², I. poschodie
A/5 miestnosť o výmere 17,79 m², I. poschodie
A/6 miestnosť o výmere 40,36 m², I. poschodie
A/7 miestnosť o výmere 75,44 m², I. poschodie
A/8 miestnosť o výmere 29,59 m², I. poschodie
A/9 miestnosť o výmere 17,94 m², II. poschodie
A/10 miestnosť o výmere 17,98 m², II. poschodie vpravo
A/11 miestnosť o výmere 60,72 m², II. poschodie
A/12 miestnosť o výmere 13,66 m², II. poschodie vpravo
A/13 miestnosť o výmere 11,13 m², II. poschodie
A/14 miestnosť o výmere 13,66 m², II. poschodie sklad
A/15 miestnosť o výmere 17,98 m², II. poschodie
A/16 miestnosť o výmere 20,19 m², II. poschodie
A/17 miestnosť o výmere 13,36 m², II. poschodie
A/18 miestnosť o výmere 42,39 m², II. poschodie
A/19 miestnosť o výmere 19,75 m², II. poschodie
A/20 miestnosť o výmere 43,14 m², II. poschodie
A/21 miestnosť o výmere 19,78 m², II. poschodie

A/22 nebytové priestory o výmere 88,68 m², predajňa, samostatný vstup od parkoviska,
A/23 nebytové priestory o výmere 61,54 m², predajňa, samostatný vstup od parkoviska.

Minimálna cena za podnájom nebytových priestorov A/1 – A/21 činí **27,00 €/m²/rok** , bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s podnájmom.

A/22 nebytové priestory o výmere 88,68 m², predajňa, / bývalá predajňa výpočtovej techniky/, samostatný vstup od parkoviska.
Minimálna cena za podnájom nebytových priestorov činí **81,00 €/m²/rok**, bez všetkých energií, poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s podnájmom.

A/23 nebytové priestory o výmere 61,54 m², predajňa, samostatný vstup od parkoviska
Minimálna cena za podnájom nebytových priestorov činí **99,00 €/m²/rok**, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s podnájmom.

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

B/1 (bývalá predajňa Kärcher), celková výmera nebytových priestorov 401,92 m².
Minimálna cena za podnájom nebytových priestorov činí **40,50 €/m²/rok**, bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s podnájmom.

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 m².
Minimálna cena za podnájom nebytových priestorov činí **49,50 €/m²/rok,** bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s podnájmom.

C/2 (bývalá vzorková predajňa rybárskych potrieb), celková výmera miestnosti s podielom spoločných priestorov 101,67 m².
Minimálna cena za podnájom nebytových priestorov činí **49,50 €/m²/rok,** bez všetkých energií , poplatkov za vodu, dažďovú vodu a pod. spojených s podnájmom.

Súťažiaci je povinný uviesť v súťažnom návrhu ponúkanú výšku ceny podnájmu vo forme €/m²/ rok.
Uvedená cena podnájmu za nebytové priestory je bez DPH. Uplatnenie DPH sa riadi § 38 ods. 5 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, podľa daňového postavenia konkrétneho podnájomcu (pri podnájme zdaniteľnej osobe sa k podnájmu pripočíta DPH v zákonnej sadzbe, pri podnájme nezdaniteľnej osobe je podnájom od DPH oslobodený). Energie a prevádzkové náklady sa fakturujú osobitne podľa platnej legislatívy.

Náklady súťažiacich spojené s účasťou v OVS sa nepriznávajú.

Vyhlasovateľ bude oprávnený meniť každoročne výšku ceny podnájmu dohodnutého v podnájomnej zmluve, ak počas doby trvania podnájomného vzťahu dôjde k poklesu hodnoty slovenskej meny v dôsledku inflácie s porovnaní 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 užívania schopnosť predmetu podnájmu sa do nájomného nezarátavajú.

9. Obsah návrhu na uzavretie zmluvy:

9.1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie zmluvy o podnájme:

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o podnájme 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 podnájmu. V prihláške záujemca uvedie či je, alebo nie je platiteľ DPH. Súťažiacemu, ktorý je platcom DPH, sa k cene podnájmu pripočíta DPH v zmysle platných právnych predpisov.

c) návrh výšky nájomného vo forme **€/m²/rok.**

d) účel podnájmu navrhne súťažiaci, pričom platí podmienka, že v predmete podnájmu 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 podnájomnej 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 dovŕšiť vek 18 rokov.

10.3. Súťažné podmienky a podklady je možné získať na internetovej stránke mesta 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 podnájomnej 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 – podnájom 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 14.12.2026 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 14.12.2026 (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 – podnájom 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 skutočnosti 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 dni od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dni, 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 (oprava sa nesmie týkať ceny, účelu ani inej obsahovej zmeny ponuky), 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 dni 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 dni odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením o prijatí jeho súťažného návrhu.
Víťazný účastník súťaže je povinný do 15 dni 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 vyhradzuje právo, aby Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o. uzatvoril 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.
Vyhlasovateľ oznámi vybraný návrh najneskôr do 30 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov.

10.19. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zrušiť obchodnú verejnú súťaž:
10.19.1. kedykoľvek do prijatia návrhu,
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.

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 ceny podnájmu 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:

Ing. František Mašlonka
primátor mesta

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

Príloha č. 1

Záväzný návrh

do obchodnej verejnej súťaže na podnájom 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: .....€/m²/rok , bez energií

Platca DPH : **áno/nie**

Účel podnájmu: .....

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 podnájomnej 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

Č e s t n é v y h l á s e n i e

Názov/ meno, priezvisko .....

Sídlo/ trvalé bydlisko .....

IČO/dátum nar., RČ .....

Štatutárny zástupca .....

Telefónne číslo .....

E-mailová adresa .....

týmto čestne vyhlasujem,

že v čase podania návrhu do OVS o podnájom nebytových priestorov nemám 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.)

V Novom Meste nad Váhom, dňa ….....

Účastník: ….....

Príloha č. 3

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 :

Obchodné meno:	**Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.**
Sídlo:	**Vajanského 2116/16, 915 01 Nové Mesto nad Váhom**
IČO:	36 310 743
DIČ:	2020182395
IČ DPH:	SK2020182395
Registrácia:	Obchodný register Okresného súdu Trenčín odd. Sro vložka č. 11779/R
Bankové spojenie:	Prima banka Slovensko a. s.
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:	.....
IBAN:	.....
Štatutárny orgán /zastúpený:	.....

II.
Predmet zmluvy

1. Výlučným vlastníkom nebytových priestorov č. .... , nachádzajúcich sa v budove so súpisným číslom ..... na ulici ..... v Novom Meste nad Váhom, postavenej na pozemku parcela registra „C“, parc. č. ....., v katastrálnom území Nové Mesto nad Váhom, obec Nové Mesto nad Váhom, okres Nové Mesto nad Váhom, zapísaných na liste vlastníctva č. ..... vedenom Okresným úradom Nové Mesto nad Váhom, katastrálnym odborom, je Mesto Nové Mesto nad Váhom v podiele 1/1.
Na liste vlastníctva č. ..... sú nebytové priestory evidované takto:

- **nebytový priestor č. .....**, vchod č. ....., nachádzajúci sa na ..... budovy so súpisným číslom ....., s vlastníckym podielom 1/1 a s podielom priestoru na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a na príslušenstve vo veľkosti ..... .

2. Nájomca na základe Zmluvy o nájme nebytových priestorov uzatvorenej s Mestom Nové Mesto nad Váhom podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov zo dňa 1.1.2001 uzavretej na dobu neurčitú v znení jej zmien a

dodatkov (ďalej len „zmluva o nájme“), spravuje nehnuteľný majetok (nebytové priestory) vo vlastníctve mesta Nové Mesto nad Váhom uvedené v bode 1. tohto článku zmluvy v rozsahu uvedenom v zmluve o nájme.

3. Nájomca prenecháva podnájomcovi do užívania nebytové priestory č. ....., nachádzajúce sa na prízemí j budovy so súpisným číslom ..... na ulici .....v Novom Meste nad Váhom, vo vchode č. ....., bližšie špecifikované v bode 1. tohto článku, s celkovou podlahovou plochou ..... **m²**, v tomto rozsahu:

Nebytový priestor	**Vchod**	**Spôsob užívania**	**Poloha**	**Podlahová plocha**
č.				m²
č.				m²
Spolu				m²

4. Nebytové priestory, ktoré tvoria predmet nájmu sú vybavené zariadením, ktoré je uvedené v Protokole o prevzatí nebytových priestorov, ktorý tvorí Prílohu č. 1 k tejto zmluve. Podnájomca je oprávnený spolu s predmetom podnájmu užívať aj jeho zariaďovacie predmety.

5. Podnájomca je oprávnený užívať sociálne zariadenie, spoločné priestory a prístupové priestory k nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet podnájmu nachádza.

6. 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 **na účely .....** .

2. Prenajímané nebytové priestory boli pôvodne stavebne určené a prevádzkované ako ..... . Zmenu účelu užívania a všetky úpravy nebytových priestorov potrebné na riadne užívanie si podnájomca zabezpečí v súlade s ustanoveniami stavebného zákona a vykonávacích predpisov na vlastné náklady, a to po ich predchádzajúcom písomnom odsúhlasení nájomcom resp. vlastníkom nebytových priestorov. 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 **neurčitú.**

V.
Cena podnájmu

1. Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne:

Cena za 1 m^2 ročne	EUR
Spolu za ..... m^2 ročne	EUR

2. Mesačná úhrada činí ..... €.

3. Cena podnájmu je dohodnutá bez dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“). Daňový režim podnájmu nebytových priestorov sa riadi príslušnými ustanoveniami zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov v závislosti od daňového postavenia podnájomcu. V prípade, že podnájomca má postavenie zdaniteľnej osoby v zmysle zákona o DPH, nájomca sa v súlade s 38 ods. 5 zákona o DPH rozhoduje pre zdanenie podnájmu a k dohodnutej cene podnájmu uplatní DPH v platnej zákonnej sadzbe. Ak podnájomca nie je zdaniteľnou osobou, podnájom je oslobodený od dane.

4. Podnájomca vyhlasuje, že ku dňu podpisu tejto zmluvy [JE / NIE JE] zdaniteľnou osobou v zmysle zákona o DPH. Podnájomca sa zaväzuje bezodkladne, do 5 pracovných dní, písomne oznámiť nájomcovi akúkoľvek zmenu svojho daňového postavenia (najmä vznik alebo zánik postavenia zdaniteľnej osoby, registráciu alebo zrušenie registrácie pre DPH). V prípade zmeny daňového postavenia podnájomcu počas trvania podnájmu je nájomca oprávnený jednostranne upraviť režim uplatňovania DPH na faktúrach tak, aby zodpovedal aktuálnemu právnemu stavu, a to s účinnosťou odo dňa tejto zmeny.

5. Úhrady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov (článok VI) nie sú zahrnuté v cene podnájmu a budú podnájomcovi fakturované osobitne. Daňový režim týchto plnení sa posudzuje samostatne v súlade so zákonom o DPH, pričom k týmto úhradám bude uplatnená DPH v zákonnej sadzbe, ak to povaha plnenia a zákon o DPH vyžadujú.

6. Ak počas doby trvania podnájomného vzťahu dôjde k poklesu hodnoty eura v dôsledku inflácie v porovnaní 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. bod 2. zmluvy a dodatok k zmluve sa nevyhotovuje. Úpravu ceny podnájmu o výšku % inflácie nájomca oznámi podnájomcovi elektronicky spolu so zaslaním faktúry podľa čl. VII. zmluvy. Cena podnájmu zvýšená o infláciu sa rozumie cena bez DPH a bude k nej pripočítaná DPH v zákonnej výške.

7. Nájomca je oprávnený po piatich rokoch trvania podnájomného vzťahu písomne navrhnúť úpravu ceny podnájmu s ohľadom na aktuálny vývoj trhových cien v danej lokalite, a to na základe porovnania s obdobným nájmom alebo inou verejne dostupnou ponukou. Ak podnájomca písomne neakceptuje novú cenu podnájmu do 15 dní od doručenia návrhu, je nájomca oprávnený zmluvu vypovedať v skrátenej 3-mesačnej výpovednej lehote. V prípade akceptácie novej ceny podnájomcom sa upravená cena uplatní od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po jej akceptácii a nájomca ju 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 č. 2 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. 503/2022 Z.z., ktorou sa ustanovuje teplota teplej vody na odbernom mieste a pravidlá rozpočítavania nákladov na množstvo tepla dodaného v teplej vode, nákladov na množstvo dodaného tepla na vykurovanie, nákladov na množstvo dodaného tepla alebo množstva tepla vyrobeného v decentralizovanom zdroji tepla a ekonomicky oprávnených nákladov na teplo vyrobené v decentralizovanom zdroji tepla v znení neskorších predpisov,

   b) dodávku zemného plynu podľa nameranej a fakturovanej spotreby na fakturačnom plynomery od dodávateľa zemného plynu,

   c) 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^2 plochy nebytových priestorov podnájomcu,

   d) 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 v znení neskorších predpisov - náklady na dodávku vody z verejného vodovodu (vodné, stočné) podľa nameraných hodnôt fakturačného vodomeru a podružných bytových vodomerov. Spotreba nameraná podružnými vodomermi sa upraví koeficientom vyjadrujúcim pomer spotreby vody fakturovanej dodávateľom a celkovej spotreby vody zistenej na podružných vodomeroch, podružné vodomery musia byť ciachované v zmysle platných právnych predpisov,

   e) zrážkovú vodu podľa m^2 plochy nebytového priestoru podnájomcu,

   f) upratovanie podľa m^2 plochy nebytového priestoru podnájomcu,

   g) zimný posypový materiál podľa m^2 plochy nebytového priestoru podnájomcu.

4. Vyúčtovacia faktúra je splatná v lehote 14 kalendárnych 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. Zmluvné strany sa dohodli, že faktúry vystavené nájomcom budú doručované elektronicky spôsobom a vo formáte vyžadovanom aktuálne účinnými právnymi predpismi. Ak sa na faktúru vzťahuje povinná elektronická fakturácia, nájomca ju doručí prostredníctvom certifikovaného poskytovateľa doručovacej služby. Faktúra sa v takom prípade považuje za doručenú v okamihu preukázaného doručenia alebo prijatia zaznamenaného doručovacou službou. Ak právne predpisy pripúšťajú doručenie e-mailom, nájomca môže faktúru zaslať vo formáte PDF z adresy nebyty@msbp-nm.sk na adresu podnájomcu .....; samotné odoslanie e-mailu sa za doručenie nepovažuje, ak e-mail nebol doručený. PDF zaslané e-mailom nenahrádza elektronickú faktúru doručenú prostredníctvom doručovacej služby, ak sa na danú faktúru vzťahuje povinnosť elektronickej fakturácie. Podnájomca je povinný bezodkladne oznámiť nájomcovi každú zmenu svojich doručovacích údajov.

3. Záväzok podnájomcu podľa čl. VII. bod 1. a čl. VI. bod 4. je splnený pripísaním platenej sumy na účet nájomcu v jeho banke.

4. 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.

5. 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 požiarmi 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 požiarmi 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. Nájomca je oprávnený vykonať kontrolu predmetu nájmu z hľadiska dodržiavania podmienok tejto zmluvy a požiarnych či bezpečnostných predpisov, a to po predchádzajúcom oznámení podnájomcovi.

5. Podnájomca sa zaväzuje na vlastné náklady zabezpečovať a uhrádzať bežnú údržbu predmetu podnájmu a drobné opravy spojené s jeho obvyklým užívaním. Za drobné opravy sa na účely tejto zmluvy považujú opravy jednotlivých častí predmetu podnájmu (najmä opravy a

výmeny svietidiel, vypínačov, zásuviek, zámkov, kľučiek, podlahových krytín, batérií a tesnení), ak náklad na jednu samostatnú opravu nepresiahne sumu 300,- € (slovom: tristo eur). Náklady na opravy nad túto sumu, ktoré sa týkajú samotnej stavby, jej nosných častí alebo hlavných rozvodov médií, znáša nájomca, ak sa nedohodne inak.

6. 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.

7. 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.

8. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné a iné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch bez predchádzajúceho písomného súhlasu nájomcu resp. vlastníka nehnuteľnosti.

9. 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.

X.
Skončenie podnájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že podnájom nebytových priestorov môže skončiť :
- **a)** písomnou dohodou medzi nájomcom a podnájomcom,
- **b)** písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, kedykoľvek i bez udania dôvodov, a to v šesťmesačnej výpovednej lehote.

2. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jednomesačná, 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)** že podnájomca neužíva predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve viac ako jeden mesiac,
- **c)** že nebytový priestor vyžaduje také opravy a rekonštrukciu, pri vykonávaní ktorých nemožno nebytový priestor dlhší čas ďalej užívať,
- **d)** ak dôjde k skončeniu hlavného nájomného vzťahu medzi nájomcom a vlastníkom nehnuteľnosti.

3. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. 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.

5. 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 hnuteľné veci zloží do úschovy tretej osobe. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním predmetu podnájmu a s úschovou hnuteľných vecí v lehote 3 dní po predložení, resp. vyúčtovaní nákladov.

6. Podnájomca berie na vedomie, že po skončení nájmu 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 poručiteľovi, 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. Právne 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 doplňovať 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 v Centrálnom registri zmlúv SR na www.crz.gov.sk.

V Novom Meste nad Váhom, dňa .....

Nájomca : **Podnájomca :**

…… ……

Ing. Stanislav Vavrek, konateľ spoločnosti

Prílohy :

- Č. 1 - Protokol o prevzatí nebytových priestorov
- Č. 2 - Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru