MESTO ZVOLEN
zastúpené primátorom Ing. Vladimírom Maňkom
Zvolen, Nám. slobody 22, IČO: 00 320 439
vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž
(ďalej iba súťaž)
podľa § 281 a nasl. Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov

na prenájom nebytových priestorov o výmere 25,40 m2 na prízemí budovy Tržnice na Trhovej ul. 4166/6 vo Zvolene.

1. Predmet súťaže

Výber najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy na majetok Mesta Zvolen, nebytové priestory, miestnosti č. 7, sociálne zariadenie č. 10 a polovica miestnosti č. 9 spolu o výmere 25,40 m2 na prízemí budovy Tržnice na Trhovej ul. 4166/6 vo Zvolene (pozn. naposledy využívané ako obchod na predaj cukrárenských výrobkov, kávy a čaju so sebou a predaja a výroby zmrzliny).

Návrh nájomnej zmluvy tvorí prílohu č. 3 týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.

2. Základné podmienky nájmu

- Minimálne nájomné: 180,00 €/m2/rok (bez energií a služieb).
- Doba nájmu: Neurčitá.
- Účel nájmu: umiestnenie prevádzky obchodu a služieb (okrem reštauračných služieb s prípravou teplých jedál a stravovacích služieb, zákaz poskytovania akýchkoľvek nápojov na priamu konzumáciu).
- Finančná zábezpeka nájomného a záloh za služby spojené s nájmom: vo výške štyroch mesačných splátok nájomného a štyroch mesačných splátok záloh za služby spojené s nájmom bude poskytnutá na účet mesta na celú dobu nájmu už pri podpise nájomnej zmluvy.

3. Podmienky súťaže

3.1 Navrhovateľ návrhu do súťaže (ďalej len navrhovateľ) môže byť právnická osoba alebo fyzická osoba - podnikateľ.

3.2 Navrhovateľ bude zo súťaže vylúčený, ak predloží viac ako jeden návrh v zmysle týchto súťažných podmienok.

Za viac ako jeden návrh sa bude považovať aj návrh predložený spriaznenou osobou navrhovateľa, pričom podmienka spriaznenej osoby sa bude uplatňovať len v prípade, ak víťaz odmietne, resp. nepristúpi k uzatvoreniu zmluvy.

3.2.1 Spriaznenou osobou právnickej osoby sa na účely tejto obchodnej verejnej súťaže rozumie:

a) štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu, vedúci zamestnanec, prokurista alebo člen dozornej rady právnickej osoby,

b) fyzická osoba alebo iná právnická osoba, ktorá má v právnickej osobe kvalifikovanú účasť,

c) štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu, vedúci zamestnanec, prokurista alebo člen dozornej rady právnickej osoby uvedenej v písmene b),

d) blízka osoba fyzickej osoby uvedenej v písmenách a) až c),

e) iná právnická osoba, v ktorej má právnická osoba alebo niektorá z osôb uvedených v písmenách a) až d) kvalifikovanú účasť.

3.2.2. Spriaznenou osobou fyzickej osoby sa na účely tejto obchodnej verejnej súťaže rozumie blízka osoba fyzickej osoby, ako aj právnická osoba, v ktorej má fyzická osoba alebo blízka osoba fyzickej osoby kvalifikovanú účasť. Pričom blízkou osobou je príbuzný v priamom rade, súrodenec a manžel, iné osoby v pomere rodinnom alebo obdobnom sa pokladajú za osoby sebe navzájom blízke, ak by ujmu, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmu.

Kvalifikovanou účasťou sa na účely tejto obchodnej verejnej súťaže rozumie priamy alebo nepriamy podiel predstavujúci aspoň 5% na základnom imaní právnickej osoby alebo hlasovacích právach v právnickej osobe alebo možnosť uplatňovania vplyvu na riadení právnickej osoby, ktorý je porovnateľný s vplyvom zodpovedajúcim tomuto podielu; nepriamym podielom sa na účely tohto zákona rozumie podiel držaný sprostredkovane prostredníctvom právnických osôb, v ktorých má držiteľ nepriameho podielu kvalifikovanú účasť.

Čestné vyhlásenie je prílohou č. 2 týchto súťažných podmienok.

3.3 Navrhovateľ je pred súťažou povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 700,00 €. Finančné prostriedky zloží navrhovateľ vopred na účet Mesta Zvolen do Prima banky Slovensko, a. s., číslo účtu – IBAN: SK18 5600 0000 0012 2614 6015, BIC/SWIFT: KOMASK2X, variabilný symbol: IČO (u právnických osôb) alebo dátum narodenia v tvare DDMMRRRR (u fyzických osôb), v termíne najneskôr do 08.01.2027 (piatok). Zložením finančných prostriedkov na účet sa rozumie pripísanie finančných prostriedkov v prospech uvedeného účtu Mesta Zvolen.

3.4 V prípade, ak navrhovateľ (aj konateľ, spoločník, prokurista spoločnosti, člen predstavenstva), ktorého komisia určila ako víťaza súťaže, bude mať ku dňu ukončenia predkladania návrhov, t. j. ku dňu 08.01.2027 (piatok) voči Mestu Zvolen dlh, je povinný uhradiť dlžnú sumu najneskôr do 10 dní odo dňa, v ktorom mu bude doručený návrh zmluvy. Za deň uhradenia dlžnej sumy sa považuje deň, v ktorom budú finančné prostriedky pripísané na účet Mesta Zvolen. V prípade neuhradenia dlžnej sumy v príslušnej lehote, bude predložený návrh zo súťaže vylúčený.

3.5 Navrhovateľ musí mať oprávnenie na činnosť, ktorá bude uvedená ako účel nájmu, najneskôr v deň podania návrhu.

4. Predkladanie návrhov

4.1 Lehota na predkladanie: Do 08.01.2027 (piatok) do 12:00 hod. zaevidovaný v podateľni Mestského úradu Zvolen (Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen).

4.2 Spôsob doručenia - je na rozhodnutí navrhovateľa:
Návrh možno doručiť elektronicky cez schránku alebo v listinnej podobe (osobne alebo poštou).

Elektronická schránka:

- Adresa: E0005587942 (portál ÚPVS)
- V predmete správy musí byť uvedené:

  Obchodná verejná súťaž – Prenájom: Nebytové priestory 25,40 m2, Trhová 4166/6, Zvolen – neotvárať!
- Prílohy musia byť zabezpečené heslom.
- Heslo je potrebné zaslať do času vyhodnotenia návrhov na e-mail: majetok@zvolen.sk, spolu s menom/názvom navrhovateľa.
- Bez zaslania hesla na e-mail bude návrh zo súťaže vylúčený.

Listinná podoba:

- Návrh musí byť v uzavretom obale.
- Na obale musí byť uvedené:
  - Meno alebo názov navrhovateľa a IČO.
  - Označenie:

    Obchodná verejná súťaž - prenájom: Nebytové priestory 25,40 m2, Trhová 4166/6, Zvolen - NEOTVÁRAŤ!

    Mesto Zvolen
    Mestský úrad
    Námestie slobody 22
    960 01 Zvolen

4.3 Povinné náležitosti návrhu:

a) Formulár Predložený návrh do obchodnej verejnej súťaže (na zverejnenie v súlade so Zákonom č. 138/1991 Zb. v platnom znení § 9a ods. 4) podpísaný navrhovateľom alebo jeho oprávnenou osobou a **vyplnený v častiach zvýraznených tučným písmom** (formulár tvorí prílohu č. 1 týchto súťažných podmienok).
b) Čestné vyhlásenie **vyplnené v častiach zvýraznených tučným písmom** (Príloha č. 2 návrhu).
c) Návrh zmluvy podpísaný navrhovateľom alebo jeho oprávnenou osobou a **vyplnený v častiach zvýraznených tučným písmom** (návrh zmluvy tvorí prílohu č. 3 týchto súťažných podmienok).
d) Kópia dokladu o uhradení finančnej zábezpeky (nepovinné).

5. Vyhodnocovanie návrhov:

5.1 Návrhy bude posudzovať a vyhodnocovať Komisia menovaná primátorom mesta, dňa 13.01.2027 (streda) o 14.00 hod. Zasadnutie komisie je neverejné.

5.2 Postup pri vyhodnotení predložených návrhov do súťaže:

Komisia posudzuje len návrhy, ktoré spĺňajú podmienky súťaže.

5.2.1 Nájomnú zmluvu uzatvorí Mesto Zvolen s navrhovateľom, ktorého ponúkaná výška nájomného za predmet súťaže je minimálne vo výške 180,00 €/m2/rok.

5.2.2 Ak sa do súťaže prihlásia minimálne dvaja navrhovatelia, víťazom súťaže bude ten, ktorého ponúkaná výška nájomného za predmet súťaže bude vyššia, minimálne však vo výške 180,00 €/m2/rok.

5.2.3 Ak dvaja alebo viacerí navrhovatelia ponúknu rovnakú výšku nájomného za predmet súťaže, víťazom sa stane ten, ktorého návrh bol doručený skôr. Dátum doručenia sa posudzuje podľa evidencie podateľne Mestského úradu Zvolen alebo podľa času doručenia elektronickej schránky.

5.2.4 Mesto Zvolen upovedomí navrhovateľov:

a) prijatí, odmietnutí alebo vylúčení návrhu do 10 dní odo dňa zasadnutia Komisie na vyhodnotenie predložených návrhov, na ktorej sa súťaž vyhodnotí;

b) zrušení súťaže do 10 dní odo dňa rozhodnutia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene o zrušení súťaže.

5.2.5 Víťaz získa právo uzatvoriť nájomnú zmluvu, ktorá je prílohou č. 3 týchto súťažných podmienok.

5.2.6 Ak víťaz súťaže písomne (aj e-mailom) odmietne uzavrieť zmluvu najneskôr do 10 dní odo dňa jej doručenia, komisia osloví navrhovateľa, ktorý splnil podmienky súťaže a dal návrh s druhou najvyššou cenou.

Rovnaký postup sa uplatní aj v prípade, ak aj ďalší navrhovateľ v poradí odmietne uzavrieť zmluvu.

V prípade, že navrhovateľ, ktorému Mesto Zvolen zaslalo na podpis Návrh Nájomnej zmluvy, odmietne uzavrieť zmluvu najneskôr do 10 dní odo dňa jej doručenia, finančné prostriedky, ktoré poukázal na účely finančnej zábezpeky, nadobudne Mesto Zvolen k tomuto dňu do svojho vlastníctva, t. j. ku dňu, v ktorom bolo Mestu Zvolen doručené oznámenie o odmietnutí uzatvorenia zmluvy.

5.2.7 Doručenie písomnosti sa považuje za uskutočnené aj v prípade, ak adresát doručenie odmietne, zásielku neprevezme, alebo sa zásielka vráti ako nedoručená.

5.2.8 Mesto si vyhradzuje právo meniť Návrh Nájomnej zmluvy v rozsahu formálnych a administratívnych úprav až do jej uzatvorenia.

5.2.9 Finančná zábezpeka vo výške 700,00 €, ktorú navrhovateľ zložil v súťaži, sa víťazovi súťaže automaticky započítava ako 1. splátka finančnej zábezpeky v zmysle článku VII. zmluvy. Ostatným navrhovateľom (neúspešným aj zo súťaže vylúčeným) bude finančná zábezpeka vrátená do 30 dní od uzatvorenia zmluvy s víťazom, na účet v tvare IBAN uvedený v Návrhu Nájomnej zmluvy – okrem prípadov uvedených v bode 5.2.6.

5.3 Vylúčenie zo súťaže:

Zo súťaže budú vylúčené návrhy:

- ktoré budú doručené po termíne uzávierky, t. j. po 08.01.2027 po 12.00 hod,
- ktoré nespĺňajú podmienky uvedené v článkoch 3 a 4 týchto súťažných podmienok,
- predložené navrhovateľmi, ktorí majú voči Mestu Zvolen evidované nedoplatky a nevyrovnajú ich v lehote podľa bodu 3.4.

5.4 Určenie víťaza: Navrhovateľ sa stane víťazom až po rozhodnutí komisie, ktorá posudzuje predložené návrhy.

5.5 Akékoľvek náklady, ktoré navrhovateľovi vzniknú v súvislosti s prípravou a predložením návrhu a s účasťou v súťaži, hradí výlučne navrhovateľ.

6. Zmena podmienok a zrušenie súťaže:

6.1 Mesto Zvolen si vyhradzuje právo vyhlásené podmienky súťaže zmeniť, súťaž zrušiť alebo odmietnuť všetky predložené návrhy. V prípade odmietnutia všetkých návrhov alebo zrušenia súťaže bude všetkým navrhovateľom súťaže finančná zábezpeka vo výške 700,00 € vrátená do 30 dní odo dňa doručenia oznámenia o odmietnutí návrhu navrhovateľovi súťaže alebo oznámenia o zrušení súťaže.

6.2 Ďalšie informácie o súťaži poskytne odbor správy majetku Mestského úradu Zvolen, Nám. slobody 22, Zvolen, tel. č.: 045/53 03 237, 53 03 241.

6.3 Obhliadka nebytových priestorov: odbor správy majetku MsÚ Zvolen, č. t. 045/53 03 249, 0908 930 005.

Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže bolo schválené uznesením MsZ č. 134/2026 dňa 16. 11. 2026.

Ing. Vladimír Maňka
primátor

Prílohy:

Príloha č. 1 Formulár Predložený návrh do obchodnej verejnej súťaže (na zverejnenie v súlade so Zákonom č. 138/1991 Zb. v platnom znení § 9a ods. 4)

Príloha č. 2: Čestné vyhlásenie

Príloha č. 3: Nájomná zmluva – návrh.

Príloha č. 1 - Formulár
Predložený návrh do obchodnej verejnej súťaže
(na zverejnenie v súlade so Zákonom č. 138/1991 Zb. v platnom znení § 9a ods. 4)

1. Označenie obchodnej verejnej súťaže:
   Obchodná verejná súťaž na prenájom nebytových priestorov o výmere 25,40 m2 na prízemí budovy Tržnice na Trhovej ul. 4166/6 vo Zvolene.
2. Označenie navrhovateľa
   Alternatíva I: fyzická osoba – podnikateľ

   Meno a priezvisko: .....

   Obchodné meno:.....

   Miesto podnikania: .....

   IČO: .....

   Telef. kontakt/e-mail: .....

   Alternatíva II: právnická osoba

   Obchodné meno: .....

   sídlo: .....

   oprávnený konať v mene spoločnosti: .....

   IČO: .....

   Telef. kontakt/e-mail:.....

3. Navrhovaná výška nájomného:
   ..... €/m2/rok (slovom:.....)
   (minimálne 180,00 €/m2/rok)

4. **Účel nájmu**

   .....

   .....

   (**Účel musí byť v súlade so živnostenským oprávnením alebo s predmetom podnikania zapísaným v obchodnom registri ku dňu podania návrhu.** Účel nájmu nesmie byť v rozpore s podmienkami súťaže – okrem reštauračných a stravovacích služieb.)

ÚDAJE V TOMTO FORMULÁRI SA MUSIA ZHODOVAŤ S ÚDAJMI UVEDENÝMI V NÁJOMNEJ ZMLUVE.

V .....
dňa: .....
Meno a priezvisko oprávnenej osoby: .....
Podpis: .....
Pečiatka:

Príloha č. 2 ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Navrhovateľ:

Meno a priezvisko/Obchodné meno: .....

Bydlisko/Sídlo: .....

IČO/Dátum narodenia: .....

Týmto čestne vyhlasujem, že:

1. V obchodnej verejnej súťaži na prenájom nebytových priestorov o výmere 25,40 m2 na prízemí budovy Tržnice na Trhovej ul. 4166/6 vo Zvolene nepredkladám iný samostatný návrh, ani nepodávam návrh ako spriaznená osoba iného navrhovateľa v zmysle bodu 3.2 podmienok súťaže.
2. Mám vysporiadané všetky záväzky voči Mestu Zvolen a nie som evidovaný ako dlžník Mesta Zvolen (vrátane daní a poplatkov).
3. Súhlasím s podmienkami súťaže a so znením Návrhu Nájomnej zmluvy v celom rozsahu.
4. Všetky údaje uvedené v návrhu sú pravdivé a úplné. Beriem na vedomie, že uvedenie nepravdivých údajov je dôvodom na vylúčenie zo súťaže alebo odstúpenie od zmluvy zo strany vyhlasovateľa súťaže.

V ..... dňa .....

.....
(podpis navrhovateľa)

Príloha č. 3 - Návrh Nájomnej zmluvy

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších právnych predpisov v spojení s ustanovením § 261 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov
(ďalej len zmluva)

č.

Zmluvné strany:

Prenajímateľ:

Mesto Zvolen
Námestie slobody 22, 960 01 Zvolen
Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005587942
Zastúpené Ing. Vladimírom Maňkom, primátorom
IČO: 00 320 439
DIČ:
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN:
BIC/SWIFT:
(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomca:

Alternatíva I.: fyzická osoba – podnikateľ

Meno a priezvisko: .....
Dátum narodenia: .....
Bydlisko: .....
Obchodné meno: .....
Miesto podnikania: .....
Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: .....
Zapísaný: .....
IČO: .....
DIČ: .....
IČ DPH: .....

Bankové spojenie: .....

IBAN: .....

Alternatíva II.: právnická osoba

Obchodné meno: .....

sídlo: .....

oprávnený konať v mene spoločnosti: .....

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: .....

Zapísaný: .....

IČO: .....

DIČ: .....

IČ DPH: .....

Bankové spojenie: .....

IBAN: .....

(ďalej len nájomca)

(prenajímateľ a nájomca ďalej spolu len zmluvné strany)

sa dohodli na nasledovnom:

Článok I.
Predmet zmluvy

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti – budovy Tržnice na Trhovej ul. 4166/6 vo Zvolene, postavenej na pozemku C KN parc. č. 172/9 s výmerou 1 172 m2, zastavaná plocha a nádvorie v k. ú. Zvolen, zapísanej na liste vlastníctva č. 1.
2. Predmetom tejto zmluvy je v zmysle Uznesenia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. ..., bod ... zo dňa ... a v súlade s výsledkom obchodnej verejnej súťaže vyhodnotenej komisiou na otváranie a vyhodnotenie predložených návrhov obchodnej verejnej súťaže zo dňa ...
   prenájom
   časti nebytových priestorov na prízemí v budove Tržnice na Trhovej ul. 4166/6 vo Zvolene, miestnosti č. 7, sociálne zariadenie č. 10 a polovica miestnosti č. 9 spolu o výmere 25,40 m2.
   Prenajaté nebytové priestory sú vyznačené v situačnej snímke, ktorá je prílohou č. 2 tejto zmluvy a tvorí jej neoddeliteľnú časť.

Článok II.
Účel prenájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory špecifikované v článku I. ods. 2. tejto zmluvy **za účelom: .....**

.....

.....

Článok III.
Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytové priestory na dobu neurčitú od ...
2. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať. Pri odovzdaní predmetu nájmu zmluvné strany spíšu protokol o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu.
3. Nájomca sa zaväzuje, že v predmete nájmu bude vykonávať činnosti v súlade s článkom II. tejto zmluvy najneskôr do troch mesiacov od jej účinnosti.

Článok IV.
Skončenie nájmu

1. Uznesením Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. ..., bod ... zo dňa ... bolo schválené ukončenie tejto zmluvy dohodou alebo výpoveďou podľa § 677 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník. Vypovedať zmluvu môžu zmluvné strany aj bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je trojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
   V prípade, ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného o viac ako 30 dní po lehote splatnosti a nájomné neuhradí ani v dodatočne písomne poskytnutej primeranej lehote, je výpovedná lehota jeden mesiac a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede nájomcovi.
2. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu najneskôr v posledný deň, ktorým končí nájomný vzťah. O odovzdaní predmetu nájmu spíšu zmluvné strany zápisnicu, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí predmetu nájmu prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za predmet nájmu a prípadnú škodu na ňom. V prípade neodovzdania predmetu nájmu prenajímateľovi v stanovenej lehote zaplatí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo

výške 7,00 € (slovom: sedem eur) za každý deň omeškania až do písomného odovzdania predmetu nájmu. Zaplatenie zmluvnej pokuty nevylučuje povinnosť nájomcu uhradiť prenajímateľovi škodu v plnej výške, ktorá vznikla nesplnením záväzkov, ktoré pre neho zo zmluvného vzťahu vyplývajú.

Pri ukončení nájmu je nájomca povinný vrátiť nebytové priestory v stave zodpovedajúcemu stavebným úpravám vykonaným so súhlasom prenajímateľa v prípade, ak prenajímateľ pri vydávaní súhlasu s vykonaním stavebných úprav nerozhodne o povinnosti nájomcu vrátiť priestory prenajímateľovi po odstránení vykonaných stavebných úprav s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

Článok V.
Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom v súlade **s podaným návrhom nájomcu v obchodnej verejnej súťaži vo výške ..... €/m2/rok (slovom: .....).**
2. Ročné nájomné za predmet nájmu sa vypočítava ako násobok výmery prenajatej plochy a nájomného za m2/rok nasledovne: 25,40 m2 x ..... €/m2/rok = ... € (slovom: .....).
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy mesačne vo výške ..... € (slovom: .....) vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca s uvedením variabilného symbolu 171..., bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.
4. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou nájomného, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.

   Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
5. Zmluvné strany sa dohodli na valorizácii výšky nájomného takto:

   Dohodnutá výška nájomného sa zvyšuje k 01.04. (od 2. štvrťroka príslušného kalendárneho roka) výšku miery inflácie stanovenej Štatistickým úradom SR za bezprostredne predchádzajúci kalendárny rok zverejnenú Štatistickým úradom v januári nasledujúceho roka. Novú výšku nájomného prenajímateľ oznámi písomne nájomcovi. Zvýšené nájomné je nájomca povinný platiť za obdobie od 01.04. v termínoch splatnosti nájomného dohodnutých v zmluve. V prípade, že oznámenie o zvýšení nájomného bude nájomcovi doručené po splatnosti nájomného za 2. štvrťrok, zaplatí nájomca rozdiel medzi pôvodným nájomným a nájomným zvýšeným o mieru inflácie v lehote 15 dní od doručenia oznámenia.

Článok VI.
Úhrada nákladov za služby spojené s nájmom

1. Prenajímateľ bude nájomcovi počas trvania doby nájmu poskytovať nasledovné služby spojené s užívaním predmetu nájmu:

a) vykurovanie
b) vodné, stočné, zrážkové vody,
c) odvoz biologicky rozložiteľného komunálneho odpadu,
d) revízia vnútorných elektroinštalácií celého objektu (v intervale raz za 5 rokov).

2. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať náklady za služby spojené s užívaním nebytových priestorov formou paušálnej platby vo výške ... €/m2/rok (slovom: ... eur). Výška ročnej paušálnej platby sa stanovuje ako násobok prenajatej plochy a paušálnej platby za m2/rok vypočítanej na základe preukázateľných nákladov na poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu, t. j. ročná paušálna platba za služby spojené s užívaním nebytových priestorov za 25,40 m2 je vo výške ... € (slovom: ..... eur).
3. Paušálnu platbu za služby spojené s užívaním nebytových priestorov bude nájomca poukazovať mesačne vo výške ... € (slovom: ... eur) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom s uvedením variabilného symbolu 171... .
4. Zmluvné strany sa dohodli, že dodávku elektrickej energie do predmetu nájmu si nájomca zabezpečí osobitnou zmluvou s dodávateľom elektrickej energie.
5. Ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou paušálnej platby za služby spojené s užívaním nebytových priestorov, je povinný zaplatiť prenajímateľovi úroky z omeškania v sadzbe podľa Nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z. ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka a zmluvnú pokutu vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania.
   Uplatnením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške.
6. V prípade, ak sa zmenia skutočnosti rozhodujúce pre výpočet paušálnej platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov podľa bodu 1 tohto článku zmluvy (napr. zmena právnych predpisov alebo cenových predpisov, zmena rozsahu služieb, zmena preukázateľných nákladov na služby spojené s užívaním nebytových priestorov), prenajímateľ má právo zmeniť výšku paušálnej platby za služby spojené s nájmom nebytových priestorov a nájomca sa zaväzuje s prenajímateľom uzatvoriť dodatok k tejto zmluve, predmetom ktorého bude úprava paušálnej platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu a to do 30 dní odo dňa doručenia výzvy na uzavretie dodatku.

Článok VII.
Finančná zábezpeka

1. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške štyroch mesačných úhrad nájomného a štyroch zálohových platieb za služby spojené s nájmom. Finančnou zábezpekou bude nájomca zabezpečovať splnenie svojich záväzkov, ktoré mu vzniknú alebo môžu vzniknúť voči prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou.
2. Výška finančnej zábezpeky je ..... € (slovom: ..... eur).
3. Finančná zábezpeka vo výške 700,00 € (slovom: Sedemsto eur) uhradená nájomcom pred obchodnou verejnou súťažou na účet prenajímateľa číslo – IBAN: SK18 5600 0000 0012

2614 6015, vedený v Prima banke Slovensko, a. s., pobočka Zvolen, sa považuje za prvú splátku finančnej zábezpeky. Druhú splátku finančnej zábezpeky vo výške ..... € (slovom: ..... eur) sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa číslo SK79 0200 0000 0071 7669 4554 s variabilným symbolom 171 ... bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom, najneskôr ku dňu uzavretia tejto zmluvy. Zaplatenie druhej splátky finančnej zábezpeky preukáže nájomca prenajímateľovi dokladom o úhrade bezprostredne po jej uhradení na účet prenajímateľa.

4. Finančná zábezpeka bude poskytnutá na dobu do splnenia všetkých záväzkov, ktoré vzniknú nájomcovi voči prenajímateľovi v súvislosti s touto zmluvou.
5. Finančná zábezpeka bude slúžiť najmä na úhradu nezaplateného nájomného, zálohovej platby za služby spojené s nájmom a prípadnej škody spôsobenej porušením povinností nájomcu. Prenajímateľ je oprávnený domáhať sa voči nájomcovi náhrady škody v plnej výške.
6. Prenajímateľ a nájomca sa týmto dohodli, že prenajímateľ je oprávnený voči nájomcovi kedykoľvek podľa svojho rozhodnutia použiť finančnú zábezpeku, respektíve jej zostatok na úhradu svojej pohľadávky voči nájomcovi vyplývajúcej z tejto zmluvy tak, ako je to uvedené v ods. 5. tohto článku zmluvy. Použitím finančnej zábezpeky sa výška zábezpeky znižuje o sumu, ktorá bola použitá prenajímateľom na úhradu jeho pohľadávky voči nájomcovi.
7. V prípade, že prenajímateľ použije finančnú zábezpeku na úhradu svojej pohľadávky, nájomca sa zaväzuje finančnú zábezpeku doplniť do plnej výšky, a to na základe výzvy zaslanej prenajímateľom.
8. V prípade, ak v súvislosti s touto zmluvou bude začatý akýkoľvek súdny spor, bude finančná zábezpeka ponechaná prenajímateľovi až do právoplatného ukončenia tohto sporu ako zábezpeka za prípadné splnenie záväzku nájomcu voči prenajímateľovi, ktoré môže byť nájomca povinný uhradiť ako výsledok súdneho sporu.
9. Finančná zábezpeka, resp. jej zvyšná časť budú vrátené nájomcovi na účet uvedený v záhlaví tejto zmluvy do dvoch mesiacov od ukončenia nájomného vzťahu, resp. do dvoch mesiacov od vyrovnania všetkých záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi vzniknutých v súvislosti s touto zmluvou a v prípade, ak záväzky nájomcu voči prenajímateľovi trvajú aj po ukončení zmluvného vzťahu.

   To neplatí v prípade, ak finančná zábezpeka, resp. jej zvyšná časť, bude ponechaná u prenajímateľa v súlade s ods. 8. tohto článku zmluvy alebo ak bola v celom rozsahu spotrebovaná.

Článok VIII.
Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu, ako jeho správca tiež uhrádzať poistenie objektu, v ktorom sa prenajímaný priestor nachádza. Toto poistenie sa vzťahuje výlučne na majetok vo vlastníctve prenajímateľa, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom:
   - poistenie komplexného živelného rizika;

- poistenie pre prípad odcudzenia a vandalizmu;
- poistenie strojov, strojových zariadení a elektroniky;
- poistenie pre prípad poškodenia alebo zničenia skla;
- poistenie zodpovednosti za škody (spôsobené prenajímateľom).

2. Poistenie nad uvedený rozsah si zabezpečí nájomca na vlastné náklady. V prípade, že nájomca uzatvorí osobitné poistenie, je povinný bezodkladne doručiť fotokópiu certifikátu o poistení, resp. iného rovnocenného dokladu prenajímateľovi.

Článok IX.
Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca nemôže zmeniť dohodnutý účel nájmu bez písomného súhlasu prenajímateľa.
2. Nájomca nemôže vykonávať stavebné úpravy a investičné práce v prenajatom nebytovom priestore bez písomného súhlasu prenajímateľa a príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca je povinný zabezpečovať funkčnosť a vzhľad predmetu nájmu údržbou v úzkej súčinnosti s prenajímateľom.
4. Plnenie základných povinností v oblasti údržby a stavebných úprav predmetu nájmu zabezpečujú zmluvné strany nasledovne:

   A) Prenajímateľ je povinný:

   a) opravovať a udržovať nosnú konštrukciu objektu (t. j. základy, steny/stĺpy, stropy, schodiská, nosná časť strešnej konštrukcie), zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu;
   b) opravovať a udržovať strechy a krovy proti zatekaniu do objektu, ako aj zabezpečovať účinný odvod dažďových vôd;
   c) udržiavať vonkajší vzhľad objektu – fasády, okná, vonkajšie vstupné schodištia a pod.;
   d) zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojok inžinierskych sietí vzťahujúcich sa k objektu;
   e) poistiť prenajatý nehnuteľný majetok proti živlu;
   f) zabezpečovať opravy na skrytých/spoločných častiach vnútorných rozvodov za účelom funkčnosti rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu;
   g) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany pri prenájme nebytových priestorov ako častí objektu.

   B) Nájomca je povinný:

   a) zabezpečovať zdravotnú nezávadnosť miestností z hľadiska povrchových úprav (napr. maľby stien, stropov, úprava podláh, umývanie okien);

b) zabezpečovať bežnú údržbu a funkčnosť koncových zariadení vnútorných rozvodov elektroinštalácií, pitnej vody, úžitkovej vody, kanalizácie, slaboprúdu, plynu, tepelných rozvodov, rozvodov vzduchotechniky, technologických zariadení a ostatných rozvodov slúžiacich k prevádzkovej činnosti objektu (sanitná inštalácia – batéria, vypínač, prasknuté umývadlo, žiarovka, splachovač a pod.);

c) zabezpečovať správne a riadne merania energetických médií, v prípade, ak má nájomca na ich dodávku uzavretý obchodný vzťah s ich dodávateľmi;

d) pre bezpečnosť a ochranu zdravia pri práci a bezpečnosť technických zariadení zabezpečovať v zmysle platných predpisov pravidelné odborné prehliadky a odborné skúšky vyhradených technických zariadení, zariadení požiarnej ochrany a civilnej ochrany;

e) zabezpečiť vývoz triedeného odpadu v zmysle platných právnych predpisov a všeobecne záväzných nariadení Mesta Zvolen;

f) bezodkladne vyrozumieť prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatých priestoroch.

5. Nájomca je povinný uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním predmetu nájmu (napr. výmena žiaroviek, vodovodnej batérie, odstránenie polepov z výkladnej časti nebytového priestoru, výmena zámku na vchodových dverách prenajatého nebytového priestoru a pod.).
6. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutých opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
7. Nájomca je povinný do 30. minút od vyrozumenia prenajímateľom o vzniku havárie v objekte, kde sa nachádza prenajatý priestor umožniť prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvody sietí a pod.).
8. Platnou zmluvou o nájme zmluvné strany prehlásili, že v predmete nájmu sú vytvorené vyhovujúce pracovné, technicko–prevádzkové podmienky z hľadiska hygienických predpisov, predpisov BOZP a požiarnej ochrany a ochrany majetku.
9. Nájomca je povinný dodržiavať predpisy BOZP, hygienické, požiarne a iné predpisy súvisiace s prevádzkou predmetu nájmu.
10. Prenajímateľ si vyhradzuje raz ročne vykonať kontrolu dodržiavania týchto predpisov prostredníctvom orgánov štátnej správy, resp. povereným zamestnancom Mesta Zvolen.
11. Porušením predpisov uvedených v ods. 9. tohto článku zmluvy, alebo ich zanedbaním, nájomca preberá všetku zodpovednosť za škody a vady, ktoré vznikli na predmete nájmu.
12. Nájomca je oprávnený prenechať nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu inej osobe len so súhlasom prenajímateľa. Podnájom musí byť schválený Mestským zastupiteľstvom vo Zvolene a 1 originál podnájomnej zmluvy bude uložený na odbore správy majetku MsÚ Zvolen.

Článok X.
Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučene poštou s doručenkou, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej zmluvnej strane. Za deň doručenia písomností sa

považuje aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú písomnosť prevziať alebo v ktorý márne uplynie týždňová úložná doba pre vyzdvihnutie si zásielky na pošte, doručovanej poštou zmluvnej strane, alebo v ktorý je na zásielke, doručovanej poštou zmluvnej strane, preukázateľne zamestnancom pošty vyznačená poznámka, že adresát sa odsťahoval, adresát je neznámy alebo iná poznámka podobného významu. Prenajímateľ je oprávnený doručovať písomnosti nájomcovi formou osobného doručenia aj do nebytových priestorov.

2. V prípade, ak nájomca má aktivovanú elektronickú schránku na doručovanie písomností, prenajímateľ je oprávnený doručovať nájomcovi písomnosti aj prostredníctvom elektronickej schránky. V rámci elektronického doručovania prostredníctvom elektronickej schránky poskytovateľ uplatní fikciu doručenia, čo znamená, že obsah písomnosti sa sprístupní až po potvrdení doručenky. Úložná lehota bude 15 kalendárnych dní. Písomnosti sa budú považovať za doručené potvrdením elektronickej doručenky, resp. notifikácie o doručení (hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručenke) alebo márnym uplynutím úložnej lehoty (15 kalendárnych dní odo dňa nasledujúceho po dni uloženia elektronickej správy), podľa toho, ktorá skutočnosť nastane skôr, a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvedel.
3. Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti oznámil novú adresu sídla, prípadne inú novú adresu alebo elektronickú schránku určenú na doručovanie písomností. V prípade akejkoľvek zmeny adresy určenej na doručovanie písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu: v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa, resp. elektronická schránka, riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním písomností.

Článok XI.
Záverečné ustanovenia

1. Akékoľvek zmeny alebo dodatky k tejto zmluve budú vyhotovené len písomne a po vzájomnej dohode zmluvných strán.
2. Na ostatné touto zmluvou neupravené vzťahy sa primerane použijú príslušné ustanovenia zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v znení neskorších právnych predpisov, s výnimkou ustanovení o nájme, ktoré sú upravené výlučne zákonom č. 40/1964 Zb. Občianskym zákonníkom v znení neskorších právnych predpisov.
3. V prípade, že niektoré ustanovenia tejto zmluvy sú alebo sa z akéhokoľvek dôvodu stanú neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné, nemá to ani to nebude mať za následok neplatnosť, neúčinnosť alebo nevynútiteľnosť ostatných ustanovení tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany sú povinné v dobrej viere rokovať, aby bolo neplatné, neúčinné alebo nevynútiteľné ustanovenie písomne nahradené iným ustanovením, ktorého vecný obsah bude zhodný alebo čo najviac podobný ustanoveniu ktoré je nahradzované, pričom účel a zmysel tejto zmluvy musí byť zachovaný. Do doby, kým takáto dohoda nebude uzavretá, rovnako aj

pre prípad, že k nej nedôjde vôbec, sa na nahradenie neplatného, neúčinného alebo nevynútiteľného ustanovenia použijú ustanovenia slovenských právnych predpisov, a to také ustanovenia, ktoré zodpovedajú kritériám podľa predchádzajúcej vety.

5. Každá zo zmluvných strán sa týmto výslovne zaväzuje, že neprevedie nijaké práva a povinnosti (záväzky) vyplývajúce z tejto zmluvy, resp. jej časti na iný subjekt bez predchádzajúceho písomného súhlasu druhej zmluvnej strany. V prípade porušenia tejto povinnosti jednou zo zmluvných strán bude zmluva o prevode (postúpení) zmluvných záväzkov neplatná a zároveň druhá zmluvná strana bude oprávnená od tejto zmluvy odstúpiť, a to s účinnosťou odstúpenia ku dňu, keď bolo písomné oznámenie o odstúpení od tejto zmluvy doručené druhej zmluvnej strane.
6. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých po dve vyhotovenia obdrží každá zmluvná strana.
7. Neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy tvorí:
   a) Uznesenie MsZ vo Zvolene č. ..., bod ... zo dňa .....2026 (Príloha č. 1);
   b) Situačná snímka (Príloha č. 2).
8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňa ..., deň po zverejnení zmluvy vo verejnom zozname povinne zverejňovaných zmlúv, ktorý vedie Úrad vlády Slovenskej republiky v elektronickej podobe (CRZ); v zmysle § 47a ods. 2 Občianskeho zákonníka v znení neskorších právnych predpisov v spojení s § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších právnych predpisov
9. Zmluvné strany prehlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné, a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
10. Zmluvné strany prehlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene, dňa:	**V ....., dňa:**
Za prenajímateľa:	**Za nájomcu:**
.....	**.....**
Ing. Vladimír Maňka	**obchodné meno/meno a priezvisko**
primátor	

Príloha č. 1: Uznesenie MsZ vo Zvolene č. 134/2026, bod 5., zo dňa 16.11.2026

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO VO ZVOLENE

U Z N E S E N I E
MESTSKÉHO ZASTUPITEĽSTVA

vo Zvolene
dňa 16.11.2026

5. **Nakladanie s majetkom Mesta**

Uznesenie č. 134/2026

Mestské zastupiteľstvo vo Zvolene

schvaľuje

5.a) prebytočnosť prenajímaného majetku v zmysle čl. 5 bod 1. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Zvolen č. ZA 02/2023;
b)podľa § 9a ods. 1 písm. a) a § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších právnych predpisov, **vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže vrátane jej podmienok,**
na prenájom časti nebytových priestorov na prízemí v budove č. 4166/6 na Trhovej ulici vo Zvolene za nasledovných podmienok:
- predmet nájmu: nebytové priestory č. 7, sociálne zariadenie č. 10 a polovica miestnosti č. 9, spolu o výmere 25,40 m² na prízemí objektu mestskej tržnice, Trhová 4166/6 vo Zvolene.
- výška nájmu: výška ročného nájmu je min. 180,- EUR/m²/rok;
Finančná zábezpeka vo výške štyroch mesačných splátok nájomného a štyroch mesačných záloh za služby, bude poskytnutá na účet mesta na celú dobu nájmu s úhradou pri podpise nájomnej zmluvy.
- účel nájmu: umiestnenie prevádzky obchodu a služieb (okrem reštauračných služieb s prípravou teplých jedál a stravovacích služieb, zákaz poskytovania akýchkoľvek nápojov na priamu konzumáciu).
- doba nájmu: neurčitá
VOS vrátane jej podmienok a zmluvy tvorí prílohu uznesenia
c)uzatvorenie nájomného vzťahu v zmysle vyššie uvedených podmienok uznesenia a v zmysle výsledku verejnej obchodnej súťaže;
d)ukončenie nájomnej zmluvy dohodou podľa § 677 Občianskeho zákonníka (OZ), výpoveďou podľa ustanovenia § 677 OZ, alebo odstúpením od zmluvy podľa § 679 OZ.

Ing. Vladimír Maňka
primátor mesta Zvolen

Zvolen 17. 11. 2026

Príloha č. 2: Situačná snímka – nebytové priestory na prízemí budovy Tržnice na Trhovej ul. 4166/6, vo Zvolen

