

MESTO ZVOLEN

zastúpené primátorom Ing. Vladimírom Maňkom

Zvolen, Námestie 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 nebytového priestoru – miestnosť č. 21 o výmere 29,5 m² na prízemí objektu Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen, so sídlom J. Alexyho 1941/1 Zvolen

1. Predmet súťaže

Výber najvýhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy na majetok Mesta Zvolen v správe Základnej školy, nebytového priestoru – miestnosť č. 21 o výmere 29,5 m² na prízemí objektu Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen, so sídlom J. Alexyho 1941/1, Zvolen.

Návrh nájomnej zmluvy tvorí prílohu E týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže.

2. Základné podmienky nájmu

- Minimálne nájomné: 13,00 €/m²/rok vrátane nákladov za služby spojené s nájomom (voda, el. energia, teplo).

Pri podpise nájomnej zmluvy sa na účet školy uhrádza finančná zábezpeka vo výške štyroch mesačných splátok nájomného - poskytnutá na celú dobu nájmu.

- Doba nájmu: Neurčitá, s prevádzkou počas dní školského vyučovania s predpokladaným časom od 7:30 hod. do 13:00 hod.
- Účel nájmu: zriadenie a prevádzkovanie školského bufetu.

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 ujmú, ktorú utrpela jedna z nich, druhá dôvodne pociťovala ako vlastnú ujmú.

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 sprostredkované prostredníctvom právnických osôb, v ktorých má držiteľ nepriameho podielu kvalifikovanú účasť.

- 3.3 Navrhovateľ je pred súťažou povinný zaplatiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 60 €. Finančné prostriedky zloží navrhovateľ vopred na účet Základnej školy J. Alexyho 1, Zvolen do VÚB banky, a. s., číslo účtu – IBAN: SK08 0200 0000 0016 3468 4058, BIC/SWIFT: SUBASKBX, variabilný symbol: IČO (u právnických osôb) alebo dátum narodenia v tvare DDMRRRRR (u fyzických osôb), v termíne najneskôr do 20.11.2026 (piatok). Zložením finančných prostriedkov na účet sa rozumie pripísanie finančných prostriedkov v prospech uvedeného účtu Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen.
- 3.4 V prípade, ak navrhovateľ a štatutárny orgán navrhovateľa, resp. zástupca navrhovateľa (napr. konateľ, spoločník, prokurista spoločnosti, člen predstavenstva), ktorého komisia určila ako víťaza súťaže, bude mať ku dňu ukončenia predkladania návrhov, t. j. ku dňu 20.11.2026 (piatok) voči Mestu Zvolen dlh, je povinný uhradiť dlžnú sumu najneskôr do 3 dní odo dňa, v ktorom mu bude doručená výzva na úhradu dlhu. 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 20.11.2026 (piatok) do 12:00 hod. za evidovaný na sekretariáte Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen, (J. Alexyho 1941/1, 960 01 Zvolen).
- 4.2 Spôsob doručenia - je na rozhodnutí navrhovateľa:
Návrh možno doručiť elektronicky cez elektronickú schránku alebo v listinnej podobe (osobne alebo poštou).
Elektronická schránka:
- Adresa: E0005591259 (portál ÚPVS)
 - V predmete správy musí byť uvedený:

Obchodná verejná súťaž – na prenájom nebytového priestoru – miestnosť č. 21 o výmere 29,5 m² na prízemí objektu Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen – neotvárať!

- Prílohy musia byť zabezpečené heslom.
- Heslo je potrebné zaslať do času vyhodnotenia návrhov na e-mail: zssekier@gmail.com, 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 nebytového priestoru – miestnosť č. 21 o výmere 29,5 m² na prízemí objektu Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen
Neotvárať!

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 A týchto súťažných podmienok).
- b) Čestné vyhlásenie **vyplnené v častiach zvýraznených tučným písmom** (Príloha B návrhu).
- c) Potvrdenie o nedoplatkoch na miestnych daniach a poplatkoch **vyplnený v častiach zvýraznených tučným písmom** (Príloha C týchto súťažných podmienok).
- d) Potvrdenie o nedoplatkoch na nájomnom a záloh za služby **vyplnený v častiach zvýraznených tučným písmom** (Príloha D týchto súťažných podmienok).
- e) Návrh zmluvy podpísaný navrhovateľom alebo jeho oprávnenou osobou a **vyplnený v častiach zvýraznených tučným písmom** (návrh zmluvy tvorí prílohu E týchto súťažných podmienok).
- f) Kópia dokladu o uhradení finančnej zábezpeky (nepovinné).

5. Vyhodnocovanie návrhov:

5.1 Návrhy bude posudzovať a vyhodnocovať Komisia menovaná riaditeľkou Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen, dňa 25.11.2026 (streda) o 14.00 hod. Zasadnutie komisie je verejné.

5.2 Postup pri vyhodnotení predložených návrhov do súťaže:

Komisia posudzuje len návrhy, ktoré spĺňajú podmienky súťaže.

5.2.1 Nájomnú zmluvu uzatvorí Základná škola, J. Alexyho 1, Zvolen s navrhovateľom, ktorého ponúkaná výška nájomného za predmet súťaže je minimálne vo výške 13,00 €/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 13,00 €/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 na sekretariáte Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen, J. Alexyho 1941/1, 960 01 Zvolen alebo podľa času doručenia do elektronickej schránky.
- 5.2.4 Základná škola, J. Alexyho 1, Zvolen upovedomí navrhovateľov:
- a) o prijatí, odmietnutí alebo vylúčení návrhu do 10 dní odo dňa zasadnutia Komisie na vyhodnotenie predložených návrhov, na ktorej sa súťaž vyhodnotí;
 - b) o zrušení súťaže do 10 dní odo dňa rozhodnutia Mestského zastupiteľstva vo Zvolene o zrušení súťaže.
- 5.2.5 Víťaz získa právo uzatvoriť nájomnú zmluvu, ktorej návrh je prílohou E 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 Základná škola, J. Alexyho 1, Zvolen zaslala 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 Základná škola, J. Alexyho 1, Zvolen k tomuto dňu do svojho vlastníctva, t. j. ku dňu, v ktorom bolo Základnej škole 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 Základná škola, J. Alexyho 1, Zvolen si vyhradzuje právo meniť Návrh Nájomnej zmluvy v rozsahu administratívnych úprav až do jej uzatvorenia.
- 5.2.9 Finančná zábezpeka vo výške 60,00 €, 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 20.11.2026 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 nevyrovňajú 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 Základná škola, J. Alexyho 1, 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 60,00 € 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 sekretariát Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen, J. Alexyho 1941/1, Zvolen, tel. č.: 045/53 62 139, 0918 968 952.

6.3 Obhliadka nebytového priestoru: sekretariát Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen, J. Alexyho 1941/1, Zvolen, č. t. 045/53 62 139, 0918 968 952.

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

Ing. Vladimír Maňka
primátor

Prílohy:

- Príloha A: Formulár Predložený návrh do obchodnej verejnej súťaže (na zverejnenie v súlade so Zákonom č. 138/1991 Zb. v platnom znení § 9a ods. 4)
- Príloha B: Čestné vyhlásenie
- Príloha C: Potvrdenie o nedoplatkoch na miestnych daniach a poplatkoch
- Príloha D: Potvrdenie o nedoplatkoch na nájomnom a záloh za služby
- Príloha E: Návrh Nájomnej zmluvy

Príloha A - 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 nebytového priestoru – miestnosť č. 21 o výmere 29,5 m² na prízemí objektu Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen, so sídlom J. Alexyho 1941/1 Zvolen.

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 konateľ v mene spoločnosti:

IČO:

Telef. kontakt/e-mail:

3. Navrhovaná výška nájomného:

..... **€/m²/rok (slovom:.....)**

(minimálne 13,00 €/m²/rok)

4. Účel nájmu: zriadenie a prevádzkovanie školského bufetu.

(Účel musí byť v súlade so živnostenským oprávnením alebo s predmetom podnikania zapísaným v obchodnom registri ku dňu podania návrhu.)

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

V

dňa:

Meno a priezvisko oprávnenej osoby:

Podpis:

Pečiatka:

Príloha B - ČESTNÉ VYHLÁSENIE

Navrhovateľ:

Meno a priezvisko/Obchodné meno:

Bydlisko/Sídlo:

IČO/Dátum narodenia:

Týmto čestne vyhlasujem, že:

1. V obchodnej verejnej súťaži na prenájom nebytového priestoru – miestnosť č. 21 o výmere 29,5 m² na prízemí objektu Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen, so sídlom J. Alexyho 1941/1 vo Zvolene nepredkladám iný samostatný návrh, ani nepodávam návrh ako spriaznená osoba iného navrhovateľa v zmysle bodu 3.2 podmienok súťaže.
2. Súhlasím s podmienkami súťaže a so znením Návrhu Nájomnej zmluvy v celom rozsahu.
3. 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 C - Potvrdenie o nedoplatkoch na miestnych daniach a poplatkoch

Potvrdenie o nedoplatkoch na miestnych daniach a poplatkoch

Obchodná verejná súťaž (OVS):

na prenájom nebytového priestoru – miestnosť č. 21 o výmere 29,5 m² na prízemí objektu Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen, so sídlom J. Alexyho 1941/1 vo Zvolene, na dobu neurčitú, 13,00 €/m²/rok vrátane nákladov za služby spojené s nájomom (voda, el. energia, teplo).

Meno a priezvisko/Obchodné meno:

Bydlisko/Sídlo:

IČO/Dátum narodenia:

Vyššie uvedený navrhovateľ **má/nemá¹⁾** nedoplatky na miestnych daniach a poplatkoch ku dňu ukončenia predkladania návrhov, **t. j. k 20.11.2026 (piatok).**

Vo Zvolene, dňa:

.....
podpis a pečiatka pracovníka úradu

1) Nehodiace sa prečiarknuť

Príloha D - Potvrdenie o nedoplatkoch na nájomnom a záloh za služby

Potvrdenie o nedoplatkoch na nájomnom a záloh za služby

Obchodná verejná súťaž (OVS):

na prenájom nebytového priestoru – miestnosť č. 21 o výmere 29,5 m² na prízemí objektu Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen J. Alexyho 1941/1 vo Zvolene, na dobu neurčitú, 13,00 €/m²/rok vrátane nákladov za služby spojené s nájomom (voda, el. energia, teplo).

Meno a priezvisko/Obchodné meno:

Bydlisko/Sídlo:

IČO/Dátum narodenia:

Vyššie uvedený navrhovateľ **má/nemá**¹⁾ nedoplatky na nájomnom a záloh za služby ku dňu ukončenia predkladania návrhov, **t. j. k 20.11.2026 (piatok)**.

Vo Zvolene, dňa:

.....
podpis a pečiatka pracovníka úradu

1) Nehodiace sa prečiarknuť

Príloha E - 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

V zastúpení správcou:

Základná škola, J. Alexyho 1, Zvolen

J. Alexyho 1941/1, 960 01 Zvolen

Číslo elektronickej schránky na portáli ÚPVS: E0005591259

Zastúpená Mgr. Luciou Mesárošovou, riaditeľkou

IČO: 37 888 595

DIČ: 2021668374

IČ DPH:

Bankové spojenie: VÚB banka, a.s.

IBAN: SK08 0200 0000 0016 3468 4058

BIC/SWIFT: SUBASKBX

(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 konat' 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 budovy Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen, so sídlom J. Alexyho 1941/1 vo Zvolene, postavenej na pozemku C KN parcelné číslo 1356 v k. ú. Môťová, obec Zvolen, okres Zvolen. Vlastníctvo nehnuteľnosti je zapísané na Okresnom úrade vo Zvolene, katastrálnom odbore, na liste vlastníctva č. 1421.
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
prenájom nebytového priestoru – miestnosť č. 21 o výmere 29,5 m² na prízemí objektu Základnej školy, J. Alexyho 1, Zvolen, J. Alexyho 1941/1 vo Zvolene (ďalej aj „nebytový priestor“ alebo „predmet nájmu“).

Článok II.

Účel prenájmu

Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor špecifikovaný v článku I. ods. 2. tejto zmluvy za účelom zriadenia a prevádzkovania školského bufetu.

Článok III.

Doba nájmu a prevzatie predmetu nájmu

1. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor na dobu neurčitú od ..., s prevádzkou počas dní školského vyučovania s predpokladaným časom od 7:30 hod. do 13:00 hod.
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.
3. 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:*) vrátane nákladov za služby spojené s nájomom (voda, el. energia, teplo).
2. Ročné nájomné za predmet nájmu sa vypočítava ako násobok výmery prenajatej plochy a nájomného za m2/rok nasledovne: 29,5 m2 x €/m2/rok = ... € (*slovom:*).
3. Nájomca sa zaväzuje uhrádzať nájomné na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy ročne vo výške € (*slovom:*) najneskôr do 15.02. príslušného kalendárneho roka s uvedením variabilného symbolu, bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom.
4. Alikvotnú časť nájomného za obdobie od 01.12.2026 do 31.12.2026 (1 mesiac) vo výške € (*slovom: eur*) na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy s uvedením variabilného symbolu v lehote najneskôr do 15 dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy;
(*výpočet: € / 12 mesiacov = ... € /mesiac → € x 1 mesiac = ... €*)
5. 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.
6. 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. Finančná zábezpeka

1. Nájomca sa zaväzuje poskytnúť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške štyroch mesačných úhrad nájomného. 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 60,00 € (*slovom: Šesťdesiat eur*) uhradená nájomcom pred obchodnou verejnou súťažou na účet prenajímateľa číslo IBAN: SK08 0200 0000 0016 3468 4058, BIC/SWIFT: SUBASKBX, vedený vo VÚB banke, a.s., pobočka Zvolen, sa považuje

- za prvú splátku finančnej zábezpeky. Druhú splátku finančnej zábezpeky vo výške EUR (slovom: eur) sa nájomca zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa číslo IBAN: SK08 0200 0000 0016 3468 4058 s variabilným symbolom bez predchádzajúceho vyzvania prenajímateľom, najneskôr k uzavretiu 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 nájomom 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.
 10. Zmluvné strany sa dohodli, že úroky z finančnej zábezpeky počas doby jej uloženia na bankovom účte prenajímateľa až do jej vrátenia alebo do jej zániku patria nájomcovi. Prenajímateľ uhradí nájomcovi úrok z finančnej zábezpeky počas doby jej uloženia na bankovom účte prenajímateľa vypočítaný bankou po odpočítaní dane a bankových poplatkov na účet nájomcu uvedený v záhlaví tejto zmluvy k 31. marcu po ukončení nájomného vzťahu.

Článok VII.

Poistenie

1. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečovať udržiavanie podstaty objektu, ako jeho správca tiež uhrádzať poistenie objektu, v ktorom sa prenajímaný priestor nachádza, a to v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom:
 - *poistenie komplexného živelného rizika;*
 - *poistenie pre prípad odcudzenia a vandalizmu;*

- 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 VIII.

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 udržiavať nosnú konštrukciu objektu (t. j. základy, steny/stĺpy, stropy, schodiská, nosná časť strešnej konštrukcie), zabezpečovať statickú bezpečnosť objektu;
 - b) opravovať a udržiavať strechy a krovy proti zatekaniu do objektu, ako aj zabezpečovať účinný odvod dažďových vôd;
 - c) udržiavať vonkajší vzhľad objektu – fasády, okná, vonkajšie vstupné schodišťa a pod.;
 - d) zabezpečovať funkčnosť vonkajších prípojkov 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) zabezpečovať údržbu zelene na prenajatých plochách,

- f) zabezpečiť vývoz odpadu v zmysle platných predpisov a všeobecne záväzných nariadení mesta,
 - g) bezodkladne vyznamenať prenajímateľa o vzniku havárie v prenajatých priestoroch,
 - h) prihlásiť sa k poplatkovej povinnosti k poplatku za komunálny odpad,
 - i) v nadväznosti na písm. d) tohto odseku prenajímateľovi predkladať:
 - revízne správy elektroinštalácie po každom prevedenom zásahu do elektroinštalácie resp. prevedenej úprave elektroinštalácie,
 - revízne správy resp. správy o kontrole všetkých prenosných elektrospotrebičov vrátane predlžovacích a prepojovacích káblov vo vlastníctve nájomcu zapojených do elektroinštalácie v prenajatom nebytovom priestore resp. objekte,
 - revízie plynových spotrebičov, tlakových nádob, fliaš na plyn, hasiacich prístrojov,
 - požiaru knihu k nahliadnutiu kedykoľvek na požiadanie prenajímateľa.
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 vyznamenia 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 chyby, ktoré vznikli na predmete nájmu.

Článok IX.

Doručovanie

1. Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s touto zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené 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 doručenia. Úložná lehota bude 15 kalendárnych dní. Písomnosti sa budú považovať za doručené potvrdením elektronickej doručenia, resp. notifikácie o doručení (hodinou, minútou a sekundou uvedenými na elektronickej doručene) 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 akejkolvek 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 X.

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 Mestského zastupiteľstva vo Zvolene č. ..., bod ... zo dňa ...2026 (Príloha č. 1);

8. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť 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 vyhlasujú, že prejavy ich vôle sú jasné, určité a zrozumiteľné, a že túto zmluvu neuzavreli v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok.
10. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, s jej obsahom súhlasia, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

Vo Zvolene, dňa:

V, dňa:

Za prenajímateľa – v zastúpení správcom:

Za nájomcu:

.....
Mgr. Lucia Mesárošová
Riaditeľka

.....
obchodné meno/meno a priezvisko

Príloha č. 1: Uznesenie MsZ vo Zvolene č. ..., bod ..., zo dňa ...2026
(bude doplnené po schválení v MsZ)