

Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
29. augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
(ďalej len „Vyhlasovateľ“)
vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž (opakovanú obchodnú verejnú súťaž)

v súlade s ustanovením § 9a ods.1 písm. a) a § 9aa ods. 1 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov na podávanie najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov (ďalej len „NP“), na dobu neurčitú, na nájom NP vo vlastníctve mesta Partizánske, nachádzajúcich sa na prízemí (prvé podlažie) nachádzajúcich sa v bytovom dome na Nám. SNP, súpisné číslo 210, orientačné číslo 30, Partizánske, postavenom na parc. č. 3108, zapísanom na LV č. 3179 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, a to:

1. **NP č. 901**, celková výmera **82,57 m²**, z toho prevádzkový priestor s výmerou 47,50 m², sklad 26,27 m², chodba a sociálne zariadenie 8,80 m²,
2. **NP č. 902**, celková výmera **41,39 m²**, z toho prevádzkový priestor s výmerou 17,48 m², chodba 10,34 m², chladiaci box 11,65 m² a WC 1,92 m²,
3. **NP č. 903**, celková výmera **192,80 m²**, z toho prevádzkový priestor s výmerou 66,36 m² a 48,30 m², chodba 3,10 m², kotolňa 4,70 m², prechod ku kotolni 6,10 m², sklad 5,39 m², sklad 14,03 m², sklad s výmerou 14,07 m² a 26,19 m², soc. zariadenie: umývárň 3,11 m², WC 1,45 m².

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

I.

Úvodné ustanovenie

Táto obchodná verejná súťaž (ďalej len „OVS“) sa realizuje v súlade s platnými právnymi predpismi a Zasadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske v platnom znení.

II.

Predmet OVS

Predmetom OVS je výber najvhodnejšej ponuky na nájom NP nachádzajúcich sa v bytovom dome na Nám. SNP, súpisné číslo 210, orientačné číslo 30, Partizánske, postavenom na parc. č. 3108, zapísanom na LV č. 3179 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, a to:

1. **NP č. 901**, celková výmera **82,57 m²**, z toho prevádzkový priestor s výmerou 47,50 m², sklad 26,27 m², chodba a sociálne zariadenie 8,80 m² (ďalej ako „Predmet súťaže č. 1“),
2. **NP č. 902**, celková výmera **41,39 m²**, z toho prevádzkový priestor s výmerou 17,48 m², chodba 10,34 m², chladiaci box 11,65 m² a WC 1,92 m² (ďalej ako „Predmet súťaže č. 2“),
3. **NP č. 903**, celková výmera **192,80 m²**, z toho prevádzkový priestor s výmerou 66,36 m² a 48,30 m², chodba 3,10 m², kotolňa 4,70 m², prechod ku kotolni 6,10 m², sklad 5,39 m², sklad 14,03 m², sklad s výmerou 14,07 m² a 26,19 m², soc. zariadenie: umývárň 3,11 m², WC 1,45 m² (ďalej ako „Predmet súťaže č. 3“).

III.

Podmienky pre výber najvhodnejšieho návrhu na uzatvorenie nájomnej zmluvy

1. Predmetom zmluvy bude nájom časti NP špecifikovaných v bode II. týchto podmienok, na dobu neurčitú.
2. Účel nájmu navrhuje záujemca, pričom musí byť v súlade s dobrými mravmi a nenarúšať prevádzku ostatných nájomcov v objekte, napr. ako obchodné prevádzky, prevádzky poskytujúce rôzne služby, kancelárie, skladové priestory a podobne, s výnimkou prevádzkovania hazardných hier.
3. Vyhlasovateľ nestanovuje minimálnu výšku nájomného za podlahovú plochu NP špecifikovaných v Článku II.
Záujemcovia sú povinní vo svojom návrhu uviesť ponúkanú cenu nájmu za 1 m² podlahovej plochy za rok (bez nákladov na energie).
4. Výška ponúknutého nájomného nebude jediným rozhodujúcim kritériom obchodnej verejnej súťaže. Pri vyhodnotení ponúk bude prihliadané aj na rozsah a predpokladanú výšku investície uchádzača do technického zhodnotenia NP a účel jeho využitia.
Predložená investícia predstavuje ekonomické zohľadnenie skutočnosti, že predmet nájmu sa nachádza v nevyhovujúcom technickom stave a vyžaduje si rozsiahlu rekonštrukciu a technické zhodnotenie na náklady budúceho nájomcu.
Pri hodnotení výšky ponúknutého nájomného bude komisia prihliadať aj na ekonomickú primeranosť navrhovanej investície a jej vzťah k navrhovanej výške nájomného.
5. Komisia je oprávnená akceptovať aj nižšiu výšku nájomného, ako je nájomné podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske alebo obvyklé nájomné za porovnateľné priestory, ak navrhovaná investícia predstavuje významné technické zhodnotenie majetku mesta a zodpovedá princípom hospodárnosti a efektívnosti nakladania s majetkom mesta.
6. Za investície zohľadňované pri hodnotení ponúk sa budú považovať výlučne náklady predstavujúce technické zhodnotenie NP alebo stavebné úpravy, ktorými dôjde k trvalému zvýšeniu úžitkovej hodnoty, technických parametrov, životnosti alebo využiteľnosti majetku mesta.
7. Za uznanú investíciu sa považuje investícia, ktorú prenajímateľ po jej realizácii písomne uzná ako technické zhodnotenie majetku mesta v súlade s podmienkami OVS a nájomnej zmluvy.
8. Za technické zhodnotenie sa nepovažujú najmä:
 - technologické zariadenia a vybavenie slúžiace výlučne prevádzkovej činnosti nájomcu,
 - vnútorné dispozičné úpravy realizované výlučne pre potreby konkrétneho podnikateľského zámeru,
 - interiérové vybavenie,
 - zariadenie prevádzky,
 - reklamné prvky,
 - hnutel'né veci,
 - náklady na zariadenie pracovísk,
 - náklady na získanie oprávnení na podnikanie,
 - náklady na vybavenie zdravotníckych, obchodných, gastronomických alebo iných špecializovaných prevádzok,
 - bežná údržba a opravy.

9. Investície realizované výlučne za účelom prispôsobenia priestoru podnikateľskej alebo prevádzkovej činnosti nájomcu nebudú považované za technické zhodnotenie majetku mesta a nebudú zohľadňované pri hodnotení ponuky ani pri určovaní obdobia ekonomického zohľadnenia investície.
10. Ak bude pri vyhodnotení OVS akceptovaná nižšia výška nájomného z dôvodu rozsahu technického zhodnotenia NP, bude rozdiel medzi:
 - schváleným nájomným a
 - nájomným podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske alebo obvyklým nájomným za porovnateľné priestory,považovaný za ekonomické zohľadnenie investície nájomcu do majetku mesta.
11. Ekonomické zohľadnenie investície sa poskytuje najviac na obdobie 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy (resp. jej dodatku), alebo trvá do momentu, kým kumulatívny súčet rozdielov medzi referenčným nájomným a schváleným zníženým nájomným dosiahne celkovú výšku prenajímateľom uznannej investície, a to podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.
12. Presná výška uznannej investície, referenčné nájomné, výška zníženého nájomného a obdobie ekonomického zohľadnenia investície budú určené dodatkom k nájomnej zmluve po realizácii a vyhodnotení investície.
13. Po dosiahnutí výšky uznannej investície alebo po uplynutí obdobia ekonomického zohľadnenia investície je prenajímateľ oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného na výšku nájomného podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske, účinných v čase vykonania úpravy.
14. Ak by prenajímateľ navrhoval určiť nájomné vo vyššej sume, ako je minimálna výška nájomného podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske alebo obvyklé nájomné za porovnateľné priestory, takáto zmena výšky nájomného bude možná výlučne na základe písomného dodatku k nájomnej zmluve uzatvoreného so súhlasom oboch zmluvných strán a po schválení príslušným orgánom mesta, ak sa takéto schválenie vyžaduje podľa platných právnych predpisov alebo interných predpisov mesta.
15. Záujemcovia sú povinní do termínu uzávierky podávania návrhov zložiť **finančnú zábezpeku (kauciu) vo výške 200 €**, prevodom na účet Vyhlasovateľa číslo IBAN: SK10 7500 0000 0040 0301 5169, banka: ČSOB, a. s., variabilný symbol 47403 – do poznámky je potrebné uviesť názov súťažiacého a číslo NP. Finančná zábezpeka vo výške 200 € sa uhrádza za každý návrh samostatne. V prípade, že zábezpeka nebude zložená, návrh bude z OVS vylúčený. V prípade úspechu sa započíta do ceny nájmu, pri neúspechu sa vráti neúspešným záujemcom do 14 dní odo dňa vyhodnotenia OVS.

IV.

Časový plán súťaže

1. Súťaž začína zverejnením oznámenia na úradnej tabuli mesta Partizánske. Súťaž sa vyhlasuje na úradnej tabuli mesta Partizánske, na webovom sídle mesta, na Centrálnej úradnej elektronickej tabuli (CUET) a v regionálnej tlači, resp. iným vhodným spôsobom.
2. Informácie o súťaži je možné získať a obhliadku predmetu OVS môže záujemca vykonať po dohovore s pracovníkmi Správy majetku mesta, n.o., Partizánske (ďalej len „SMM, n.o., Partizánske“), Erikou Bartovou na tel. č.: 0919 382 912 alebo Miroslavou Dzianovou na tel. č.: 0918 326 384.
3. **Ukončenie predkladania návrhov súťaže je dňa 14.8.2026 do 10:00 hod.**

V. Podmienky OVS

1. Záujemca môže predložiť najviac jeden návrh na každý predmet súťaže. Ak podá záujemca viac návrhov na ten istý predmet súťaže, budú všetky zo súťaže vylúčené.
2. Súťaž o nájom NP sa uskutoční formou predkladania písomných návrhov, ktorý obsahuje:
 - a) vyplnený formulár – „Návrh na prenájom“, ktorý tvorí prílohu č. 1 až 1b týchto podmienok,
 - b) podpísaný návrh nájomnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu č. 3 až 3b týchto podmienok,
 - c) preukázanie spôsobilosti na daný účel nájmu (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra, osvedčenie a pod.– nie starší ako 3 mesiace a nie z internetu),
 - d) doklad o zaplatení zábezpeky,
 - e) potvrdenie o tom, že nemá dlh voči mestu Partizánske vydané Mestským úradom Partizánske.
 - f) záväzný plán technického zhodnotenia/stavebných úprav Predmetu nájmu, v ktorom uchádzač uvedie:
 - rozsah navrhovaných stavebných úprav a prác,
 - predpokladanú výšku investície v eurách,
 - predpokladaný harmonogram realizácie technického zhodnotenia/stavebných úprav Predmetu nájmu,
 - g) prehlásenie o tom, že:
 - uchádzač je oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a preberá ho v stave spôsobilom na technické zhodnotenie/stavebné úpravy Predmetu nájmu podľa účelu nájmu,
 - sa zaväzuje vykonať technické zhodnotenie/stavebné úpravy Predmetu nájmu na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť, bez nároku na peňažnú náhradu alebo jednorazové finančné vysporiadanie investície zo strany prenajímateľa alebo vlastníka NP s tým, že po skončení nájmu ostávajú zhodnotenia vlastníkovi nehnuteľnosti,
 - sa zaväzuje vykonať technické zhodnotenie/stavebné úpravy predmetu nájmu v rozsahu uvedenom vo svojej súťažnej ponuke najneskôr do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy.
3. Návrhy do OVS sa podávajú v elektronickej podobe alebo v listinnej podobe, pričom o podobe podania návrhu rozhoduje záujemca.
4. Záujemcovia môžu meniť, dopĺňať svoje návrhy a odvolať ich do ukončenia lehoty na predkladanie ponúk, t. j. do dňa 14.8.2026 do 10:00 hod.
5. Vyhlasovateľ vyhodnotí predložené návrhy prostredníctvom komisie pre posúdenie súťažných návrhov (ďalej ako „Komisia“).
6. Komisia je oprávnená vyžiadať si od uchádzača doplňujúce informácie alebo vysvetlenie predloženej ponuky, ak to nemá za následok zmenu jej podstatných náležitostí.
7. Vyhlasovateľ, písomne oboznámi záujemcov s výsledkom OVS do desiatich (10) pracovných dní od vyhodnotenia OVS, formou zaslania oznámenia výsledkov súťaže na e-mailovú adresu uvedenú v návrhu. Oznámenie výsledkov súťaže záujemcom obsahuje označenie záujemcu (identifikácia), označenie predmetu nájmu (jeho identifikácia), predložený víťazný cenový návrh a uvedenie poradia, určené komisiou, na ktorom sa záujemca umiestnil.
8. Vyhlasovateľ všetky návrhy podané do OVS zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov, po dobu minimálne 30 dní, na úradnej tabuli mesta a na webovom sídle mesta.

9. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy, súťaž zrušiť, meniť podmienky súťaže, ukončiť súťaž ako neúspešnú alebo predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk, predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledku súťaže. Zmena podmienok súťaže sa vykoná spôsobom a prostriedkami tak, ako bola vyhlásená.
10. Do súťaže nemožno zahrnúť návrh, ktorý bol predložený po lehote určenej v podmienkach súťaže a neuhradil zábezpeku.
11. Záujemcovia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v súťaži. Nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou na súťaži nevzniká ani záujemcovi, ktorý v súťaži zvíťazil.
12. V prípade nedodržania stanovených lehôt zo strany víťaza súťaže ako i v prípade odstúpenia víťaza od uzatvorenia nájomnej zmluvy bude o nájme predmetu tejto súťaže rozhodnuté na rokovaní najbližšieho Mestského zastupiteľstva v Partizánskom. Kaucia podľa čl. III. bod 4 prepadne v prospech vyhlasovateľa.
13. Nájomca bude povinný preukázať výšku realizovanej investície najmä:
 - faktúrami,
 - položkovým rozpočtom,
 - dokladmi o úhrade,
 - prípadne ďalšími dokladmi požadovanými vyhlasovateľom.
14. Vyhlasovateľ je oprávnený neuznať investíciu alebo jej časť, ak:
 - nebola realizovaná v deklarovanom rozsahu,
 - nesmerovala k technickému zhodnoteniu predmetu nájmu,
 - jej cena nezodpovedá cenám obvyklým v mieste a čase,
 - ide o vybavenie viazané výlučne na prevádzkovú činnosť nájomcu.
15. Za cenu obvyklú sa považuje cena porovnateľná s cenovým štandardom obdobných stavebných prác a dodávok v čase realizácie.

VI. Podmienky nájmu

1. Uzatvorenie nájomnej zmluvy s víťazom OVS sa od výberu najvhodnejšieho návrhu komisiou, v súlade s platnými právnymi predpismi a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske v platnom znení, uskutoční po prerokovaní a následnom schválení víťazného záujemcu Mestským zastupiteľstvom v Partizánskom, najneskôr do 10 pracovných dní odo dňa schválenia. Nájomná zmluva nadobudne platnosť dňom jej podpisu zainteresovaných strán.
2. Súťažiaci prijíma podmienku, že:
 - a) zaplatí prvé nájomné do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy, inak má vyhlasovateľ právo odstúpiť od zmluvy a zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa,
 - b) zaplatí depozit nájomného do 5 pracovných dní odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
 - c) bude povinný uhrádzať prenajímateľovi náklady na energie, na základe doručenej faktúry.
3. Technické zhodnotenie vykonané nájomcom sa po jeho realizácii stáva súčasťou nehnuteľnosti a prechádza do vlastníctva mesta Partizánske bez nároku nájomcu na peňažnú náhradu alebo jednorazové finančné vysporiadanie investície.
4. Ak bude v rámci OVS schválená nižšia výška nájomného z dôvodu plánovaného technického zhodnotenia predmetu nájmu, budú podmienky ekonomického zohľadnenia investície upravené dodatkom k nájomnej zmluve po realizácii a vyhodnotení investície.

5. Dodatok k nájomnej zmluve upraví najmä:
 - výšku prenajímateľom uznanej investície,
 - rozsah technického zhodnotenia,
 - referenčnú výšku nájomného podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske alebo obvyklého nájomného,
 - výšku zníženého nájomného,
 - obdobie ekonomického zohľadnenia investície,
 - spôsob započítavania rozdielu medzi zníženým a referenčným nájomným.
6. Obdobie ekonomického zohľadnenia investície bude určené najmä podľa:
 - výšky uznanej investície,
 - rozdielu medzi referenčným a schváleným nájomným,
 - rozsahu technického zhodnotenia majetku mesta,
 - predpokladanej ekonomickej návratnosti investície.
7. Po uplynutí obdobia ekonomického zohľadnenia investície alebo po dosiahnutí výšky uznanej investície formou rozdielu nájomného je prenajímateľ oprávnený upraviť výšku nájomného najmenej na výšku podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske.
8. Investície, ktoré nebudú prenajímateľom uznané ako technické zhodnotenie majetku mesta, nebudú zohľadnené pri určení obdobia ekonomického zohľadnenia investície ani pri úprave výšky nájomného.

VII.

Kritéria hodnotenia návrhov

1. Komisia bude posudzovať návrhy komplexne, pričom zohľadní najmä tieto kritériá:
 - a) výška ponúkaného nájomného 30 %,
 - b) rozsah a predpokladaná výška investície do technického zhodnotenia NP 50 %,
 - c) účel využitia priestoru a jeho prínos pre verejnosť 20%.
2. Komisia zároveň prihliadne najmä na:
 - ekonomickú primeranosť investície,
 - vzťah medzi navrhovanou investíciou a výškou nájomného,
 - reálnosť navrhovaných investícií,
 - primeranosť rozpočtu,
 - mieru trvalého zhodnotenia majetku mesta,
 - predpokladanú ekonomickú návratnosť investície,
 - prínos navrhovaného využitia pre obyvateľov mesta.
3. **Vítazom OVS bude záujemca s najvhodnejšou ponukou**, ktorému bude priradené poradie č. 1 za príslušný predmet súťaže. Ostatným návrhom bude pridelené poradie podľa výsledku hodnotenia komisie.
4. Záujemcom súťaže, ktorí v OVS neuspeli – umiestnili sa na druhom a ďalších miestach – SMM, n.o., Partizánske, oznámi, že ich návrhy sa odmietli v súlade s článkom V. bod 6. týchto podmienok.

VIII.

Podanie ponuky/návrhu

Návrh na prenájom v súlade s čl. V. bod 2. týchto podmienok do OVS je možné podať (o spôsobe podania návrhu rozhoduje záujemca):

1. v elektronickej podobe do elektronickej schránky mesta Partizánske (cez UPVS). Záujemca pošle do elektronickej schránky vyplnený a podpísaný sken dokumentu v prílohe č. 1 až 1b týchto súťažných podmienok – Návrh na prenájom – OVS nájom NP **v bytovom dome, Nám. SNP 210/30, Partizánske**, spolu s požadovanými dokumentami, najneskôr do 14.8.2026 do 10:00 hod.,
2. v listinnej podobe, záujemca podá vyplnený a podpísaný sken dokumentu uvedený v prílohe č. 1 až 1b týchto súťažných podmienok – Návrh na prenájom – OVS nájom NP **v bytovom dome, Nám. SNP 210/30, Partizánske**, spolu s požadovanými dokumentami v uzatvorenej obálke na adresu vyhlasovateľa:

Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
Ul. 29.augusta 1191/51
958 01 Partizánske

s viditeľným označením – textom: **NEOTVÁRAŤ** – OVS nájom NP č., **v bytovom dome, Nám. SNP 210/30, Partizánske**, najneskôr do 14.8.2026 do 10:00 hod.

Poverený zamestnanec SMM, n.o., Partizánske vyznačí na obálke „Prijaté: poradie návrhu, dátum, čas a miesto prijatia návrhu spolu so svojim podpisom“.

V prípade doručovania poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

Povinné náležitosti návrhu na prenájom:

Každý účastník súťaže je povinný vyplniť pripojený formulár v prílohe č. 1 až 1b týchto podmienok OVS „Návrh na prenájom“, doložiť požadované doklady a podpísaný návrh Zmluvy o nájme NP. Formulár si záujemca môže vyzdvihnúť na SMM, n.o., Partizánske, na prvom poschodí č. dv. 13 alebo 12, alebo stiahnuť na www.smmpartizanske.sk – <https://smmpartizanske.sk/index.php/obchodna-verejna-sutaz/>.

V prípade, že návrh nebude spĺňať náležitosti vyššie uvedené, bude pri vyhodnocovaní ponúk zo súťaže vylúčený.

V Partizánskom, dňa 20.5.2026

Ing. Branislav Lačný
riaditeľ
Správa majetku mesta, n.o., Partizánske

Návrh na prenájom – NP č. 901

Označenie navrhovateľa (Fyzická osoba oprávnená na podnikanie: názov osoby, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, RČ, zápis v registri, tel. číslo, e-mailová adresa) Právnická osoba: názov osoby, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, konajúca osoba, zápis v registri, tel. číslo, e-mailová adresa)	
Označenie nehnuteľnosti	NP č. 901 s celkovou výmerou 82,57 m² nachádzajúci sa na prízemí (prvé podlažie) v bytovom dome na Nám. SNP, súpisné číslo 210, orientačné číslo 30, Partizánske, postavenom na parc. č. 3108, zapísanom na LV č. 3179 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore
Cenový návrh (min. ... €/ m²/rok)	
Účel prenájmu (uviesť, čo bude predmetom nájmu)	
Dátum úhrady zábezpeky	
Prehlasujem, že súhlasím so všetkými podmienkami súťaže. Dátum a podpis konajúcej osoby:	

K žiadosti je navrhovateľ povinný priložiť:

- doklady oprávňujúci ho na podnikanie v oblasti, ktorá je predmetom súťaže (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra, osvedčenie a pod.– nie starší ako 3 mesiace a nie z internetu),
- podpísaný návrh Nájomnej zmluvy,
- doklad o zaplatení zábezpeky,
- potvrdenie o tom, že nemá dlh voči mestu Partizánske,
- záväzný plán technického zhodnotenia/stavebných úprav NP, v ktorom bude uvedený rozsah navrhovaných úprav a prác a predpokladanú výšku investície v eurách,
- podpísané čestné vyhlásenie uchádzača k OVS

Návrh na prenájom – NP č. 902

Označenie navrhovateľa (Fyzická osoba oprávnená na podnikanie: názov osoby, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, RČ, zápis v registri, tel. číslo, e-mailová adresa) Právnická osoba: názov osoby, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, konajúca osoba, zápis v registri, tel. číslo, e-mailová adresa)	
Označenie nehnuteľnosti	NP č. 902 s celkovou výmerou 41,39 m² nachádzajúci sa na prízemí (prvé podlažie) v bytovom dome na Nám. SNP, súpisné číslo 210, orientačné číslo 30, Partizánske, postavenom na parc. č. 3108, zapísanom na LV č. 3179 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore
Cenový návrh (min. ... €/ m²/rok)	
Účel prenájmu (uviesť, čo bude predmetom nájmu)	
Dátum úhrady zábezpeky	
Prehlasujem, že súhlasím so všetkými podmienkami súťaže. Dátum a podpis konajúcej osoby:	

K žiadosti je navrhovateľ povinný priložiť:

- doklady oprávňujúci ho na podnikanie v oblasti, ktorá je predmetom súťaže (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra, osvedčenie a pod.– nie starší ako 3 mesiace a nie z internetu),
- podpísaný návrh Nájomnej zmluvy,
- doklad o zaplatení zábezpeky,
- potvrdenie o tom, že nemá dlh voči mestu Partizánske,
- záväzný plán technického zhodnotenia/stavebných úprav NP, v ktorom bude uvedený rozsah navrhovaných úprav a prác a predpokladanú výšku investície v eurách,
- podpísané čestné vyhlásenie uchádzača k OVS

Návrh na prenájom – NP č. 903

Označenie navrhovateľa (Fyzická osoba oprávnená na podnikanie: názov osoby, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH, RČ, zápis v registri, tel. číslo, e-mailová adresa) Právnická osoba: názov osoby, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH, konajúca osoba, zápis v registri, tel. číslo, e-mailová adresa)	
Označenie nehnuteľnosti	NP č. 903 s celkovou výmerou 192,80 m² nachádzajúci sa na prízemí (prvé podlažie) v bytovom dome na Nám. SNP, súpisné číslo 210, orientačné číslo 30, Partizánske, postavenom na parc. č. 3108, zapísanom na LV č. 3179 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore
Cenový návrh (min. ... €/ m²/rok)	
Účel prenájmu (uviesť, čo bude predmetom nájmu)	
Dátum úhrady zábezpeky	
Prehlasujem, že súhlasím so všetkými podmienkami súťaže. Dátum a podpis konajúcej osoby:	

K žiadosti je navrhovateľ povinný priložiť:

- doklady oprávňujúci ho na podnikanie v oblasti, ktorá je predmetom súťaže (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra, osvedčenie a pod.– nie starší ako 3 mesiace a nie z internetu),
- podpísaný návrh Nájomnej zmluvy,
- doklad o zaplatení zábezpeky,
- potvrdenie o tom, že nemá dlh voči mestu Partizánske,
- záväzný plán technického zhodnotenia/stavebných úprav NP, v ktorom bude uvedený rozsah navrhovaných úprav a prác a predpokladanú výšku investície v eurách,
- podpísané čestné vyhlásenie uchádzača k OVS

**ČESTNÉ VYHLÁSENIE UCHÁDZAČA
k OVS na nájom NP v bytovom dome
Nám. SNP 210/30, Partizánske**

Uchádzač:

Obchodné meno / meno a priezvisko:

Sídlo / adresa:

IČO / dátum narodenia:

Zastúpený:

Predmet súťaže č.:

týmto čestne vyhlasujem, že:

1. som oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu a preberám ho v stave spôsobilom na technické zhodnotenie/stavebné úpravy podľa účelu nájmu,
2. zaväzujem sa vykonať technické zhodnotenie/stavebné úpravy predmetu nájmu na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť, bez nároku na finančnú náhradu alebo jednorazové finančné vysporiadanie investície zo strany prenajímateľa alebo vlastníka NP,
3. beriem na vedomie, že technické zhodnotenie/stavebné úpravy predmetu nájmu, vykonané nájomcom, sa po jeho realizácii stáva súčasťou nehnuteľnosti a po skončení nájmu ostáva vlastníkovi nehnuteľnosti,
4. zaväzujem sa vykonať technické zhodnotenie/stavebné úpravy predmetu nájmu v rozsahu uvedenom vo svojej súťažnej ponuke najneskôr do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti nájomnej zmluvy,
5. beriem na vedomie, že za technické zhodnotenie/stavebné úpravy sa nepovažujú investície realizované výlučne za účelom prispôsobenia priestoru podnikateľskej alebo prevádzkovej činnosti nájomcu.

V dňa

.....

meno, priezvisko a podpis uchádzača
(prípadne odtlačok pečiatky)

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 116/1990 Zb.“).

Prenajímateľ:	Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
Sídlo:	29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
Zastúpená:	Ing. Branislav Lačný, riaditeľ
IČO:	37923145
DIČ:	2022092963
IČ DPH:	SK2022092963
Bankové spojenie:	ČSOB, a. s., pobočka Partizánske
IBAN:	SK10 7500 0000 0040 0301 5169
Registrácia:	Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS /NO/89-16/2005
Kontakt:	0919 382 912
E-mail:	nebytove2@smmpartizanske.sk

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:	.....
Miesto podnikania:	.....
Sídlo (*):	.....
Zastúpený:	.....
IČO:	.....
DIČ:	.....
IČ DPH:	.....
Bankové spojenie:	.....
IBAN:	.....
Registrácia:	.....
Tel. kontakt:	.....
E-mail:	.....

(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ, ako hospodár spravujúci nehnuteľnosť, ktorej výlučným vlastníkom je Mesto Partizánske, prehlasuje, že je v zmysle aktuálne platnej Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske, oprávnený prenechať Predmet nájmu vymedzený v ods. 2 tohto článku Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. (ďalej len „Zmluva“) do užívania Nájomcovi, ktorý bol vyhodnotený ako víťaz obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“), v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi, za nižšie uvedených podmienok, do nájmu nebytový priestor (ďalej len „NP“) nachádzajúci sa na prízemí (prvé podlažie)

v bytovom dome na Nám. SNP, súpisné číslo 210, orientačné číslo 30, Partizánske, postavenom na parc. č. 3108, zapísanom na LV č. 3179 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore. Celková výmera prenajímaných NP je vo veľkosti 82,57 m² (ďalej len ako „Predmet nájmu“).

Prenajaté priestory:

Druh NP:	výmera v m ²
Prevádzkový priestor	47,50
Sklad	26,27
Chodba a sociálne zariadenie	8,80
Spolu:	82,57

3. Nájomca je touto Zmluvou oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na účel
..... (ďalej len ako „Účel nájmu“).
4. Zmluvné strany potvrdzujú, že Predmet nájmu bol odovzdaný v takom technickom stave, s ktorým bol Nájomca oboznámený pred podpisom Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať užívaniaschopnosť Predmetu nájmu a úpravy prenajatých priestorov k svojim prevádzkovým potrebám sám vo vlastnej réžii a na vlastné náklady, na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Technické zhodnotenie/stavebné úpravy NP vykoná v minimálnom rozsahu a hodnote, ktorú uviedol vo svojej ponuke rámci OVS. Tento rozsah prác tvorí Prílohu č. X tejto zmluvy.

Článok II.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

1. Táto **Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú**. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.
2. V súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. je Prenajímateľ aj Nájomca oprávnený túto Zmluvu vypovedať písomne aj bez uvedenia dôvodu.
3. Zrušiť Zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode Prenajímateľa s Nájomcom, iba výpoveďou a odstúpením od Zmluvy v zmysle bodu 5 tohto článku Zmluvy.
4. Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ktorá musí byť písomná. V opačnom prípade je takáto výpoveď neplatná.
5. Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - a) Nájomca nevyužíva Predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - b) Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, ako aj VZN mesta Partizánske,
 - c) Nájomca závažným, v prípade menej závažným spôsobom opakovane porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto Zmluvy,
 - d) Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - e) Nájomca podstatným spôsobom zmenil druh stavby, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky Nájomného,
 - g) Nájomca nereaguje na doručené písomnosti Prenajímateľa (je nečinný),
 - h) Nájomca, napriek výzve, nezaplatil splatné Nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v dojednanej lehote,
 - i) Nájomca napriek písomnej výzve (upozorneniu) užíva Predmet nájmu alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet zmluvy vypratať,

- j) z dôvodu verejného záujmu, o ktorom rozhodlo Mestské zastupiteľstvo mesta Partizánske, alebo iný na to oprávnený orgán,
 - k) Nájomca svojím konaním zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu Predmetu nájmu za Účelom nájmu, alebo ak takéto povolenie bude odňaté,
 - l) nájomca nezrealizuje technické zhodnotenie v rozsahu a lehote podľa svojej súťažnej ponuky
 - m) počas trvania nájomného vzťahu dôjde k predaju podniku alebo k predaju väčšinového obchodného podielu podľa § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka, čiže v prípade ak dôjde k zmene väčšinového spoločníka nájomcu, (*)
 - n) si Nájomca nesplní svoju povinnosť v zmysle bodu 8 tohto článku. (*)
6. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane, inak je neplatné. Takéto odstúpenie od Zmluvy je platné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
 7. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len ako „Dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou Zmluvnou stranou. V prípade odoslania Dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, Dokumenty sa budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou, alebo v prípade akéhokoľvek neprevzatia zásielky („adresát neznámy“ alebo „neprevzaté v odbernej lehote“) budú sa Dokumenty považovať za doručené tretím dňom po uložení zásielky na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o jeho uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá Zmluvná strana odmietne Dokumenty prevziať, dňom doručenia Dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.
 8. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr do 7 dní písomne informovať Prenajímateľa o akýchkoľvek podstatných zmenách v štruktúre nájomcu – zrušení, splynutí alebo rozdelení spoločnosti, o predaji podniku, o zmenách v obchodnom vedení alebo o zmenách údajov Nájomcu zapísaných v príslušnom registri, o prevode obchodného podielu, o akomkoľvek konkurznom alebo reštrukturalizačnom konaní na majetok Nájomcu alebo o dôvodnej hrozbe takéhoto konania. Rovnako je povinný oznamovať Prenajímateľovi zmenu kontroly nad Nájomcom, pričom „zmena kontroly“ v tomto prípade znamená, že akákoľvek spriaznená osoba prestane ovládať Nájomcu. Spriaznená osoba je osoba, ktorá v čase podpisovania Zmluvy je väčšinovým spoločníkom Nájomcu. Spriaznená osoba prestáva ovládať Nájomcu okamihom, keď jej obchodný podiel u nájomcu je 50% alebo menej ako 50%. (*)¹

Článok III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. **Výška nájomného** je určená na základe výsledkov OVS, v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske **vo výške €/m²/rok**. Nájomca sa zaväzuje v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve platiť ročne nájomné vo výške €, (slovom:eur) za Predmet nájmu (ďalej len ako „Nájomné“).
2. Nájomné je splatné **mesačne po €**, najneskôr do 5. (piateho) dňa príslušného mesiaca v príslušnom kalendárnom roku, na účet prenajímateľa, bezhotovostným prevodom. Variabilný symbol: **83330901..**

¹ Texty v nájomnej zmluve označené (*) sa týkajú nájomcov – právnické osoby, neplatia pre nájomcov – fyzické osoby.

Predmet nájmu je v zmysle ust. § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, oslobodený od platenia DPH.

3. Čiastka 200,00 €, ktorá bola uhradená Nájomcom na účet Prenajímateľa, ako zábezpeka do vyhlásenej OVS bude započítaná do Nájomného. O túto čiastku si bude môcť Nájomca ponížiť prvú splátku Nájomného.
4. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu Nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Vypočítaná suma valorizácie sa pripočíta k Nájomnému a stáva sa základom pre výpočet Nájomného pre ďalší rok. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola Zmluva uzatvorená. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa neuplatňuje v prípade, ak miera inflácie zverejnená Štatistickým úradom dosiahne zápornú hodnotu alebo ak tak rozhodne Mestské zastupiteľstvo v Partizánskom svojím uznesením. Nájomné zvýšené o mieru inflácie sa Nájomca zaväzuje platiť počnúc 01.04. príslušného kalendárneho roka. Ak suma ročnej valorizácie v konkrétnej nájomnej zmluve v danom roku presiahne 5 €, bude Nájomca o valorizácii informovaný písomne, **bez potreby uzatvorenia dodatku k Zmluve**. Valorizované nájomné sa zaokrúhľuje na eurocenty nahor. Ak suma ročnej valorizácie v konkrétnej nájomnej zmluve v danom roku nepresiahne 5 €, nebude Nájomca o ročnej valorizácii osobitne informovaný písomne a ani nemusí v danom roku valorizáciu uhradiť. V takom prípade je valorizácia splatná až keď jej celková suma presiahne 5 €.
5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku Nájomného v prípade, ak dôjde k zvýšeniu minimálnej ročnej sadzby nájomného za 1m² podlahovej plochy NP v zmysle Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske – Určovanie minimálnych cien za nájom NP a iného nehnuteľného majetku, ak nie je podľa zákona potrebné určiť nájom ako všeobecnú alebo porovnateľnú cenu (ďalej len „v zmysle Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske“) a výška nájmu stanovená touto Zmluvou by bola nižšia ako minimálna výška nájomného určená v zmysle tejto Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske. V tomto prípade je Prenajímateľ oprávnený zvýšiť výšku Nájomného v zmysle tejto Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske.
Ustanovenie tohto bodu sa nepoužije počas obdobia schváleného ekonomického zohľadnenia uznannej investície nájomcu.
6. Nájomca je povinný **zaplatiť do 5 dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy, depozit vo výške 400,00 €,** na účet Prenajímateľa, VS, ŠS 47402, ktorý bude určený na úhradu Nájomného a služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu v prípade, že si Nájomca nebude plniť povinnosti vyplývajúce mu zo Zmluvy. Po zániku nájmu budú tieto finančné prostriedky Nájomcovi vrátené po tom, čo sa znížia o prípadné nedoplatky na Nájomnom a poskytovaných službách alebo o úhrady za prípadné poškodenie prideleného Predmetu nájmu, a to najneskôr do jedného mesiaca od obdržania vyúčtovania poskytovaných služieb.

Článok IV

Technické zhodnotenie Predmetu nájmu a úprava nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať technické zhodnotenie/stavebné úpravy NP Predmetu nájmu výlučne na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na finančnú náhradu alebo jednorazové finančné vysporiadanie investície zo strany Prenajímateľa alebo vlastníka nehnuteľnosti.

2. Nájomca sa zaväzuje vykonať technické zhodnotenie/stavebné úpravy Predmetu nájmu minimálne v rozsahu a kvalite uvedenej v jeho súťažnom návrhu predloženom v rámci OVS. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje začať technické zhodnotenie/stavebné úpravy Predmetu nájmu bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti Zmluvy a vykonať ju v rozsahu uvedenom v jeho súťažnom návrhu, najneskôr do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, ak Prenajímateľ z objektívnych dôvodov nepovolí predĺženie tejto lehoty.
4. Ak Nájomca nevykoná technické zhodnotenie/stavebné úpravy Predmetu nájmu v dohodnutom rozsahu a lehote, ide o podstatné porušenie Zmluvy, ktoré zakladá právo Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť alebo ju vypovedať.
5. Rozsah predpokladaných investícií Nájomcu bol zohľadnený pri určení počiatočnej výšky Nájomného.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že výška Nájomného bola pri uzatvorení tejto Zmluvy určená s prihliadnutím na plánované technické zhodnotenie Predmetu nájmu realizované Nájomcom.
7. Ak bude výška Nájomného určená nižšie, ako je nájomné podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske alebo obvyklé nájomné za porovnateľné nebytové priestory, rozdiel medzi:
 - a) nájomným dohodnutým v tejto Zmluve a
 - b) referenčným nájomným podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske alebo obvyklým nájomným za porovnateľné priestory,predstavuje ekonomické zohľadnenie uznanej investície Nájomcu do majetku mesta.
8. Ekonomické zohľadnenie investície sa poskytuje najviac na obdobie 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy (resp. jej dodatku), alebo trvá do momentu, kým kumulatívny súčet rozdielov medzi referenčným nájomným a schváleným zníženým nájomným dosiahne celkovú výšku prenajímateľom uznanej investície, a to podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.
9. Po realizácii technického zhodnotenia a po jeho písomnom odsúhlasení Prenajímateľom môže byť medzi Zmluvnými stranami uzatvorený dodatok k tejto Zmluve, ktorým sa upraví najmä:
 - a) výška uznanej investície,
 - b) rozsah uznaného technického zhodnotenia,
 - c) referenčná výška nájomného,
 - d) výška zníženého nájomného,
 - e) obdobie ekonomického zohľadnenia investície,
 - f) spôsob započítavania rozdielu medzi referenčným a zníženým nájomným,
 - g) podmienky následnej úpravy výšky Nájomného.
10. Za uznanú investíciu sa považuje investícia, ktorú Prenajímateľ po jej realizácii písomne uzná ako technické zhodnotenie majetku mesta.

Do uznanej investície sa započítavajú výlučne náklady predstavujúce technické zhodnotenie alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, ktorými dôjde k trvalému zvýšeniu úžitkovej hodnoty, technických parametrov, životnosti alebo využiteľnosti majetku mesta.
11. Za uznanú investíciu sa nepovažujú najmä:
 - bežná údržba a opravy,
 - odstraňovanie drobných závad,
 - zariadenie prevádzky Nájomcu,
 - technologické vybavenie slúžiace výlučne podnikateľskej činnosti Nájomcu,

- nábytok a interiérové vybavenie,
- reklamné prvky,
- informačné systémy,
- vybavenie pracovísk,
- hnutel'né veci,
- softvér,
- náklady na získanie oprávnení na podnikanie,
- prevádzkové náklady,
- náklady vyvolané výlučne požiadavkami Nájomcu súvisiacimi s účelom prevádzky,
- náklady, ktoré nepredstavujú trvalé zhodnotenie majetku mesta.

V prípade realizácie investícií a nákladov uvedených v tomto bode, ako aj akýchkoľvek iných investícií, ktoré neboli prenajímateľom písomne uznané ako technické zhodnotenie, nemá nájomca právny nárok na automatické zníženie nájomného, na ekonomické zohľadnenie týchto nákladov ani na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.

12. Nájomca je povinný preukázať výšku realizovanej investície najmä:

- faktúrami,
- položkovým rozpočtom,
- dokladmi o úhrade,
- prípadne ďalšími dokladmi požadovanými Prenajímateľom.

13. Prenajímateľ je oprávnený neuznať investíciu alebo jej časť, ak:

- nebola realizovaná v deklarovanom rozsahu,
- nesmerovala k technickému zhodnoteniu Predmetu nájmu,
- jej cena nezodpovedá cenám obvyklým v mieste a čase,
- ide o vybavenie viazané výlučne na prevádzkovú činnosť Nájomcu.

Za cenu obvyklú sa považuje cena porovnateľná s cenovým štandardom obdobných stavebných prác a dodávok v čase realizácie.

14. Po skončení obdobia ekonomického zohľadnenia investície, t. j. po dosiahnutí výšky Prenajímateľom uznanej investície formou rozdielu medzi referenčným nájomným a zníženým Nájomným alebo po uplynutí dohodnutej doby ekonomického zohľadnenia investície, je Prenajímateľ oprávnený jednostranne upraviť výšku Nájomného na výšku nájomného podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho minimálnu výšku nájomného za nájom majetku obce, účinného v čase vykonania úpravy.

Ak by Prenajímateľ navrhoval určiť Nájomné vo vyššej sume, ako je minimálna výška nájomného podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho minimálnu výšku nájomného za nájom majetku obce alebo obvyklé nájomné za porovnateľné priestory v danom mieste a čase, takáto zmena výšky Nájomného bude možná výlučne na základe písomného dodatku k tejto Zmluve uzatvoreného so súhlasom oboch Zmluvných strán a po schválení príslušným orgánom mesta, ak sa takéto schválenie vyžaduje podľa platných právnych predpisov alebo interných predpisov mesta.

15. Prenajímateľ oznámi novú výšku Nájomného Nájomcovi písomne najmenej 30 dní pred nadobudnutím účinnosti zmeny výšky Nájomného.

16. Technické zhodnotenie a stavebné úpravy Predmetu nájmu vykonané Nájomcom sa po ich realizácii stávajú súčasťou nehnuteľnosti a prechádzajú do vlastníctva Mesta Partizánske bez nároku Nájomcu na finančné vyrovnanie, refundáciu investície alebo vydanie bezdôvodného obohatenia.

Článok V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len so súhlasom Prenajímateľa, a to na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom. Úhrada za podnájom nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie Predmetu nájmu platí Nájomca Prenajímateľovi.
2. Nájomca je povinný vyžiadať k vykonaniu stavebných úprav a k umiestneniu reklamy predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa, ktorý však nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych opatrení a predpisov v zmysle § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vzťahujúcich sa na prácu ním vykonávanú, resp. vykonávanú jeho pracovníkmi. V prípade spôsobenia škody Prenajímateľovi, zodpovedá za ňu Nájomca v plnej výške.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je nutné urobiť. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla na Predmete nájmu v prípade nesplnenia si oznamovacej povinnosti.
5. Nájomca zabezpečuje a hradí drobné opravy, bežnú údržbu, servis a výmenu opotrebovaných súčastí vybavenia prenajatých priestorov, ktoré vznikli bežným užívaním alebo jeho prevádzkou.
6. V odôvodnených prípadoch je Nájomca povinný umožniť v nevyhnutnom rozsahu a v nevyhnutnej miere Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu. Takýto súhlas na vstup do Predmetu nájmu Prenajímateľ nepotrebuje v prípade, ak hrozí, alebo sa odvracia bezprostredne nebezpečenstvo na majetku, na zdraví alebo verejnom poriadku, a ktoré neznesie odklad. V takomto prípade je Prenajímateľ povinný čo v najväčšej možnej miere chrániť oprávnené záujmy Nájomcu a konať s odbornou starostlivosťou.
7. Čistenie a udržiavanie poriadku v Predmete nájmu si Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady. Tiež je povinný čistiť a primerane udržiavať vstup do objektu. V zimnom období v prípade nepriaznivých klimatických podmienok je potrebné odhrnúť sneh pred vstupom do objektu, prípadne použiť posypový materiál, aby sa predišlo úrazom chodcov.
8. Náklady za spotrebu energií sa Nájomca zaväzuje uhrádzať odo dňa vzniku nájomného vzťahu na základe doručenej faktúry.
9. Náklady za spotrebu **elektrickej energie** je Nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi energie.
10. Náklady za spotrebu **vody** a **stočné** je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi na základe jeho refakturácie v štvrtročných preddavkoch. Výšku štvrtročných preddavkov určí Prenajímateľ. Po skončení kalendárneho roka Prenajímateľ vyúčtuje Nájomcovi skutočné náklady za spotrebu vody a stočné podľa stavu na vodomere v Predmete nájmu.
11. Nájomca je povinný si splniť oznamovaciu povinnosť a uhrádzať miestny poplatok za odvoz komunálneho odpadu v súlade s § 80 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a v zmysle účinného VZN mesta Partizánske. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca neuhradí tento miestny poplatok riadne a včas, považuje sa takéto konanie v zmysle ust. § 345 ods. 1 Obchodného zákonníka za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

12. Pri omeškaní úhrady Nájomného a faktúr za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi **zmluvnú pokutu** vo výške **0,05 %** z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
13. V prípade, že si Nájomca nebude plniť riadne a včas svoje peňažné povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, najmä povinnosť uhrádzať Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním NP, je Prenajímateľ oprávnený zaslať nájomcovi písomnú upomienku/výzvu na úhradu dlhu. Za každú takto zaslanú upomienku/výzvu na úhradu dlhu je Prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi poplatok v zmysle aktuálne platného cenníka Prenajímateľa, ktorého kópia bude Nájomcovi zaslaná spolu s upomienkou/výzvou na úhradu dlhu. Nájomca sa zaväzuje tento poplatok uhradiť spolu s dlžnou sumou alebo samostatne na základe výzvy prenajímateľa.

Článok VI.

Revízie, kontroly a odborné prehliadky zariadení

1. Nájomca zodpovedá za prevádzku, bezpečnosť, údržbu a plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z právnych predpisov vo vzťahu k zariadeniam a vybaveniu, ktoré užíva alebo prevádzkuje v Predmete nájmu, najmä:
- prenosné hasiace prístroje,
 - vnútorné hydranty, ak sú súčasťou prenajatého priestoru,
 - elektrické spotrebiče, stroje, prístroje a technológie vo vlastníctve alebo užívaní nájomcu,
 - plynové, tlakové a iné vyhradené technické zariadenia Nájomcu,
 - únikové cesty, označenie a vybavenie, ktoré slúžia výlučne jeho prevádzke.
- Nájomca je povinný:
- a) zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky, skúšky, revízie a kontroly podľa platných právnych predpisov,
 - b) znášať všetky náklady s tým spojené,
 - c) na požiadanie predložiť Prenajímateľovi doklady o ich vykonaní.
2. Prenajímateľ zabezpečuje revízie a kontroly zariadení tvoriacich spoločné časti budovy alebo pevne zabudované technické zariadenia, najmä:
- elektroinštalácia budovy a rozvody NN,
 - bleskozvod,
 - spoločné rozvody vody, tepla, kanalizácie a plynu,
 - výťahy,
 - stabilné hasiace zariadenia a hydrantové siete v spoločných priestoroch,
 - požiarne uzávery a protipožiarne dvere,
 - iné technické zariadenia slúžiace celej budove.
3. Ak sa revízie, kontroly alebo odstránenie závad týkajú spoločných častí budovy, náklady znášajú nájomcovia v pomernej časti podľa prenajatej plochy alebo iného dohodnutého kľúča rozúčtovania.
4. Ak je Predmetom nájmu celý objekt, nájomca zabezpečuje revízie a kontroly všetkých zariadení na vlastné náklady a Prenajímateľovi predkladá doklady o ich vykonaní.
- Subjekt, ktorý zabezpečuje revíziu, zabezpečí aj odstránenie zistených závad.
 - Ak závalu spôsobí nájomca, hradí ju nájomca, ak ide o bežné opotrebenie stavebných konštrukcií alebo spoločných zariadení hradí sa podľa bodu 3 tohto článku.
 - Nájomca je povinný umožniť vstup oprávneným osobám za účelom výkonu revízií, kontrol, opráv a údržby.

Článok VII. Ochrana osobných údajov

1. Prenajímateľ ako Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje dotknutej osoby na základe zmluvného vzťahu s dotknutou osobou v zmysle článku 6 písm. b/ Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len "Nariadenie GDPR") a § 13 ods. 1 písm. b/ zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "Zákon o ochrane osobných údajov") za účelom správy a plnenia uzatvorených zmlúv, správy prijatých platieb a vymáhanie vzniknutých pohľadávok od dotknutej osoby.
2. Dotknutou osobou je Nájomca, osoba oprávnená konať v mene Nájomcu.
3. Prevádzkovateľ poskytuje osobné údaje dotknutej osoby nasledovným príjemcom: oprávneným osobám Prevádzkovateľa (zamestnancom Prevádzkovateľa), kontrolným orgánom a orgánom dohľadu, súdom a orgánom činným v trestnom konaní, exekútorom, notárskym úradom, správcom konkurznej podstaty, dražobným spoločnostiam, advokátskym kanceláriám, poštovým podnikom, zmluvne povereným sprostredkovateľom a ďalším príjemcom, ktorým je Prevádzkovateľ povinný a oprávnený poskytnúť osobné údaje dotknutej osoby v súvislosti s plnením zákonnej alebo zmluvnej povinnosti. Sprostredkovatelia, ktorí môžu mať prístup k Vaším osobným údajom, rovnako dodržiavajú pravidlá ochrany osobných údajov a Prevádzkovateľ má s nimi uzatvorenú sprostredkovateľskú zmluvu. Zoznam sprostredkovateľov je dostupný na vyžiadanie na emailovej adrese: sekretariat@smmpartizanske.sk.
4. Prevádzkovateľ nezamýšľa preniesť osobné údaje dotknutej osoby do tretej krajiny ani medzinárodnej organizácie.
5. Prevádzkovateľ osobné údaje uchováva iba po dobu stanovenú zákonom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a po dobu nevyhnutnú vzhľadom na účel spracúvania.
6. Pri spracovaní osobných údajov sa nevyužíva žiadny z postupov automatizovaného a individuálneho rozhodovania, ani profilovania.
7. Poskytnutie osobných údajov zo strany dotknutej osoby je zmluvnou požiadavkou. Dotknutá osoba nemá zákonom uloženú povinnosť osobné údaje poskytnúť, avšak sú nevyhnutné na uzatvorenie a následne plnenie zmluvy. Možným následkom neposkytnutia osobných údajov je neuzatvorenie zmluvy a nemožnosť jej plnenia zo strany Prevádzkovateľa.
8. Dotknutá osoba má právo podať návrh na začatie konania na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, so sídlom Hraničná 4826/12, 820 07 Bratislava 27, ak sa domnieva, že je priamo dotknutá na svojich právach ustanovených Nariadením GDPR alebo príslušnými právnymi predpismi.
9. **Dotknutá osoba má voči prevádzkovateľovi právo (i) požadovať prístup k svojim osobným údajom** a potvrdenie o tom, či sa spracúvajú osobné údaje, ktoré sa Vás týkajú (Vy ako Dotknutá osoba máte právo na poskytnutie kópie osobných údajov, ktoré o Vás máme k dispozícii, ako aj na informácie o tom, ako Vaše osobné údaje používame. Vo väčšine prípadov Vám budú Vaše osobné údaje poskytnuté v písomnej listinnej forme, pokiaľ nepožadujete iný spôsob ich poskytnutia. Ak ste o poskytnutie týchto informácií požiadalí elektronickými prostriedkami, budú Vám poskytnuté elektronicky, ak to bude technicky možné), **(ii) na opravu nesprávnych alebo doplnenie neúplných osobných údajov** (prijímame primerané opatrenia, aby sme zabezpečili presnosť, úplnosť a aktuálnosť informácií,

ktoré o Vás máme k dispozícii. Ak si myslíte, že údaje, ktorými disponujeme sú nepresné, neúplné alebo neaktuálne, prosím, neváhajte nás požiadať, aby sme tieto informácie upravili, aktualizovali alebo doplnili), **(iii) na vymazanie osobných údajov** (- ak už nie sú potrebné na účel, pre ktorý sme ich získali/spracúvali, - namietate spracúvanie, pričom na našej strane neprevažujú žiadne oprávnené dôvody alebo záujmy, - ich spracúvame nezákonne, - sme povinní uskutočniť výmaz v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych noriem, - odvoláte súhlas so spracúvaním, pričom neexistuje iný právny základ pre ich ďalšie spracúvanie), **(iv) na obmedzenie spracúvania osobných údajov** (ak - napadnete správnosť Vašich osobných údajov, a to počas obdobia umožňujúceho overiť správnosť, - je spracúvanie nezákonné, pričom namietate vymazanie osobných údajov a namiesto toho žiadate len obmedzenie ich použitia, - už nepotrebujeme Vaše osobné údaje na účel spracúvania, ale potrebujete ich vy v súvislosti s uplatňovaním alebo obhajovaním právnych nárokov, - namietate spracúvanie osobných údajov, a to až do overenia, či naše oprávnené záujmy/ dôvody prevažujú nad Vašimi právami, záujmami a slobodami), **(v) právo na prenos osobných údajov** (za určitých okolností máte právo požiadať nás o prenos osobných údajov, ktoré ste nám poskytli, na inú tretiu stranu podľa Vášho výberu. Právo na prenosnosť sa však týka len osobných údajov, ktoré sme od Vás získali na základe súhlasu alebo na základe zmluvy, ktorej ste jednou zo zmluvných strán) a **(vi) právo namietat' proti spracúvaniu osobných údajov** z dôvodov týkajúcich sa Vašej konkrétnej situácie (v takom prípade nesmieme ďalej spracúvať osobné údaje, pokiaľ nepreukážeme oprávnený záujem, ktorý prevažuje nad Vašimi právami, záujmami a slobodami alebo pokiaľ nepreukážeme dôvody na preukazovanie, obhajovanie alebo uplatňovanie právneho nároku). Tieto vyššie uvedené práva si dotknutá osoba môže uplatniť kontaktovaním prevádzkovateľa písomne zaslaním listu na adresu Prevádzkovateľa.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenie

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 7 dní, každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah (napr. názov, právna forma, sídlo, registrácia platiteľa DPH, bankové spojenie..., ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok Nájomcu, nariadení exekúcie na majetok Nájomcu).
2. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve sa vykonávajú písomnou formou so súhlasom oboch zainteresovaných strán.
3. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, sa vzťahujú najmä ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na právne úkony, ich prejav vôle nie je ničím obmedzený, všetky údaje uvedené v tejto Zmluve sú pravdivé a aktuálne, sú si plne vedomí prípadných následkov nesprávnych, neúplných alebo skresľujúcich údajov, Zmluvu si riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak svojho súhlasu ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ aj Nájomca dostanú po jednom rovnopise.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami **a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády Slovenskej republiky**, v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)

v platnom znení a v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V, dňa

Nájomca:

V Partizánskom, dňa

Prenajímateľ:

.....
Meno a priezvisko Nájomcu

.....
Ing. Branislav Lačný
riaditeľ
Správa majetku mesta, n.o., Partizánske

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 116/1990 Zb.“).

Prenajímateľ:	Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
Sídlo:	29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
Zastúpená:	Ing. Branislav Lačný, riaditeľ
IČO:	37923145
DIČ:	2022092963
IČ DPH:	SK2022092963
Bankové spojenie:	ČSOB, a. s., pobočka Partizánske
IBAN:	SK10 7500 0000 0040 0301 5169
Registrácia:	Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS /NO/89-16/2005
Kontakt:	0919 382 912
E-mail:	nebytove2@smmpartizanske.sk

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:	.....
Miesto podnikania:	.....
Sídlo (*):	.....
Zastúpený:	.....
IČO:	.....
DIČ:	.....
IČ DPH:	.....
Bankové spojenie:	.....
IBAN:	.....
Registrácia:	.....
Tel. kontakt:	.....
E-mail:	.....

(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ, ako hospodár spravujúci nehnuteľnosť, ktorej výlučným vlastníkom je Mesto Partizánske, prehlasuje, že je v zmysle aktuálne platnej Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske, oprávnený prenechať Predmet nájmu vymedzený v ods. 2 tohto článku tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. (ďalej len „Zmluva“) do užívania Nájomcovi, ktorý bol vyhodnotený ako jej víťaz obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“), v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi, za nižšie uvedených podmienok, do nájmu nebytový priestor (ďalej len „NP“) nachádzajúci sa na prízemí (prvé podlažie) v

bytovom dome na Nám. SNP, súpisné číslo 210, orientačné číslo 30, Partizánske, postavenom na parc. č. 3108, zapísanom na LV č. 3179 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore. Celková výmera prenajímaných NP je vo veľkosti 41,39 m² (ďalej len ako „Predmet nájmu“).

Prenajaté priestory:

Druh NP:	výmera v m ²
Prevádzkový priestor	17,48
Chodba	10,34
Chladiaci box	11,65
WC	1,92
Spolu:	41,39

- Nájomca je touto Zmluvou oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na účel (ďalej len ako „Účel nájmu“).
- Zmluvné strany potvrdzujú, že Predmet nájmu bol odovzdaný v takom technickom stave, s ktorým bol Nájomca oboznámený pred podpisom Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať užívateľnosť Predmetu nájmu a úpravy prenajatých priestorov k svojim prevádzkovým potrebám sám vo vlastnej réžii a na vlastné náklady, na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Technické zhodnotenie/stavebné úpravy vykoná minimálne v rozsahu a hodnote, ktorú uviedol vo svojej ponuke rámci OVS. Tento rozsah prác tvorí Prílohu č. X tejto zmluvy.

Článok II.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

- Táto **Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú**. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.
- V súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. je Prenajímateľ aj Nájomca oprávnený túto Zmluvu vypovedať písomne aj bez uvedenia dôvodu.
- Zrušiť Zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode Prenajímateľa s Nájomcom, iba výpoveďou a odstúpením od Zmluvy v zmysle bodu 5 tohto článku Zmluvy.
- Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ktorá musí byť písomná. V opačnom prípade je takáto výpoveď neplatná.
- Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - Nájomca nevyužíva Predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, ako aj VZN mesta Partizánske,
 - Nájomca závažným, v prípade menej závažným spôsobom opakovane porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto Zmluvy,
 - Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - Nájomca podstatným spôsobom zmenil druh stavby, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza,
 - nedošlo k dohode o zmene výšky Nájomného,
 - Nájomca nereaguje na doručené písomnosti Prenajímateľa (je nečinný),
 - Nájomca, napriek výzve, nezaplatil splatné Nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v dojednanej lehote,

- i) Nájomca napriek písomnej výzve (upozorneniu) užíva Predmet nájmu alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet zmluvy vypratať,
 - j) z dôvodu verejného záujmu, o ktorom rozhodlo Mestské zastupiteľstvo mesta Partizánske, alebo iný na to oprávnený orgán,
 - k) Nájomca svojím konaním zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu Predmetu nájmu za Účelom nájmu, alebo ak takéto povolenie bude odňaté,
 - l) nájomca nezrealizuje technické zhodnotenie v rozsahu a lehote podľa svojej súťažnej ponuky
 - m) počas trvania nájomného vzťahu dôjde k predaju podniku alebo k predaju väčšinového obchodného podielu podľa § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka, čiže v prípade ak dôjde k zmene väčšinového spoločníka nájomcu, (*)
 - n) si Nájomca nesplní svoju povinnosť v zmysle bodu 8 tohto článku. (*)
6. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane, inak je neplatné. Takéto odstúpenie od Zmluvy je platné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len ako „Dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou Zmluvnou stranou. V prípade odoslania Dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, Dokumenty sa budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou, alebo v prípade akéhokoľvek neprevzatia zásielky („adresát neznámy“ alebo „neprevzaté v odbernej lehote“) budú sa Dokumenty považovať za doručené tretím dňom po uložení zásielky na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o jeho uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá Zmluvná strana odmietne Dokumenty prevziať, dňom doručenia Dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.
8. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr do 7 dní písomne informovať Prenajímateľa o akýchkoľvek podstatných zmenách v štruktúre nájomcu – zrušení, splynutí alebo rozdelení spoločnosti, o predaji podniku, o zmenách v obchodnom vedení alebo o zmenách údajov Nájomcu zapísaných v príslušnom registri, o prevode obchodného podielu, o akomkoľvek konkurznom alebo reštrukturalizačnom konaní na majetok Nájomcu alebo o dôvodnej hrozbe takéhoto konania. Rovnako je povinný oznamovať Prenajímateľovi zmenu kontroly nad Nájomcom, pričom „zmena kontroly“ v tomto prípade znamená, že akákoľvek spriaznená osoba prestane ovládať Nájomcu. Spriaznená osoba je osoba, ktorá v čase podpisovania Zmluvy je väčšinovým spoločníkom Nájomcu. Spriaznená osoba prestáva ovládať Nájomcu okamihom, keď jej obchodný podiel u nájomcu je 50% alebo menej ako 50%. (*)²

Článok III.

Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. **Výška nájomného** je určená na základe výsledkov OVS, v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske **vo výške €/m²/rok**. Nájomca sa zaväzuje v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve platiť ročne nájomné vo výške €, (slovom:eur) za Predmet nájmu (ďalej len ako „Nájomné“).

² Texty v nájomnej zmluve označené (*) sa týkajú nájomcov – právnické osoby, neplatia pre nájomcov – fyzické osoby.

2. Nájomné je splatné **mesačne po** €, najneskôr do 5. (piateho) dňa príslušného mesiaca v príslušnom kalendárnom roku, na účet prenajímateľa, bezhotovostným prevodom.
Variabilný symbol: **83330902..**
Predmet nájmu je v zmysle ust. § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, oslobodený od platenia DPH.
3. Čiastka 200,00 €, ktorá bola uhradená Nájomcom na účet Prenajímateľa, ako zábezpeka do vyhlásenej OVS bude započítaná do Nájomného. O túto čiastku si bude môcť Nájomca ponížiť prvú splátku Nájomného.
4. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu Nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Vypočítaná suma valorizácie sa pripočíta k Nájomnému a stáva sa základom pre výpočet Nájomného pre ďalší rok. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola Zmluva uzatvorená. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa neuplatňuje v prípade, ak miera inflácie zverejnená Štatistickým úradom dosiahne zápornú hodnotu alebo ak tak rozhodne Mestské zastupiteľstvo v Partizánskom svojím uznesením. Nájomné zvýšené o mieru inflácie sa Nájomca zaväzuje platiť počnúc 01.04. príslušného kalendárneho roka. Ak suma ročnej valorizácie v konkrétnej nájomnej zmluve v danom roku presiahne 5 €, bude Nájomca o valorizácii informovaný písomne, **bez potreby uzatvorenia dodatku k Zmluve**. Valorizované nájomné sa zaokrúhľuje na eurocenty nahor. Ak suma ročnej valorizácie v konkrétnej nájomnej zmluve v danom roku nepresiahne 5 €, nebude Nájomca o ročnej valorizácii osobitne informovaný písomne a ani nemusí v danom roku valorizáciu uhradiť. V takom prípade je valorizácia splatná až keď jej celková suma presiahne 5 €.
5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku Nájomného v prípade, ak dôjde k zvýšeniu minimálnej ročnej sadzby nájomného za 1m² podlahovej plochy NP v zmysle Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske – Určovanie minimálnych cien za nájom NP a iného nehnuteľného majetku, ak nie je podľa zákona potrebné určiť nájom ako všeobecnú alebo porovnateľnú cenu (ďalej len „v zmysle Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske“) a výška nájmu stanovená touto Zmluvou by bola nižšia ako minimálna výška nájomného určená v zmysle tejto Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske. V tomto prípade je Prenajímateľ oprávnený zvýšiť výšku Nájomného v zmysle tejto Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske.

Ustanovenie tohto bodu sa nepoužije počas obdobia schváleného ekonomického zohľadnenia uznanej investície nájomcu.
6. Nájomca je povinný **zaplatiť do 5 dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy, depozit vo výške 300,00 €,** na účet Prenajímateľa, VS, ŠS 47402, ktorý bude určený na úhradu Nájomného a služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu v prípade, že si Nájomca nebude plniť povinnosti vyplývajúce mu zo Zmluvy. Po zániku nájmu budú tieto finančné prostriedky Nájomcovi vrátené po tom, čo sa znížia o prípadné nedoplatky na Nájomnom a poskytovaných službách alebo o úhrady za prípadné poškodenie prideleného Predmetu nájmu, a to najneskôr do jedného mesiaca od obdržania vyúčtovania poskytovaných služieb.

Článok IV

Technické zhodnotenie Predmetu nájmu a úprava nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať technické zhodnotenie/stavebné úpravy NP Predmetu nájmu výlučne na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť a na základe predchádzajúceho písomného

súhlasu Prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na finančnú náhradu alebo jednorazové finančné vysporiadanie investície zo strany Prenajímateľa alebo vlastníka nehnuteľnosti.

2. Nájomca sa zaväzuje vykonať technické zhodnotenie/stavebné úpravy Predmetu nájmu minimálne v rozsahu a kvalite uvedenej v jeho súťažnom návrhu predloženom v rámci OVS. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje začať technické zhodnotenie/stavebné úpravy Predmetu nájmu bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti Zmluvy a vykonať ju v rozsahu uvedenom v jeho súťažnom návrhu, najneskôr do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, ak Prenajímateľ z objektívnych dôvodov nepovolí predĺženie tejto lehoty.
4. Ak Nájomca nevykoná technické zhodnotenie/stavebné úpravy Predmetu nájmu v dohodnutom rozsahu a lehote, ide o podstatné porušenie Zmluvy, ktoré zakladá právo Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť alebo ju vypovedať.
5. Rozsah predpokladaných investícií Nájomcu bol zohľadnený pri určení počiatočnej výšky Nájomného.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že výška Nájomného bola pri uzatvorení tejto Zmluvy určená s prihliadnutím na plánované technické zhodnotenie Predmetu nájmu realizované Nájomcom.
7. Ak bude výška Nájomného určená nižšie, ako je nájomné podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske alebo obvyklé nájomné za porovnateľné nebytové priestory, rozdiel medzi:
 - a) nájomným dohodnutým v tejto Zmluve a
 - b) referenčným nájomným podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske alebo obvyklým nájomným za porovnateľné priestory,predstavuje ekonomické zohľadnenie uznanej investície Nájomcu do majetku mesta.
8. Ekonomické zohľadnenie investície sa poskytuje najviac na obdobie 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy (resp. jej dodatku), alebo trvá do momentu, kým kumulatívny súčet rozdielov medzi referenčným nájomným a schváleným zníženým nájomným dosiahne celkovú výšku prenajímateľom uznanej investície, a to podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.
9. Po realizácii technického zhodnotenia a po jeho písomnom odsúhlasení Prenajímateľom môže byť medzi Zmluvnými stranami uzatvorený dodatok k tejto Zmluve, ktorým sa upraví najmä:
 - a) výška uznanej investície,
 - b) rozsah uznaného technického zhodnotenia,
 - c) referenčná výška nájomného,
 - d) výška zníženého nájomného,
 - e) obdobie ekonomického zohľadnenia investície,
 - f) spôsob započítavania rozdielu medzi referenčným a zníženým nájomným,
 - g) podmienky následnej úpravy výšky Nájomného.
10. Za uznanú investíciu sa považuje investícia, ktorú Prenajímateľ po jej realizácii písomne uzná ako technické zhodnotenie majetku mesta.
Do uznanej investície sa započítavajú výlučne náklady predstavujúce technické zhodnotenie alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, ktorými dôjde k trvalému zvýšeniu úžitkovej hodnoty, technických parametrov, životnosti alebo využiteľnosti majetku mesta.
11. Za uznanú investíciu sa nepovažujú najmä:
 - bežná údržba a opravy,
 - odstraňovanie drobných závad,

- zariadenie prevádzky Nájomcu,
- technologické vybavenie slúžiace výlučne podnikateľskej činnosti Nájomcu,
- nábytok a interiérové vybavenie,
- reklamné prvky,
- informačné systémy,
- vybavenie pracovísk,
- hnutel'né veci,
- softvér,
- náklady na získanie oprávnení na podnikanie,
- prevádzkové náklady,
- náklady vyvolané výlučne požiadavkami Nájomcu súvisiacimi s účelom prevádzky,
- náklady, ktoré nepredstavujú trvalé zhodnotenie majetku mesta.

V prípade realizácie investícií a nákladov uvedených v tomto bode, ako aj akýchkoľvek iných investícií, ktoré neboli prenajímateľom písomne uznané ako technické zhodnotenie, nemá nájomca právny nárok na automatické zníženie nájomného, na ekonomické zohľadnenie týchto nákladov ani na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.

12. Nájomca je povinný preukázať výšku realizovanej investície najmä:

- faktúrami,
- položkovým rozpočtom,
- dokladmi o úhrade,
- prípadne ďalšími dokladmi požadovanými Prenajímateľom.

13. Prenajímateľ je oprávnený neuznať investíciu alebo jej časť, ak:

- nebola realizovaná v deklarovanom rozsahu,
- nesmerovala k technickému zhodnoteniu Predmetu nájmu,
- jej cena nezodpovedá cenám obvyklým v mieste a čase,
- ide o vybavenie viazané výlučne na prevádzkovú činnosť Nájomcu.

Za cenu obvyklú sa považuje cena porovnateľná s cenovým štandardom obdobných stavebných prác a dodávok v čase realizácie.

14. Po skončení obdobia ekonomického zohľadnenia investície, t. j. po dosiahnutí výšky Prenajímateľom uznanej investície formou rozdielu medzi referenčným nájomným a zníženým Nájomným alebo po uplynutí dohodnutej doby ekonomického zohľadnenia investície, je Prenajímateľ oprávnený jednostranne upraviť výšku Nájomného na výšku nájomného podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho minimálnu výšku nájomného za nájom majetku obce, účinného v čase vykonania úpravy.

Ak by Prenajímateľ navrhoval určiť Nájomné vo vyššej sume, ako je minimálna výška nájomného podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho minimálnu výšku nájomného za nájom majetku obce alebo obvyklé nájomné za porovnateľné priestory v danom mieste a čase, takáto zmena výšky Nájomného bude možná výlučne na základe písomného dodatku k tejto Zmluve uzatvoreného so súhlasom oboch Zmluvných strán a po schválení príslušným orgánom mesta, ak sa takéto schválenie vyžaduje podľa platných právnych predpisov alebo interných predpisov mesta.

15. Prenajímateľ oznámi novú výšku Nájomného Nájomcovi písomne najmenej 30 dní pred nadobudnutím účinnosti zmeny výšky Nájomného.

16. Technické zhodnotenie a stavebné úpravy Predmetu nájmu vykonané Nájomcom sa po ich realizácii stávajú súčasťou nehnuteľnosti a prechádzajú do vlastníctva Mesta Partizánske bez nároku Nájomcu na finančné vyrovnanie, refundáciu investície alebo vydanie bezdôvodného obohatenia.

Článok V.

Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len so súhlasom Prenajímateľa, a to na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom. Úhrada za podnájom nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie Predmetu nájmu platí Nájomca Prenajímateľovi.
2. Nájomca je povinný vyžiadať k vykonaniu stavebných úprav a k umiestneniu reklamy predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa, ktorý však nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych opatrení a predpisov v zmysle § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vzťahujúcich sa na prácu ním vykonávanú, resp. vykonávanú jeho pracovníkmi. V prípade spôsobenia škody Prenajímateľovi, zodpovedá za ňu Nájomca v plnej výške.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je nutné urobiť. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla na Predmete nájmu v prípade nesplnenia si oznamovacej povinnosti.
5. Nájomca zabezpečuje a hradí drobné opravy, bežnú údržbu, servis a výmenu opotrebovaných súčastí vybavenia prenajatých priestorov, ktoré vznikli bežným užívaním alebo jeho prevádzkou.
6. V odôvodnených prípadoch je Nájomca povinný umožniť v nevyhnutnom rozsahu a v nevyhnutnej miere Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu. Takýto súhlas na vstup do Predmetu nájmu Prenajímateľ nepotrebuje v prípade, ak hrozí, alebo sa odvracia bezprostredne nebezpečenstvo na majetku, na zdraví alebo verejnom poriadku, a ktoré neznesie odklad. V takomto prípade je Prenajímateľ povinný čo v najväčšej možnej miere chrániť oprávnené záujmy Nájomcu a konať s odbornou starostlivosťou.
7. Čistenie a udržiavanie poriadku v Predmete nájmu si Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady. Tiež je povinný čistiť a primerane udržiavať vstup do objektu. V zimnom období v prípade nepriaznivých klimatických podmienok je potrebné odhrnúť sneh pred vstupom do objektu, prípadne použiť posypový materiál, aby sa predišlo úrazom chodcov.
8. Náklady za spotrebu energií sa Nájomca zaväzuje uhrádzať odo dňa vzniku nájomného vzťahu na základe doručenej faktúry.
9. Náklady za spotrebu **elektrickej energie** je Nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi energie.
10. Náklady za spotrebu **vody** a **stočné** je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi na základe jeho refakturácie v štvrtročných preddavkoch. Výšku štvrtročných preddavkov určí Prenajímateľ. Po skončení kalendárneho roka Prenajímateľ vyúčtuje Nájomcovi skutočné náklady za spotrebu vody a stočné podľa stavu na vodomere v Predmete nájmu.
11. Nájomca je povinný si splniť oznamovaciu povinnosť a uhrádzať miestny poplatok za odvoz komunálneho odpadu v súlade s § 80 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a v zmysle účinného VZN mesta Partizánske. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca neuhradí tento miestny poplatok riadne a včas, považuje sa takéto konanie v zmysle ust. § 345 ods. 1 Obchodného zákonníka za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

12. Pri omeškaní úhrady Nájomného a faktúr za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi **zmluvnú pokutu** vo výške **0,05 %** z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
13. V prípade, že si Nájomca nebude plniť riadne a včas svoje peňažné povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, najmä povinnosť uhrádzať Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním NP, je Prenajímateľ oprávnený zaslať nájomcovi písomnú upomienku/výzvu na úhradu dlhu. Za každú takto zaslanú upomienku/výzvu na úhradu dlhu je Prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi poplatok v zmysle aktuálne platného cenníka Prenajímateľa, ktorého kópia bude Nájomcovi zaslaná spolu s upomienkou/výzvou na úhradu dlhu. Nájomca sa zaväzuje tento poplatok uhradiť spolu s dlžnou sumou alebo samostatne na základe výzvy prenájomateľa.

Článok VI.

Revízie, kontroly a odborné prehliadky zariadení

1. Nájomca zodpovedá za prevádzku, bezpečnosť, údržbu a plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z právnych predpisov vo vzťahu k zariadeniam a vybaveniu, ktoré užíva alebo prevádzkuje v Predmete nájmu, najmä:
 - prenosné hasiace prístroje,
 - vnútorné hydranty, ak sú súčasťou prenajatého priestoru,
 - elektrické spotrebiče, stroje, prístroje a technológie vo vlastníctve alebo užívaní nájomcu,
 - plynové, tlakové a iné vyhradené technické zariadenia Nájomcu,
 - únikové cesty, označenie a vybavenie, ktoré slúžia výlučne jeho prevádzke.Nájomca je povinný:
 - a) zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky, skúšky, revízie a kontroly podľa platných právnych predpisov,
 - b) znášať všetky náklady s tým spojené,
 - c) na požiadanie predložiť Prenajímateľovi doklady o ich vykonaní.
2. Prenajímateľ zabezpečuje revízie a kontroly zariadení tvoriacich spoločné časti budovy alebo pevne zabudované technické zariadenia, najmä:
 - elektroinštalácia budovy a rozvody NN,
 - bleskozvod,
 - spoločné rozvody vody, tepla, kanalizácie a plynu,
 - výťahy,
 - stabilné hasiace zariadenia a hydrantové siete v spoločných priestoroch,
 - požiarne uzávery a protipožiarne dvere,
 - iné technické zariadenia slúžiace celej budove.
3. Ak sa revízie, kontroly alebo odstránenie závad týkajú spoločných častí budovy, náklady znášajú nájomcovia v pomernej časti podľa prenajatej plochy alebo iného dohodnutého kľúča rozúčtovania.
4. Ak je Predmetom nájmu celý objekt, nájomca zabezpečuje revízie a kontroly všetkých zariadení na vlastné náklady a Prenajímateľovi predkladá doklady o ich vykonaní.
5. Subjekt, ktorý zabezpečuje revíziu, zabezpečí aj odstránenie zistených závad.
6. Ak závalu spôsobí nájomca, hradí ju nájomca, ak ide o bežné opotrebenie stavebných konštrukcií alebo spoločných zariadení hradí sa podľa bodu 3 tohto článku.
7. Nájomca je povinný umožniť vstup oprávneným osobám za účelom výkonu revízií, kontrol, opráv a údržby.

Článok VII. Ochrana osobných údajov

1. Prenajíateľ ako Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje dotknutej osoby na základe zmluvného vzťahu s dotknutou osobou v zmysle článku 6 písm. b/ Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len "Nariadenie GDPR") a § 13 ods. 1 písm. b/ zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "Zákon o ochrane osobných údajov") za účelom správy a plnenia uzatvorených zmlúv, správy prijatých platieb a vymáhanie vzniknutých pohľadávok od dotknutej osoby.
2. Dotknutou osobou je Nájomca, osoba oprávnená konať v mene Nájomcu.
3. Prevádzkovateľ poskytuje osobné údaje dotknutej osoby nasledovným príjemcom: oprávneným osobám Prevádzkovateľa (zamestnancom Prevádzkovateľa), kontrolným orgánom a orgánom dohľadu, súdom a orgánom činným v trestnom konaní, exekútorom, notárskym úradom, správcom konkurznej podstaty, dražobným spoločnostiam, advokátskym kanceláriám, poštovým podnikom, zmluvne povereným sprostredkovateľom a ďalším príjemcom, ktorým je Prevádzkovateľ povinný a oprávnený poskytnúť osobné údaje dotknutej osoby v súvislosti s plnením zákonnej alebo zmluvnej povinnosti. Sprostredkovatelia, ktorí môžu mať prístup k Vaším osobným údajom, rovnako dodržiavajú pravidlá ochrany osobných údajov a Prevádzkovateľ má s nimi uzatvorenú sprostredkovateľskú zmluvu. Zoznam sprostredkovateľov je dostupný na vyžiadanie na emailovej adrese: sekretariat@smmpartizanske.sk.
4. Prevádzkovateľ nezamýšľa preniesť osobné údaje dotknutej osoby do tretej krajiny ani medzinárodnej organizácie.
5. Prevádzkovateľ osobné údaje uchováva iba po dobu stanovenú zákonom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a po dobu nevyhnutnú vzhľadom na účel spracúvania.
6. Pri spracovaní osobných údajov sa nevyužíva žiadny z postupov automatizovaného a individuálneho rozhodovania, ani profilovania.
7. Poskytnutie osobných údajov zo strany dotknutej osoby je zmluvnou požiadavkou. Dotknutá osoba nemá zákonom uloženú povinnosť osobné údaje poskytnúť, avšak sú nevyhnutné na uzatvorenie a následne plnenie zmluvy. Možným následkom neposkytnutia osobných údajov je neuzatvorenie zmluvy a nemožnosť jej plnenia zo strany Prevádzkovateľa.
8. Dotknutá osoba má právo podať návrh na začatie konania na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, so sídlom Hraničná 4826/12, 820 07 Bratislava 27, ak sa domnieva, že je priamo dotknutá na svojich právach ustanovených Nariadením GDPR alebo príslušnými právnymi predpismi.
9. **Dotknutá osoba má voči prevádzkovateľovi právo (i) požadovať prístup k svojim osobným údajom** a potvrdenie o tom, či sa spracúvajú osobné údaje, ktoré sa Vás týkajú (Vy ako Dotknutá osoba máte právo na poskytnutie kópie osobných údajov, ktoré o Vás máme k dispozícii, ako aj na informácie o tom, ako Vaše osobné údaje používame. Vo väčšine prípadov Vám budú Vaše osobné údaje poskytnuté v písomnej listinnej forme, pokiaľ nepožadujete iný spôsob ich poskytnutia. Ak ste o poskytnutie týchto informácií požiadalí elektronickými prostriedkami, budú Vám poskytnuté elektronicky, ak to bude technicky možné), **(ii) na opravu nesprávnych alebo doplnenie neúplných osobných údajov** (prijímame primerané opatrenia, aby sme zabezpečili presnosť, úplnosť a aktuálnosť informácií,

ktoré o Vás máme k dispozícii. Ak si myslíte, že údaje, ktorými disponujeme sú nepresné, neúplné alebo neaktuálne, prosím, neváhajte nás požiadať, aby sme tieto informácie upravili, aktualizovali alebo doplnili), **(iii) na vymazanie osobných údajov** (- ak už nie sú potrebné na účel, pre ktorý sme ich získali/spracúvali, - namietate spracúvanie, pričom na našej strane neprevažujú žiadne oprávnené dôvody alebo záujmy, - ich spracúvame nezákonne, - sme povinní uskutočniť výmaz v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych noriem, - odvoláte súhlas so spracúvaním, pričom neexistuje iný právny základ pre ich ďalšie spracúvanie), **(iv) na obmedzenie spracúvania osobných údajov** (ak - napadnete správnosť Vašich osobných údajov, a to počas obdobia umožňujúceho overiť správnosť, - je spracúvanie nezákonné, pričom namietate vymazanie osobných údajov a namiesto toho žiadate len obmedzenie ich použitia, - už nepotrebujeme Vaše osobné údaje na účel spracúvania, ale potrebujete ich vy v súvislosti s uplatňovaním alebo obhajovaním právnych nárokov, - namietate spracúvanie osobných údajov, a to až do overenia, či naše oprávnené záujmy/ dôvody prevažujú nad Vašimi právami, záujmami a slobodami), **(v) právo na prenos osobných údajov** (za určitých okolností máte právo požiadať nás o prenos osobných údajov, ktoré ste nám poskytli, na inú tretiu stranu podľa Vášho výberu. Právo na prenosnosť sa však týka len osobných údajov, ktoré sme od Vás získali na základe súhlasu alebo na základe zmluvy, ktorej ste jednou zo zmluvných strán) a **(vi) právo namietat' proti spracúvaniu osobných údajov** z dôvodov týkajúcich sa Vašej konkrétnej situácie (v takom prípade nesmieme ďalej spracúvať osobné údaje, pokiaľ nepreukážeme oprávnený záujem, ktorý prevažuje nad Vašimi právami, záujmami a slobodami alebo pokiaľ nepreukážeme dôvody na preukazovanie, obhajovanie alebo uplatňovanie právneho nároku). Tieto vyššie uvedené práva si dotknutá osoba môže uplatniť kontaktovaním prevádzkovateľa písomne zaslaním listu na adresu Prevádzkovateľa.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenie

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 7 dní, každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah (napr. názov, právna forma, sídlo, registrácia platiteľa DPH, bankové spojenie..., ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok Nájomcu, nariadení exekúcie na majetok Nájomcu).
2. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve sa vykonávajú písomnou formou so súhlasom oboch zainteresovaných strán.
3. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, sa vzťahujú najmä ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na právne úkony, ich prejav vôle nie je ničím obmedzený, všetky údaje uvedené v tejto Zmluve sú pravdivé a aktuálne, sú si plne vedomí prípadných následkov nesprávnych, neúplných alebo skresľujúcich údajov, Zmluvu si riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak svojho súhlasu ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ aj Nájomca dostanú po jednom rovnopise.
6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami **a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády Slovenskej republiky**, v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií)

v platnom znení a v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V, dňa

Nájomca:

V Partizánskom, dňa

Prenajímateľ:

.....
Meno a priezvisko Nájomcu

.....
Ing. Branislav Lačný
riaditeľ
Správa majetku mesta, n.o., Partizánske

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov (ďalej len „Občiansky zákonník“) a zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „zákon č. 116/1990 Zb.“).

Prenajímateľ:	Správa majetku mesta, n.o., Partizánske
Sídlo:	29.augusta 1191/51, 958 01 Partizánske
Zastúpená:	Ing. Branislav Lačný, riaditeľ
IČO:	37923145
DIČ:	2022092963
IČ DPH:	SK2022092963
Bankové spojenie:	ČSOB, a. s., pobočka Partizánske
IBAN:	SK10 7500 0000 0040 0301 5169
Registrácia:	Okresný úrad Trenčín, reg. č. OVVS /NO/89-16/2005
Kontakt:	0919 382 912
E-mail:	nebytove2@smmpartizanske.sk

(ďalej len ako „Prenajímateľ“)

a

Nájomca:	.....
Miesto podnikania:	.....
Sídlo (*):	.....
Zastúpený:	.....
IČO:	.....
DIČ:	.....
IČ DPH:	.....
Bankové spojenie:	.....
IBAN:	.....
Registrácia:	.....
Tel. kontakt:	.....
E-mail:	.....

(ďalej len ako „Nájomca“)

(Prenajímateľ a Nájomca ďalej spoločne len „Zmluvné strany“)

Článok I. Predmet a účel nájmu

1. Prenajímateľ, ako hospodár spravujúci nehnuteľnosť, ktorej výlučným vlastníkom je Mesto Partizánske, prehlasuje, že je v zmysle aktuálne platnej Zmluvy o hospodárení s majetkom mesta a Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske, oprávnený prenechať Predmet nájmu vymedzený v ods. 2 tohto článku tejto Zmluvy o nájme nebytových priestorov č. (ďalej len „Zmluva“) do užívania Nájomcovi, ktorý bol vyhodnotený ako jej víťaz obchodnej verejnej súťaže (ďalej len „OVS“), v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve.
2. Na základe tejto Zmluvy Prenajímateľ prenecháva Nájomcovi, za nižšie uvedených podmienok, do nájmu nebytový priestor (ďalej len „NP“) nachádzajúci sa na prízemí (prvé podlažie)

v bytovom dome na Nám. SNP, súpisné číslo 210, orientačné číslo 30, Partizánske, postavenom na parc. č. 3108, zapísanom na LV č. 3179 pre k. ú. Partizánske, založeného na Okresnom úrade v Partizánskom, katastrálnom odbore. Celková výmera prenajímaných NP je vo veľkosti 192,80 m² (ďalej len ako „Predmet nájmu“).

Prenajaté priestory:

Druh NP v:	výmera v m ²
Prevádzkový priestor	66,36
Prevádzkový priestor	48,30
Chodba	3,10
Kotolňa	4,70
Prechod ku kotolni	6,10
Sklad	14,03
Sklad	14,07
Sklad	26,19
Sklad	5,39
Sociálne zariadenie:	
Umyváreň	3,11
WC	1,45
Spolu:	192,80

- Nájomca je touto Zmluvou oprávnený Predmet nájmu užívať výlučne na účel (ďalej len ako „Účel nájmu“).
- Zmluvné strany potvrdzujú, že Predmet nájmu bol odovzdaný v takom technickom stave, s ktorým bol Nájomca oboznámený pred podpisom Zmluvy. Nájomca sa zaväzuje zrealizovať užívateľnosť Predmetu nájmu a úpravy prenajatých priestorov k svojim prevádzkovým potrebám sám vo vlastnej réžii a na vlastné náklady, na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Technické zhodnotenie/stavebné úpravy vykoná v minimálnom rozsahu a hodnote, ktorú uviedol vo svojej ponuke rámci OVS. Tento rozsah prác tvorí Prílohu č. X tejto zmluvy.

Článok II.

Doba nájmu a spôsob ukončenia nájmu

- Táto **Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú**. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania obidvoma Zmluvnými stranami.
- V súlade s § 10 ods. 1 zákona č. 116/1990 Zb. je Prenajímateľ aj Nájomca oprávnený túto Zmluvu vypovedať písomne aj bez uvedenia dôvodu.
- Zrušiť Zmluvu dojednanú na neurčitú dobu možno, ak nedôjde k dohode Prenajímateľa s Nájomcom, iba výpoveďou a odstúpením od Zmluvy v zmysle bodu 5 tohto článku Zmluvy.
- Výpovedná lehota je dvojmesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede, ktorá musí byť písomná. V opačnom prípade je takáto výpoveď neplatná.
- Prenajímateľ má právo odstúpiť od Zmluvy, ak:
 - Nájomca nevyužíva Predmet nájmu riadnym spôsobom na dohodnutý účel,
 - Nájomca užíva Predmet nájmu v rozpore so všeobecne záväznými právnymi predpismi Slovenskej republiky, ako aj VZN mesta Partizánske,
 - Nájomca závažným, v prípade menej závažným spôsobom opakovane porušuje povinnosti a podmienky vyplývajúce z tejto Zmluvy,

- d) Nájomca dal Predmet nájmu do podnájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa,
 - e) Nájomca podstatným spôsobom zmenil druh stavby, v ktorej sa Predmet nájmu nachádza,
 - f) nedošlo k dohode o zmene výšky Nájomného,
 - g) Nájomca nereaguje na doručené písomnosti Prenajímateľa (je nečinný),
 - h) Nájomca, napriek výzve, nezaplatil splatné Nájomné a zálohy za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu v dojednanej lehote,
 - i) Nájomca napriek písomnej výzve (upozorneniu) užíva Predmet nájmu alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda alebo mu hrozí škoda, alebo s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu treba Predmet zmluvy vypratať,
 - j) z dôvodu verejného záujmu, o ktorom rozhodlo Mestské zastupiteľstvo mesta Partizánske, alebo iný na to oprávnený orgán,
 - k) Nájomca svojím konaním zapríčinil, že nebude vydané niektoré z úradných povolení potrebných k užívaniu Predmetu nájmu za Účelom nájmu, alebo ak takéto povolenie bude odňaté,
 - l) nájomca nezrealizuje technické zhodnotenie v rozsahu a lehote podľa svojej súťažnej ponuky
 - m) počas trvania nájomného vzťahu dôjde k predaju podniku alebo k predaju väčšinového obchodného podielu podľa § 114 ods. 1 Obchodného zákonníka, čiže v prípade ak dôjde k zmene väčšinového spoločníka nájomcu, (*)
 - n) si Nájomca nesplní svoju povinnosť v zmysle bodu 8 tohto článku. (*)
6. Odstúpenie od Zmluvy musí byť písomné a doručené druhej Zmluvnej strane, inak je neplatné. Takéto odstúpenie od Zmluvy je platné dňom jeho doručenia druhej Zmluvnej strane.
7. Zmluvné strany súhlasia s tým, že akékoľvek oznámenia, požiadavky, alebo iné písomnosti vzniknuté na základe vzťahov založených touto zmluvou (ďalej len ako „Dokumenty“) sa budú považovať za doručené, ak sú doručené osobne s potvrdením prevzatia druhou Zmluvnou stranou. V prípade odoslania Dokumentov doporučenou poštovou zásielkou na adresu Zmluvnej strany uvedenú v tejto Zmluve, Dokumenty sa budú považovať za doručené dňom ich prevzatia druhou Zmluvnou stranou, alebo v prípade akéhokoľvek neprevzatia zásielky („adresát neznámy“ alebo „neprevzaté v odbernej lehote“) budú sa Dokumenty považovať za doručené tretím dňom po uložení zásielky na príslušnej pošte, a to aj v prípade ak sa o jeho uložení adresát nedozvedel. Ak niektorá Zmluvná strana odmietne Dokumenty prevziať, dňom doručenia Dokumentov je deň odmietnutia prevzatia dokumentov.
8. Nájomca je povinný bezodkladne, najneskôr do 7 dní písomne informovať Prenajímateľa o akýchkoľvek podstatných zmenách v štruktúre nájomcu – zrušení, splynutí alebo rozdelení spoločnosti, o predaji podniku, o zmenách v obchodnom vedení alebo o zmenách údajov Nájomcu zapísaných v príslušnom registri, o prevode obchodného podielu, o akomkoľvek konkurznom alebo reštrukturalizačnom konaní na majetok Nájomcu alebo o dôvodnej hrozbe takéhoto konania. Rovnako je povinný oznamovať Prenajímateľovi zmenu kontroly nad Nájomcom, pričom „zmena kontroly“ v tomto prípade znamená, že akákoľvek spriaznená osoba prestane ovládať Nájomcu. Spriaznená osoba je osoba, ktorá v čase podpisovania Zmluvy je väčšinovým spoločníkom Nájomcu. Spriaznená osoba prestáva ovládať Nájomcu okamihom, keď jej obchodný podiel u nájomcu je 50% alebo menej ako 50%. (*)³

³ Texty v nájomnej zmluve označené (*) sa týkajú nájomcov – právnické osoby, neplatia pre nájomcov – fyzické osoby.

Článok III. Výška, splatnosť a spôsob úhrady nájomného

1. **Výška nájomného** je určená na základe výsledkov OVS, v zmysle zákona č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade so Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske **vo výške €/m²/rok**. Nájomca sa zaväzuje v rozsahu a za podmienok dojednaných v tejto Zmluve platiť ročne nájomné vo výške €, (slovom:eur) za Predmet nájmu (ďalej len ako „Nájomné“).
2. Nájomné je splatné **mesačne po €**, najneskôr do 5. (piateho) dňa príslušného mesiaca v príslušnom kalendárnom roku, na účet prenajímateľa, bezhotovostným prevodom.
Variabilný symbol: **83330903..**
Predmet nájmu je v zmysle ust. § 38 ods. 3 zákona č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov, oslobodený od platenia DPH.
3. Čiastka 200,00 €, ktorá bola uhradená Nájomcom na účet Prenajímateľa, ako zábezpeka do vyhlásenej OVS bude započítaná do Nájomného. O túto čiastku si bude môcť Nájomca ponížiť prvú splátku Nájomného.
4. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť sumu Nájomného každoročne o príslušnú mieru inflácie meranú indexom spotrebiteľských cien vyhlásenú Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Vypočítaná suma valorizácie sa pripočíta k Nájomnému a stáva sa základom pre výpočet Nájomného pre ďalší rok. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa prvýkrát uplatní v kalendárnom roku nasledujúcom po roku, v ktorom bola Zmluva uzatvorená. Valorizácia výšky ročného Nájomného sa neuplatňuje v prípade, ak miera inflácie zverejnená Štatistickým úradom dosiahne zápornú hodnotu alebo ak tak rozhodne Mestské zastupiteľstvo v Partizánskom svojím uznesením. Nájomné zvýšené o mieru inflácie sa Nájomca zaväzuje platiť počnúc 01.04. príslušného kalendárneho roka. Ak suma ročnej valorizácie v konkrétnej nájomnej zmluve v danom roku presiahne 5 €, bude Nájomca o valorizácii informovaný písomne, **bez potreby uzatvorenia dodatku k Zmluve**. Valorizované nájomné sa zaokrúhľuje na eurocenty nahor. Ak suma ročnej valorizácie v konkrétnej nájomnej zmluve v danom roku nepresiahne 5 €, nebude Nájomca o ročnej valorizácii osobitne informovaný písomne a ani nemusí v danom roku valorizáciu uhradiť. V takom prípade je valorizácia splatná až keď jej celková suma presiahne 5 €.
5. Prenajímateľ je oprávnený zvýšiť výšku Nájomného v prípade, ak dôjde k zvýšeniu minimálnej ročnej sadzby nájomného za 1m² podlahovej plochy NP v zmysle Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske – Určovanie minimálnych cien za nájom NP a iného nehnuteľného majetku, ak nie je podľa zákona potrebné určiť nájom ako všeobecnú alebo porovnateľnú cenu (ďalej len „v zmysle Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske“) a výška nájmu stanovená touto Zmluvou by bola nižšia ako minimálna výška nájomného určená v zmysle tejto Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske. V tomto prípade je Prenajímateľ oprávnený zvýšiť výšku Nájomného v zmysle tejto Prílohy k Zásadám hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske.
Ustanovenie tohto bodu sa nepoužije počas obdobia schváleného ekonomického zohľadnenia uznanej investície nájomcu.
6. Nájomca je povinný **zaplatiť do 5 dní od nadobudnutia účinnosti Zmluvy, depozit vo výške 600,00 €**, na účet Prenajímateľa, VS, ŠS 47402, ktorý bude určený na úhradu Nájomného a služieb spojených s užívaním Predmetu nájmu v prípade, že si Nájomca nebude plniť povinnosti vyplývajúce mu zo Zmluvy. Po zániku nájmu budú tieto finančné prostriedky Nájomcovi vrátené po tom, čo sa znížia o prípadné nedoplatky na Nájomnom a poskytovaných

službách alebo o úhrady za prípadné poškodenie prideleného Predmetu nájmu, a to najneskôr do jedného mesiaca od obdržania vyúčtovania poskytovaných služieb.

Článok IV

Technické zhodnotenie Predmetu nájmu a úprava nájomného

1. Nájomca sa zaväzuje vykonať technické zhodnotenie/stavebné úpravy NP Predmetu nájmu výlučne na vlastné náklady a vlastnú zodpovednosť a na základe predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa. Nájomca nemá nárok na finančnú náhradu alebo jednorazové finančné vysporiadanie investície zo strany Prenajímateľa alebo vlastníka nehnuteľnosti.
2. Nájomca sa zaväzuje vykonať technické zhodnotenie/stavebné úpravy Predmetu nájmu minimálne v rozsahu a kvalite uvedenej v jeho súťažnom návrhu predloženom v rámci OVS. Nesplnenie tejto povinnosti sa považuje za podstatné porušenie Zmluvy.
3. Nájomca sa zaväzuje začať technické zhodnotenie/stavebné úpravy Predmetu nájmu bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti Zmluvy a vykonať ju v rozsahu uvedenom v jeho súťažnom návrhu, najneskôr do 12 mesiacov odo dňa nadobudnutia účinnosti Zmluvy, ak Prenajímateľ z objektívnych dôvodov nepovolí predĺženie tejto lehoty.
4. Ak Nájomca nevykoná technické zhodnotenie/stavebné úpravy Predmetu nájmu v dohodnutom rozsahu a lehote, ide o podstatné porušenie Zmluvy, ktoré zakladá právo Prenajímateľa od Zmluvy odstúpiť alebo ju vypovedať.
5. Rozsah predpokladaných investícií Nájomcu bol zohľadnený pri určení počiatočnej výšky Nájomného.
6. Zmluvné strany berú na vedomie, že výška Nájomného bola pri uzatvorení tejto Zmluvy určená s prihliadnutím na plánované technické zhodnotenie Predmetu nájmu realizované Nájomcom.
7. Ak bude výška Nájomného určená nižšie, ako je nájomné podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske alebo obvyklé nájomné za porovnateľné nebytové priestory, rozdiel medzi:
 - a) nájomným dohodnutým v tejto Zmluve a
 - b) referenčným nájomným podľa platných Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske alebo obvyklým nájomným za porovnateľné priestory,predstavuje ekonomické zohľadnenie uznanej investície Nájomcu do majetku mesta.
8. Ekonomické zohľadnenie investície sa poskytuje najviac na obdobie 10 rokov od nadobudnutia účinnosti zmluvy (resp. jej dodatku), alebo trvá do momentu, kým kumulatívny súčet rozdielov medzi referenčným nájomným a schváleným zníženým nájomným dosiahne celkovú výšku prenajímateľom uznanej investície, a to podľa toho, ktorá z týchto skutočností nastane skôr.
9. Po realizácii technického zhodnotenia a po jeho písomnom odsúhlasení Prenajímateľom môže byť medzi Zmluvnými stranami uzatvorený dodatok k tejto Zmluve, ktorým sa upraví najmä:
 - a) výška uznanej investície,
 - b) rozsah uznaného technického zhodnotenia,
 - c) referenčná výška nájomného,
 - d) výška zníženého nájomného,
 - e) obdobie ekonomického zohľadnenia investície,
 - f) spôsob započítavania rozdielu medzi referenčným a zníženým nájomným,
 - g) podmienky následnej úpravy výšky Nájomného.
10. Za uznanú investíciu sa považuje investícia, ktorú Prenajímateľ po jej realizácii písomne uzná ako technické zhodnotenie majetku mesta.

Do uznanej investície sa započítavajú výlučne náklady predstavujúce technické zhodnotenie alebo stavebné úpravy Predmetu nájmu, ktorými dôjde k trvalému zvýšeniu úžitkovej hodnoty, technických parametrov, životnosti alebo využiteľnosti majetku mesta.

11. Za uznanú investíciu sa nepovažujú najmä:

- bežná údržba a opravy,
- odstraňovanie drobných závad,
- zariadenie prevádzky Nájomcu,
- technologické vybavenie slúžiace výlučne podnikateľskej činnosti Nájomcu,
- nábytok a interiérové vybavenie,
- reklamné prvky,
- informačné systémy,
- vybavenie pracovísk,
- hnuťelné veci,
- softvér,
- náklady na získanie oprávnení na podnikanie,
- prevádzkové náklady,
- náklady vyvolané výlučne požiadavkami Nájomcu súvisiacimi s účelom prevádzky,
- náklady, ktoré nepredstavujú trvalé zhodnotenie majetku mesta.

V prípade realizácie investícií a nákladov uvedených v tomto bode, ako aj akýchkoľvek iných investícií, ktoré neboli prenajímateľom písomne uznané ako technické zhodnotenie, nemá nájomca právny nárok na automatické zníženie nájomného, na ekonomické zohľadnenie týchto nákladov, ani na uzatvorenie dodatku k tejto zmluve.

12. Nájomca je povinný preukázať výšku realizovanej investície najmä:

- faktúrami,
- položkovým rozpočtom,
- dokladmi o úhrade,
- prípadne ďalšími dokladmi požadovanými Prenajímateľom.

13. Prenajímateľ je oprávnený neuznať investíciu alebo jej časť, ak:

- nebola realizovaná v deklarovanom rozsahu,
- nesmerovala k technickému zhodnoteniu Predmetu nájmu,
- jej cena nezodpovedá cenám obvyklým v mieste a čase,
- ide o vybavenie viazané výlučne na prevádzkovú činnosť Nájomcu.

Za cenu obvyklú sa považuje cena porovnateľná s cenovým štandardom obdobných stavebných prác a dodávok v čase realizácie.

14. Po skončení obdobia ekonomického zohľadnenia investície, t. j. po dosiahnutí výšky Prenajímateľom uznanej investície formou rozdielu medzi referenčným nájomným a zníženým Nájomným alebo po uplynutí dohodnutej doby ekonomického zohľadnenia investície, je Prenajímateľ oprávnený jednostranne upraviť výšku Nájomného na výšku nájomného podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho minimálnu výšku nájomného za nájom majetku obce, účinného v čase vykonania úpravy.

Ak by Prenajímateľ navrhoval určiť Nájomné vo vyššej sume, ako je minimálna výška nájomného podľa všeobecne záväzného právneho predpisu upravujúceho minimálnu výšku nájomného za nájom majetku obce alebo obvyklé nájomné za porovnateľné priestory v danom mieste a čase, takáto zmena výšky Nájomného bude možná výlučne na základe písomného dodatku k tejto Zmluve uzatvoreného so súhlasom oboch Zmluvných strán a po schválení príslušným orgánom mesta, ak sa takéto schválenie vyžaduje podľa platných právnych predpisov alebo interných predpisov mesta.

15. Prenajímateľ oznámi novú výšku Nájomného Nájomcovi písomne najmenej 30 dní pred nadobudnutím účinnosti zmeny výšky Nájomného.
16. Technické zhodnotenie a stavebné úpravy Predmetu nájmu vykonané Nájomcom sa po ich realizácii stávajú súčasťou nehnuteľnosti a prechádzajú do vlastníctva Mesta Partizánske bez nároku Nájomcu na finančné vyrovnanie, refundáciu investície alebo vydanie bezdôvodného obohatenia.

Článok V. Podmienky nájmu

1. Nájomca je oprávnený prenechať Predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len so súhlasom Prenajímateľa, a to na základe uznesenia Mestského zastupiteľstva v Partizánskom. Úhrada za podnájom nesmie byť vyššia ako nájomné, ktoré za užívanie Predmetu nájmu platí Nájomca Prenajímateľovi.
2. Nájomca je povinný vyžiadať k vykonaniu stavebných úprav a k umiestneniu reklamy predchádzajúci písomný súhlas Prenajímateľa, ktorý však nenahrádza súhlas príslušného stavebného úradu.
3. Nájomca zodpovedá za dodržiavanie bezpečnostných a požiarnych opatrení a predpisov v zmysle § 4 zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, vzťahujúcich sa na prácu ním vykonávanú, resp. vykonávanú jeho pracovníkmi. V prípade spôsobenia škody Prenajímateľovi, zodpovedá za ňu Nájomca v plnej výške.
4. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť Prenajímateľovi potrebu nevyhnutných opráv, ktoré je nutné urobiť. Nájomca zodpovedá za škodu, ktorá vznikla na Predmete nájmu v prípade nesplnenia si oznamovacej povinnosti.
5. Nájomca zabezpečuje a hradí drobné opravy, bežnú údržbu, servis a výmenu opotrebovaných súčastí vybavenia prenajatých priestorov, ktoré vznikli bežným užívaním alebo jeho prevádzkou.
6. V odôvodnených prípadoch je Nájomca povinný umožniť v nevyhnutnom rozsahu a v nevyhnutnej miere Prenajímateľovi vstup do Predmetu nájmu. Takýto súhlas na vstup do Predmetu nájmu Prenajímateľ nepotrebuje v prípade, ak hrozí, alebo sa odvracia bezprostredne nebezpečenstvo na majetku, na zdraví alebo verejnom poriadku, a ktoré neznesie odklad. V takomto prípade je Prenajímateľ povinný čo v najväčšej možnej miere chrániť oprávnené záujmy Nájomcu a konať s odbornou starostlivosťou.
7. Čistenie a udržiavanie poriadku v Predmete nájmu si Nájomca zabezpečuje na vlastné náklady. Tiež je povinný čistiť a primerane udržiavať vstup do objektu. V zimnom období v prípade nepriaznivých klimatických podmienok je potrebné odhrnúť sneh pred vstupom do objektu, prípadne použiť posypový materiál, aby sa predišlo úrazom chodcov.
8. Náklady za spotrebu energií sa Nájomca zaväzuje uhrádzať odo dňa vzniku nájomného vzťahu na základe doručenej faktúry.
9. Náklady za spotrebu **elektrickej energie** je Nájomca povinný uhrádzať priamo dodávateľovi energie.
10. Náklady za spotrebu **vody** a **stočné** je Nájomca povinný uhrádzať Prenajímateľovi na základe jeho refakturácie v štvrtročných preddavkoch. Výšku štvrtročných preddavkov určí Prenajímateľ. Po skončení kalendárneho roka Prenajímateľ vyúčtuje Nájomcovi skutočné náklady za spotrebu vody a stočné podľa stavu na vodomere v Predmete nájmu.
11. Nájomca je povinný si splniť oznamovaciu povinnosť a uhrádzať miestny poplatok za odvoz komunálneho odpadu v súlade s § 80 zákona č. 582/2004 Z. z. o miestnych daniach a miestnom

poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady v znení neskorších predpisov a v zmysle účinného VZN mesta Partizánske. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade, ak Nájomca neuhradí tento miestny poplatok riadne a včas, považuje sa takéto konanie v zmysle ust. § 345 ods. 1 Obchodného zákonníka za podstatné porušenie tejto Zmluvy.

12. Pri omeškaní úhrady Nájomného a faktúr za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu, je Prenajímateľ oprávnený účtovať Nájomcovi **zmluvnú pokutu** vo výške **0,05 %** z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Úhradou zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok na náhradu škody.
13. V prípade, že si Nájomca nebude plniť riadne a včas svoje peňažné povinnosti vyplývajúce z tejto Zmluvy, najmä povinnosť uhrádzať Nájomné a úhrady za plnenia poskytované s užívaním NP, je Prenajímateľ oprávnený zaslať nájomcovi písomnú upomienku/výzvu na úhradu dlhu. Za každú takto zaslanú upomienku/výzvu na úhradu dlhu je Prenajímateľ oprávnený účtovať nájomcovi poplatok v zmysle aktuálne platného cenníka Prenajímateľa, ktorého kópia bude Nájomcovi zaslaná spolu s upomienkou/výzvou na úhradu dlhu. Nájomca sa zaväzuje tento poplatok uhradiť spolu s dlžnou sumou alebo samostatne na základe výzvy prenajímateľa.

Článok VI.

Revízie, kontroly a odborné prehliadky zariadení

1. Nájomca zodpovedá za prevádzku, bezpečnosť, údržbu a plnenie všetkých povinností vyplývajúcich z právnych predpisov vo vzťahu k zariadeniam a vybaveniu, ktoré užíva alebo prevádzkuje v Predmete nájmu, najmä:
2. prenosné hasiace prístroje,
 - vnútorné hydranty, ak sú súčasťou prenajatého priestoru,
 - elektrické spotrebiče, stroje, prístroje a technológie vo vlastníctve alebo užívaní nájomcu,
 - plynové, tlakové a iné vyhradené technické zariadenia Nájomcu,
 - únikové cesty, označenie a vybavenie, ktoré slúžia výlučne jeho prevádzke.

Nájomca je povinný:

- a) zabezpečovať pravidelné odborné prehliadky, skúšky, revízie a kontroly podľa platných právnych predpisov,
 - b) znášať všetky náklady s tým spojené,
 - c) na požiadanie predložiť Prenajímateľovi doklady o ich vykonaní.
3. Prenajímateľ zabezpečuje revízie a kontroly zariadení tvoriacich spoločné časti budovy alebo pevne zabudované technické zariadenia, najmä:
 - elektroinštalácia budovy a rozvody NN,
 - bleskozvod,
 - spoločné rozvody vody, tepla, kanalizácie a plynu,
 - výťahy,
 - stabilné hasiace zariadenia a hydrantové siete v spoločných priestoroch,
 - požiarne uzávery a protipožiarne dvere,
 - iné technické zariadenia slúžiace celej budove.
 4. Ak sa revízie, kontroly alebo odstránenie závad týkajú spoločných častí budovy, náklady znášajú nájomcovia v pomernej časti podľa prenajatej plochy alebo iného dohodnutého kľúča rozúčtovania.
 5. Ak je Predmetom nájmu celý objekt, nájomca zabezpečuje revízie a kontroly všetkých zariadení na vlastné náklady a Prenajímateľovi predkladá doklady o ich vykonaní.

6. Subjekt, ktorý zabezpečuje revíziu, zabezpečí aj odstránenie zistených závad.
7. Ak závalu spôsobí nájomca, hradí ju nájomca, ak ide o bežné opotrebenie stavebných konštrukcií alebo spoločných zariadení hradí sa podľa bodu 3 tohto článku.
8. Nájomca je povinný umožniť vstup oprávneným osobám za účelom výkonu revízií, kontrol, opráv a údržby.

Článok VII. Ochrana osobných údajov

1. Prenajímateľ ako Prevádzkovateľ spracúva osobné údaje dotknutej osoby na základe zmluvného vzťahu s dotknutou osobou v zmysle článku 6 písm. b/ Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (ďalej len "Nariadenie GDPR") a § 13 ods. 1 písm. b/ zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len "Zákon o ochrane osobných údajov") za účelom správy a plnenia uzatvorených zmlúv, správy prijatých platieb a vymáhanie vzniknutých pohľadávok od dotknutej osoby.
2. Dotknutou osobou je Nájomca, osoba oprávnená konať v mene Nájomcu.
3. Prevádzkovateľ poskytuje osobné údaje dotknutej osoby nasledovným príjemcom: oprávneným osobám Prevádzkovateľa (zamestnancom Prevádzkovateľa), kontrolným orgánom a orgánom dohľadu, súdom a orgánom činným v trestnom konaní, exekútorom, notárskym úradom, správcom konkurznej podstaty, dražobným spoločnostiam, advokátskym kanceláriám, poštovým podnikom, zmluvne povereným sprostredkovateľom a ďalším príjemcom, ktorým je Prevádzkovateľ povinný a oprávnený poskytnúť osobné údaje dotknutej osoby v súvislosti s plnením zákonnej alebo zmluvnej povinnosti. Sprostredkovatelia, ktorí môžu mať prístup k Vaším osobným údajom, rovnako dodržiavajú pravidlá ochrany osobných údajov a Prevádzkovateľ má s nimi uzatvorenú sprostredkovateľskú zmluvu. Zoznam sprostredkovateľov je dostupný na vyžiadanie na emailovej adrese: sekretariat@smmupartizanske.sk.
4. Prevádzkovateľ nezamýšľa preniesť osobné údaje dotknutej osoby do tretej krajiny ani medzinárodnej organizácie.
5. Prevádzkovateľ osobné údaje uchováva iba po dobu stanovenú zákonom a príslušnými všeobecne záväznými právnymi predpismi a po dobu nevyhnutnú vzhľadom na účel spracúvania.
6. Pri spracovaní osobných údajov sa nevyužíva žiadny z postupov automatizovaného a individuálneho rozhodovania, ani profilovania.
7. Poskytnutie osobných údajov zo strany dotknutej osoby je zmluvnou požiadavkou. Dotknutá osoba nemá zákonom uloženú povinnosť osobné údaje poskytnúť, avšak sú nevyhnutné na uzatvorenie a následne plnenie zmluvy. Možným následkom neposkytnutia osobných údajov je neuzatvorenie zmluvy a nemožnosť jej plnenia zo strany Prevádzkovateľa.
8. Dotknutá osoba má právo podať návrh na začatie konania na Úrad na ochranu osobných údajov Slovenskej republiky, so sídlom Hraničná 4826/12, 820 07 Bratislava 27, ak sa domnieva, že je priamo dotknutá na svojich právach ustanovených Nariadením GDPR alebo príslušnými právnymi predpismi.
9. **Dotknutá osoba má voči prevádzkovateľovi právo (i) požadovať prístup k svojim osobným údajom** a potvrdenie o tom, či sa spracúvajú osobné údaje, ktoré sa Vás týkajú (Vy ako Dotknutá osoba máte právo na poskytnutie kópie osobných údajov, ktoré o Vás máme

k dispozícii, ako aj na informácie o tom, ako Vaše osobné údaje používame. Vo väčšine prípadov Vám budú Vaše osobné údaje poskytnuté v písomnej listinnej forme, pokiaľ nepožadujete iný spôsob ich poskytnutia. Ak ste o poskytnutie týchto informácií požiadalí elektronickými prostriedkami, budú Vám poskytnuté elektronicky, ak to bude technicky možné), **(ii) na opravu nesprávnych alebo doplnenie neúplných osobných údajov** (prijímame primerané opatrenia, aby sme zabezpečili presnosť, úplnosť a aktuálnosť informácií, ktoré o Vás máme k dispozícii. Ak si myslíte, že údaje, ktorými disponujeme sú nepresné, neúplné alebo neaktuálne, prosím, neváhajte nás požiadať, aby sme tieto informácie upravili, aktualizovali alebo doplnili), **(iii) na vymazanie osobných údajov** (- ak už nie sú potrebné na účel, pre ktorý sme ich získali/spracúvali, - namietate spracúvanie, pričom na našej strane neprevažujú žiadne oprávnené dôvody alebo záujmy, - ich spracúvame nezákonne, - sme povinní uskutočniť výmaz v zmysle príslušných všeobecne záväzných právnych noriem, - odvoláte súhlas so spracúvaním, pričom neexistuje iný právny základ pre ich ďalšie spracúvanie), **(iv) na obmedzenie spracúvania osobných údajov** (ak - napadnete správnosť Vašich osobných údajov, a to počas obdobia umožňujúceho overiť správnosť, - je spracúvanie nezákonné, pričom namietate vymazanie osobných údajov a namiesto toho žiadate len obmedzenie ich použitia, - už nepotrebujeme Vaše osobné údaje na účel spracúvania, ale potrebujete ich vy v súvislosti s uplatňovaním alebo obhajovaním právnych nárokov, - namietate spracúvanie osobných údajov, a to až do overenia, či naše oprávnené záujmy/ dôvody prevažujú nad Vašimi právami, záujmami a slobodami), **(v) právo na prenos osobných údajov** (za určitých okolností máte právo požiadať nás o prenos osobných údajov, ktoré ste nám poskytli, na inú tretiu stranu podľa Vášho výberu. Právo na prenosnosť sa však týka len osobných údajov, ktoré sme od Vás získali na základe súhlasu alebo na základe zmluvy, ktorej ste jednou zo zmluvných strán) a **(vi) právo namietať proti spracúvaniu osobných údajov** z dôvodov týkajúcich sa Vašej konkrétnej situácie (v takom prípade nesmieme ďalej spracúvať osobné údaje, pokiaľ nepreukážeme oprávnený záujem, ktorý prevažuje nad Vašimi právami, záujmami a slobodami alebo pokiaľ nepreukážeme dôvody na preukazovanie, obhajovanie alebo uplatňovanie právneho nároku). Tieto vyššie uvedené práva si dotknutá osoba môže uplatniť kontaktovaním prevádzkovateľa písomne zaslaním listu na adresu Prevádzkovateľa.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenie

1. Nájomca sa zaväzuje oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu, najneskôr do 7 dní, každú zmenu svojej právnej subjektivity, ako aj iné skutočnosti, ktoré by mohli ovplyvniť nájomný vzťah (napr. názov, právna forma, sídlo, registrácia platiteľa DPH, bankové spojenie..., ako aj o vstupe do likvidácie, vyhlásení konkurzu na majetok Nájomcu, nariadení exekúcie na majetok Nájomcu).
2. Zmeny a doplnky k tejto Zmluve sa vykonajú písomnou formou so súhlasom oboch zainteresovaných strán.
3. Na všetky podmienky nájmu, ktoré nie sú upravené v tejto Zmluve, sa vzťahujú najmä ustanovenia Občianskeho zákonníka, Obchodného zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. a Zásady hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Partizánske.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že sú plne spôsobilé a oprávnené na právne úkony, ich prejav vôle nie je ničím obmedzený, všetky údaje uvedené v tejto Zmluve sú pravdivé a aktuálne, sú si plne vedomí prípadných následkov nesprávnych, neúplných alebo skresľujúcich údajov, Zmluvu si riadne prečítali, s jej obsahom súhlasia a na znak svojho súhlasu ju potvrdzujú svojimi vlastnoručnými podpismi.
5. Táto Zmluva sa vyhotovuje v dvoch rovnopisoch, z ktorých Prenajímateľ aj Nájomca dostanú po jednom rovnopise.

6. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu obidvomi Zmluvnými stranami **a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv vedenom úradom vlády Slovenskej republiky**, v zmysle zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácii) v platnom znení a v zmysle zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.

V, dňa

Nájomca:

V Partizánskom, dňa

Prenajímateľ:

.....
Meno a priezvisko Nájomcu

.....
Ing. Branislav Lačný
riaditeľ
Správa majetku mesta, n.o., Partizánske