

ZÁMER a PODMIENKY obchodnej verejnej súťaže č. Z13/2019o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov

Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) zverejňuje obchodnú verejnú súťaž na podávanie návrhov na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov, t. j. majetku zvereného do správy správcu majetku – vyhlasovateľa obchodnej verejnej súťaže:

I. Identifikácia vyhlasovateľa

Prenajímateľ:	Spojená škola, Martin
Sídlo:	Československej armády 24, 036 01 Martin
Štátny orgán:	PaedDr. Jozef Zanolit, riaditeľ
IČO:	170 504 99
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, č. ú: 7000483809/8180,
IBAN: SK79 8180 0000 0070 0048 3809	
Kontaktná osoba:	Peter Hulej
Tel. kontakt kontaktnej osoby:	0905606494
e-mailová adresa kontaktnej osoby:	ssmt.ubyt@vuczilina.sk

ako vyhlasovateľ Obchodnej verejnej súťaže vyhlasuje podľa § 281 až 288 zák. č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) **obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov** v súlade s § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. Čl. 22 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja a súčasne zverejňuje zámer prenajať časť svojho dočasne prebytočného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

II. Predmet obchodnej verejnej súťaže

1. Predmetom súťaže na prenechanie majetku do užívania formou zmluvy o nájme nebytových priestorov je:

učňovské dielne - stavba nehnuteľnosť zapísaná na LV č.2383 pre kat. územie Turany, ako Dielňa odborného výcviku so súp. č. 1782, postavená na parc. KN-C č. 2258/53 o výmere 1362 m², 800 m² je plocha na prenájom (ďalej len „predmet nájmu“).

Podmienka: Prenájom predmetu nájmu ako celok.

Situačný náčrt predmetu nájmu je uvedený v prílohe č.1 týchto podmienok.

2. **Stručný popis nebytových priestorov ponúknutých k nájmu:**

Časť pozemku, ponúknutá na nájom, je v správe Spojenej školy, Martin, ktorej zriaďovateľom je Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“).

Vyhlasovateľ Obchodnej verejnej súťaže umožní uchádzačovi, aby si predmet nájmu prezrel pred jeho prihlásením sa do OVS.

Obhliadka predmetu nájmu sa uskutoční 04.11.2019 v čase od 9,00 hod. do 11,00 hod..Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť tiež telefonicky s kontaktnou osobou vyhlasovateľa, tel. 0905606494, 0905564373 najneskôr do troch dní po nahlásení záujmu. Bližšie informácie na adrese: e-mail - ssmt.ubyt@vuczilina.sk, ssmt@vuczilina.sk.

III. Podmienky súťaže

1. Účel nájmu:

Sklad kníh.

2. Doba nájmu:

Určitá, na dobu 1 rok od nadobudnutia účinnosti zmluvy o nájme, s možnosťou predĺženia doby nájmu v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK“, najviac však na 5 rokov.

3. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

3.1. Súťaže sa môžu zúčastniť: právnické osoby (ďalej len „PO“) a fyzické osoby (ďalej len „FO“).

3.2. Deň, mesiac, rok a hodina dokedy sa môžu predkladať návrhy:

Termín predloženia návrhov je do 11.11.2019 do 14,00 hod..

3.3. Jazyk, v ktorom sa musí návrh predložiť:

Ponuka a návrh zmluvy musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku.

3.4. Adresa, na ktorú sa má návrh doručiť:

Spojená škola, Československej armády 24, 036 01 Martin.

3.5. Forma predloženia návrhu:

Návrh do súťaže predkladá účastník v neporušenej zalepenej obálke, na ktorej je uvedený: názov a sídlo účastníka a označenie " č. Z13/2019- NEOTVÁRAŤ"

3.6. Súťažný návrh (ponuka) musí obsahovať:

a) **identifikačné údaje záujemcu v rozsahu:**

- u **FO**: meno, priezvisko, rodné priezvisko, adresa trvalého bydliska,
- u **FO – podnikateľa**: meno, priezvisko, obchodný názov, miesto podnikania, IČO, DIČ, IČ DPH (ak je pridelené),
- u **PO**: obchodné meno, právnu formu, sídlo, IČO, DIČ, IČ DPH (ak bolo pridelené), štatutárny orgán s uvedením oprávnenosti konať,

b) **označenie kontaktnej osoby záujemcu**: tel. kontakt, e-mailová adresa, na ktorú mu bude vyhlasovateľom oznámený výsledok obchodnej verejnej súťaže,

c) **ponúkanú výšku nájomného za predmet súťaže**:

Predkladateľ uvedie navrhovanú výšku nájomného za predmet nájmu, ktorá nesmie byť nižšia ako **26,00 €/m²/ 1 rok**,

d) **účel nájmu**: akceptované budú len návrhy, ktorých účel bude v súlade s časťou III. bod 1 týchto podmienok,

e) **prílohy** - k ponuke záujemca prikladá tieto prílohy:

1. Návrh nájomnej zmluvy v písomnej forme, ktorý je prílohou č. 2 týchto podmienok – t.j. záujemca musí predložiť vyplnený a ním podpísaný návrh nájomnej zmluvy v písomnej forme, ktorá je v prílohe. Záujemca je povinný v priloženom návrhu zmluvy vyplniť údaje v časti identifikačných údajov nájomcu a v čl. VI ods. 1 (výšku ponúkaného nájomného).

2. U FO - podnikateľa alebo PO výpis z obchodného alebo živnostenského registra.

3. Písomné čestné prehlásenie záujemcu, že súhlasí s podmienkami obchodnej verejnej súťaže. Čestné prehlásenie môže byť vykonané priamo v texte písomného návrhu (ponuke) alebo môže tvoriť samostatnú prílohu podaného návrhu (ponuky),

4. Písomný súhlas so spracovaním osobných údajov, ak je záujemcom fyzická osoba, v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov č. 18/2018 Z. z. (vzor je v prílohe č. 3 týchto podmienok). Písomný súhlas môže byť daný priamo v texte písomného návrhu (ponuke) alebo môže tvoriť samostatnú prílohu podaného návrhu (ponuky).

5. **pisomné čestné prehlásenie záujemcu**, že nie je dlžníkom v konkurznom, ani v exekučnom konaní a že nie je dlžníkom v omeškaní vo vzťahu k vyhlasovateľovi alebo k zriaďovateľovi vyhlasovateľa,
6. **pisomné čestné prehlásenie záujemcu**, že predmet OVS si osobne pred prihlásením sa do súťaže prezrel, oboznámil sa s jeho technickým stavom, že je spôsobilý na dohodnutý účel, nepožaduje žiadne opravy, ani úpravy a v prípade, že sa stane víťazom OVS predmet OVS prevezme v stave, v akom sa nachádzal v čase jeho osobnej prehliadky.

4. Ďalšie podmienky súťaže:

- a) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo akceptovať aj ponuku záujemcu, ktorá obsahuje zrejmé nesprávnosti alebo ak prílohy obsahujú len formálne nedostatky, pričom tieto nemenia samotný obsah súťažného návrhu v časti ponúkanej výšky nájomného, ak uchádzač bez zbytočného odkladu od doručenia oznámenia týchto nedostatkov vyhlasovateľom ponuky tieto nedostatky ponuky odstráni vo vyhlasovateľom stanovenej lehote. Za doručenia oznámenia podľa predchádzajúcej vety sa považuje jeho doručenie písomným listom, e-mailom alebo faxom.
Formálnym nedostatkom nie je nepredloženie návrhu nájomnej zmluvy.
- b) Každý záujemca môže podať iba jeden súťažný návrh. Návrh podaný neskôr, ale súčasne podaný v rámci lehoty na podávanie návrhov tým istým účastníkom súťaže, ruší jeho predchádzajúce podané návrhy.
- c) Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.
- d) Súťažný návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu. Súťažné návrhy doručené iným spôsobom, ako je uvedený v bode 3. týchto podmienok alebo po stanovenom termíne odovzdania, nebudú do obchodnej verejnej súťaže prijaté.
- e) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo kedykoľvek zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť, spôsobom, ako je uvedené v bode 3 týchto podmienok alebo po stanovenom termíne odovzdania, nebudú do OVS prijaté.
- f) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu.
- g) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh účastníka, ak účastník je alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. Žilinského samosprávneho kraja, ako zriaďovateľa vyhlasovateľa.
- h) Vyhlasovateľ je oprávnený OVS zopakovať za tých istých podmienok v prípade, ak odmietne všetky súťažné návrhy alebo nebude uzatvorená nájomná zmluva so žiadnym vybraným účastníkom súťaže, pričom stanoví nový termín na predkladanie ponúk.
- ch) Predložený návrh nemožno odvolať po jeho doručení vyhlasovateľovi.
- i) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť podmienky obchodnej verejnej súťaže.
- j) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie vybraného súťažného návrhu.
- k) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo, v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska požiadaviek vyhlasovateľa uvedených v súťažných podkladoch (s výnimkou formálnych nedostatkov podľa bodu 4. písm. a) týchto podmienok), vyradiť návrh z obchodnej verejnej súťaže.
- l) Vyhlasovateľ neuhrádza záujemcom žiadne náklady spojené s účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži.

- m) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v lehote na uzatvorenie zmluvy uvedenej v bode 4 písm. k) týchto podmienok – návrh zmluvy meniť alebo doplniť na základe výsledku tejto obchodnej súťaže.
- n) Lehota na uzatvorenie zmluvy o nájme s vybraným účastníkom je 15 dní od oznámenia o vybratí jeho súťažného návrhu. V prípade, že so záujemcom víťazného návrhu nebude uzatvorená zmluva o nájme z dôvodov na strane záujemcu, môže vyhlasovateľ uzavrieť zmluvu so záujemcom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy s ďalším uchádzačom aj v prípade, ak z akýchkoľvek dôvodov vybraný účastník neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže.
- o) V prípade záujmu víťazného záujemcu (s ktorým vyhlasovateľ uzavrie zmluvu o nájme) o vykonanie stavebných úprav alebo akéhokoľvek iného zhodnotenia predmetu nájmu, je víťazný záujemca oprávnený vykonať takéto úpravy alebo zhodnotenie len po predchádzajúcom písomnom súhlase vyhlasovateľa, na vlastné náklady a nebezpečenstvo, bez nároku na náhradu vynaložených nákladov zo strany vyhlasovateľa, a to ani po skončení nájmu z akéhokoľvek dôvodu. Vykonanie žiadnych stavebných úprav alebo zhodnotenia predmetu nájmu nebude mať vplyv na výšku nájomného, s ktorou víťazný záujemca uspel v obchodnej verejnej súťaži.

5. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o nájme:

- 5.1. Návrh predložený záujemcom sa zahŕňa do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam. Len takýmto záujemcom oznámi vyhlasovateľ výsledok obchodnej verejnej súťaže a vybraného účastníka návrhu vyhlasovateľ vyzve na uzatvorenie zmluvy o nájme, ktorý bol predmetom tejto obchodnej verejnej súťaže.
- 5.2. Kritériom pre vyhodnotenie súťažných návrhov bude najvyššia ponúknutá cena nájomného v €/m²/rok a súlad s požadovaným účelom nájmu. V prípade rovnosti ponúkaných cien vyhlasovateľ písomne osloví navrhovateľov s najvyššou ponúknutou cenou, aby títo zvýšili ponúkanú cenu, inak odmietne všetky návrhy.
- 5.3 Vyhlasovateľ zriadi na účel otvárania obálok a vyhodnotenia ponúk uchádzačov najmenej trojčlennú komisiu. Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak je súčasne prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov, najmenej však traja členovia. Na platné rozhodnutie komisie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov komisie.
- 5.4. Členovia komisie otvoria obálky s ponukami a vyhodnotia splnenie náležitosti ponuky v termíne do 5 pracovných dní od uplynutia lehoty doručenia ponúk.
- 5.5. Vyhlasovateľ písomne oznámi prijatie návrhu víťaznému uchádzačovi súťaže v lehote do 5 pracovných dní od vyhodnotenia ponúk. Zároveň v tejto lehote oznámi aj ostatným neúspešným účastníkom súťaže, že ich návrhy odmieta.
- 5.6. O zasadnutí komisie sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu všetci členovia komisie. Prípadný dôvod nepodpísania zápisnice sa v zápisnici poznamená.
- 5.7. Vyhlasovateľ OVS podmieňuje prenájom predmetu nájmu uzavretím zmluvy o nájme s víťazom OVS v znení uvedenom v Prílohe týchto podmienok. Ustanovenia návrhu zmluvy o nájme, ktorý tvorí prílohu týchto podmienok, sú záväzné (prenajímateľ na nich trvá). Nájomca môže navrhnúť ďalšie dojednania/ustanovenia, o ktorých bude možné s prenajímateľom pri uzatvorení zmluvy rokovať, poprípade si vyhlasovateľ vyhradzuje právo zmeniť/doplniť ustanovenia zmluvy pokiaľ nemenia samotný návrh priloženej zmluvy v jej podstatných náležitostiach.

IV. Záverečné ustanovenia

1. Práva a povinnosti účastníkov súťaže neupravené týmito podmienkami sa spravujú ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
2. V prípade potreby objasniť údaje uvedené v týchto podmienkach súťaže, môže záujemca požiadať o ich vysvetlenie priamo u kontaktnej osoby vyhlasovateľa:
Hulej Peter, tel. 0905 606 494, 0905564 373, e-mail: ssmt@vuczilina.sk,
ssmt.ubyt@vuczilina.sk.

V Martine, dňa

V súlade s čl. 24 ods. 4 v spojení s čl. 21 ods. 1.3. písm. a) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja schvaľujem tieto podmienky Obchodnej verejnej súťaže č. Z13/2019.

17 OKT. 2019

V Žiline, dňa

Za vyhlasovateľa:

PaedDr. Jozef Zanolit
riaditeľ školy

- Príloha č. 1: Situačné vyznačenie predmetu nájmu
Príloha č. 2: Návrh nájomnej zmluvy
Príloha č. 3: Vzor vyhlásenia



Príloha č. 2

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV č.

(ďalej len „nájomná zmluva“)

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov, § 663 a násl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov a Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:	Spojená škola, Martin
Sídlo:	Československej armády 24, 036 01 Martin
Štatutárny orgán:	PaedDr. Jozef Zanolit, riaditeľ
IČO:	170 504 99
Bankové spojenie:	Štátna pokladnica, č. ú:7000483809/8180, IBAN: SK79 8180 0000 0070 0048 3809
Zriaďovateľ a vlastník majetku: (ďalej len „prenajímateľ“)	Žilinský samosprávny kraj, Komenského 48,011 09 Žilina

a

Nájomca:

Sídlo:
IČO:
zapísaný:
Štat. zástupca:

(ďalej len „nájomca“)
(ďalej spoločne pre prenajímateľa a nájomcu aj ako „zmluvné strany“)

**Článok I.
Úvodné ustanovenia**

1. Žilinský samosprávny kraj (ďalej len „ŽSK“) je vlastníkom: **nebytový priestor** (Dielňa odborného výcviku) - stavba nehnuteľnosť zapísaná na LV č.2383 pre kat. územie Turany, ako Dielňa odborného výcviku so súp. č. 1782, postavená na parc. KN-C č. 2258/53 o výmere 1362, 800m² je plocha na prenájom. Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.
2. Táto zmluva sa uzatvára na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže, ktorá sa začala dňom zverejnenia jej vyhlásenia a to dňa na webovej stránke ŽSK, na webovej stránke Spojená škola, Martin, na úradnej tabuli ŽSK a v regionálnej tlači dňa.....Prenajímateľ je správcom majetku uvedeného v odseku 1 tohto článku a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK je oprávnený ho (alebo jeho časť) so súhlasom zriaďovateľa (vlastníka) prenechať do nájmu.

**Článok II.
Predmet nájmu**

1. Prenajímateľ prenácha a nájomca preberá do nájmu: nehnuteľnosť zapísanú na liste vlastníctva č. 2383 pre kat. územie Turany, ako Dielňa odborného výcviku súp. č. 1782, postavená na parc. KN-C č. 2258/53, a to

časť objektu – Hala 2, 3 na adrese Sadová 1654/VO, 038 53 Turany v požadovanej výmere podlahovej plochy 800m², presne špecifikovanej v nákrese, ktorý je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy.

(ďalej len „predmet nájmu“).

Pre spoločné označenie „nebytových priestorov“ ďalej v texte zmluvy aj ako „predmet nájmu“.

Článok III.

Účel nájmu

Nájomca je oprávnený predmet nájmu využívať za účelom uskladnenia obchodného tovaru – palety s knihami a obdobný tovar.

Článok IV.

Doba nájmu

Nájom podľa tejto nájomnej zmluvy sa uzatvára na dobu 1 (jeden) rok, zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu nájomnej zmluvy oboma stranami a účinnosť nadobúda dňom2019, deň účinnosti zmluvy sa považuje za deň začatia doby nájmu, s možnosťou predĺženia doby nájmu v zmysle „Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom ŽSK“, najviac na 5 (päť) rokov.

Článok V.

Prevzatie a odovzdanie predmetu nájmu

1. Zmluvné strany sú povinné ku dňu začatia doby nájmu spísať protokol o stave predmetu nájmu .
2. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný k dátumu skončenia tejto zmluvy predmet nájmu vypratať a protokolárne odovzdať prenajímateľovi v stave v akom ho prevzal a počas nájomného vzťahu užíval vrátane technického zhodnotenia tak ako je dohodnuté v tejto zmluve, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
3. Ak nebolo dohodnuté inak, nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi všetky náklady na uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom ho nájomca prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
4. Ak nájomca neodovzdá predmet nájmu prenajímateľovi v posledný deň skončenia nájmu, zmluvné strany sa dohodli tak, že touto zmluvou je prenajímateľ splnomocnený k tomu, že predmet nájmu môže vypratať na náklady a zodpovednosť nájomcu. V takom prípade nenesie prenajímateľ žiadnu zodpovednosť za prípadnú škodu na vypratávaných veciach. Prenajímateľ je povinný termín vypratania predmetu nájmu oznámiť nájomcovi aspoň 5 dní pred plánovaným termínom uskutočnenia vypratania.

Článok VI.

Nájomné

1. Zmluvné strany sa dohodli, že za užívanie celého predmetu nájmu uhradí nájomca prenajímateľovi nájomné: 26,- € (dvadsaťšesť eur) za 1m² prenajatej plochy za 1 kalendárny rok, čo predstavuje ročný nájom 20 800,- € (dvadsať tisícosemsto eur).
2. Nájomca sa zaväzuje platiť prenajímateľovi mesačné nájomné podľa ods. 1 tohto článku vždy po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca na základe faktúry, ktorú vystaví prenajímateľ, bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví zmluvy. Variabilný symbol je číslo zmluvy. Faktúra je splatná do 14 dní odo dňa jej doručenia nájomcovi.
3. Vo výške nájomného nie sú zahrnuté úhrady za služby spojené s nájomom (uvedené v čl. VII tejto zmluvy).
4. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený dohodnuté nájomné jednostranne zvýšiť z dôvodu rastu spotrebiteľských cien (inflácie) až do výšky zodpovedajúceho indexu rastu spotrebiteľských cien za uplynulý kalendárny rok na základe každoročného vyhlásenia Štatistického úradu SR. Prenajímateľ je povinný písomne informovať nájomcu o zvýšení nájomného. Zvýšené nájomné je záväzné pre nájomcu od nasledujúceho kalendárneho mesiaca po doručení písomného oznámenia nájomcovi zo strany prenajímateľa.

Právo zvýšenia nájomného podľa tohto bodu môže prenajímateľ uplatniť len jedenkrát za obdobie kalendárneho roka. Oznámenie vyhotovené prenajímateľom ohľadom úpravy dojednanej výšky nájomného podľa tohto bodu bude obsahovať údaje o percente zodpovedajúcej ročnej miere inflácie meranej indexom spotrebiteľských cien vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky, výpočte upravenej sumy dojednanej výšky nájomného a samotnej upravenej sumy dojednanej výšky nájomného. Prenajímateľ môže po prvý krát uplatniť dojednanie v tomto odseku po troch rokoch nájmu.

Článok VII.

Úhrada za služby spojené s nájmom a platobné podmienky

1. Prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby: dodávku elektrickej energie.
2. Platba za spotrebu elektrickej energie bude riešená odpisom merača elektrickej energie – (č. odberného miesta 9632222) a následne vystavená faktúrak úhrade s nájomným.
3. Nájomca si zabezpečí odvoz komunálneho odpadu a upratovačské práce na vlastné náklady.

Článok VIII.

Sankcie

1. V prípade, že nájomca si nespĺní povinnosť riadne a v čas zaplatiť nájomné je prenajímateľ oprávnený požadovať od neho zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcovi povinnosť platiť úroky z omeškania a povinnosť ostatných plnení podľa tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak.
2. Ak nájomca neuhradí dohodnuté nájomné podľa čl. VI tejto zmluvy riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi úrok z omeškania vo výške podľa § 1 ods. 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.
3. Ak nájomca neuhradí platby t.j. nájomné riadne (v stanovenej výške a včas), je povinný zaplatiť prenajímateľovi aj paušálnu náhradu nákladov spojených uplatnením pohľadávky, a to bez potreby osobitného upozornenia, vo výške podľa ust. § 2 nariadenia vlády SR č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

Článok IX.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Na strane prenajímateľa:
 - a) povinnosť odovzdať predmet nájmu uvedený v článku II. tejto zmluvy,
 - b) povinnosť umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom,
 - c) povinnosť riadne a včas poskytovať nájomcovi služby, ku ktorým sa zaviazal, prípadne zabezpečiť ich poskytovanie,
 - d) právo vykonávať kontrolu poverenými osobami, či nájomca užíva predmet nájmu riadnym spôsobom v súlade s dohodnutými podmienkami tejto zmluvy a všeobecne záväznými právnymi predpismi a za týmto účelom je oprávnený vyžadovať prístup na/do predmetu nájmu.
2. Na strane nájomcu:
 - a) povinnosť užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou,
 - b) povinnosť platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a úhradu za služby spojené s nájmom riadne a včas v termíne splatnosti,
 - c) povinnosť užívať predmet nájmu s riadnou starostlivosťou tak, aby nedošlo k jeho poškodeniu,
 - d) povinnosť zabezpečiť na vlastné náklady obvyklé udržiavanie predmetu nájmu; bez súhlasu prenajímateľa je oprávnený vykonať na svoje náklady a riziko iba drobné vnútorné opravy prenajatých nebytových priestorov, ak sa nimi nezmení odsúhlasený vzhľad a charakter objektu;
 - e) povinnosť vopred prerokovať s prenajímateľom akékoľvek stavebné/úpravy a opravy predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu nie je oprávnený tieto uskutočniť; potrebu opráv, ktoré sú

- v réžii prenajímateľa, je nájomca povinný písomne oznámiť prenajímateľovi bezodkladne, v opačnom prípade zodpovedá za vzniknuté škody,
- f) povinnosť zabezpečiť v plnom rozsahu na svoje náklady dodržiavanie všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci pri užívaní predmetu nájmu, najmä vyplývajúce zo zákona č. 124/2006 Z. z. v platnom znení,
 - g) povinnosť zabezpečiť v predmete nájmu na svoje náklady všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov na úseku ochrany pred požiarmi najmä zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi a vyhlášky č. 121/2002 Z. z. o požiarnej prevencii, najmä: zodpovedá za dodržiavanie požiarnej ochrany v prenajatých priestoroch, za ich vybavenie požiarnou technikou, za stav požiarnej prevencie, za spracovanie predpísanej požiarnej dokumentácie podľa vyhl. MV SR č. 121/2002 Z. z. a za vykonávanie požiarnych prehliadok,
 - h) povinnosť vykonávať alebo zabezpečiť na vlastné náklady a zodpovednosť periodické odborné prehliadky resp. revízie všetkých zariadení ktoré súvisia s užívaním predmetu nájmu
 - i) povinnosť, bez zbytočného odkladu, písomne oznámiť prenajímateľovi zmenu údajov týkajúcich sa jeho podnikateľského oprávnenia (zmena oprávnenia, zrušenie oprávnenia, zmena miesta podnikania, zmena obchodného mena a pod.),
 - j) povinnosť ustanoviť prevádzkový čas (otváracie hodiny) zariadenia v predmete nájmu len na základe vzájomnej dohody medzi nájomcom a prenajímateľom,
 - k) povinnosť vopred konzultovať s prenajímateľom umiestenie informačných a reklamných tabúl na objekte, kde sa predmet nájmu nachádza podľa situáčného nákresu
 - l) nájomca je oprávnený užívať jednotlivé časti predmetu nájmu výlučne v súlade s ich stavebným účelovým určením a nie je oprávnený využívať pre svoje potreby iné priestory nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet nájmu nachádza,
 - m) nájomca nesie zodpovednosť za činnosti, ktoré uskutočňuje v predmete nájmu vrátane zodpovednosti za konanie osôb, ktorým nájomca poskytuje svoje služby. Činnosti vykonáva na vlastné riziko a nesie zodpovednosť aj v prípade úrazov osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu.
3. Nájomca nie je oprávnený vykonávať žiadne stavebné úpravy týkajúce sa predmetu nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Prenajímateľ je povinný nahradiť investície nájomcu do predmetu nájmu len ak sa na to vopred prenajímateľ písomne zaviazal.
4. Nájomca nie je oprávnený prenechať predmet nájmu, a to ani jeho časť do užívania (napr. podnájmu, výpožičky) tretím osobám a nesmie tento majetok ani žiadnym iným spôsobom zaťažiť, bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca má právo používať spoločné priestory, najmä sociálne zariadenia prenajímateľa s tým, že je povinný udržiavať ich čistotu a poriadok, vrátane vonkajších priestorov patriacich k objektu (čistenie chodníkov, a tona vlastné náklady).
6. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na majetku vneseného do predmetu nájmu nájomcom.
7. Nájomca prehlasuje, že bol oboznámený s technickým stavom predmetu nájmu, osobne si ho prezrel pred prihlásením sa do súťaže, predmet nájmu považuje za spôsobilý na účel nájmu uvedený v tejto zmluve a pre tento účel využitia nepožaduje od prenajímateľa žiadne opravy, ani úpravy priestorov a v tomto stave ho bez výhrad preberá do užívania.

Článok X.

Skončenie nájmu

1. Nájom končí uplynutím doby nájmu, na ktorú bol dojednaný v článku IV. tejto zmluvy; použitie a uplatnenie ust. § 676 ods. 2 Občianskeho zákonníka zmluvné strany dohodou vylučujú.
2. Nájom je možné skončiť kedykoľvek aj na základe vzájomnej písomnej dohody zmluvných strán.
3. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
4. Nájomca môže písomne vypovedať túto zmluvu pred uplynutím doby nájmu len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
5. Výpovedná lehota je trojmesačná okrem prípadu, ak nájomca bude užívať predmet nájmu v rozpore s dohodnutým účelom, alebo mešká s úhradou nájomného alebo úhrady za služby spojené s nájmom viac ako 1 mesiac, kedy je výpovedná doba jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
6. Prenajímateľ má právo odstúpiť od tejto zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto zmluve alebo ak nájomca podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy (pre odstránenie pochybností: právo odstúpiť od zmluvy nie je možné uplatňovať v prípade, ak táto zmluva stanovuje pre prípad porušenia príslušnej povinnosti možnosť zmluvu vypovedať). Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia nájomcovi. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.

7. Nájomca má právo odstúpiť tejto zmluvy v prípadoch uvedených v zákone, v tejto zmluve alebo ak prenajímateľ podstatným spôsobom porušuje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy (pre odstránenie pochybností: právo odstúpiť od zmluvy nie je možné uplatňovať v prípade, ak táto zmluva stanovuje pre prípad porušenia príslušnej povinnosti možnosť zmluvu vypovedať). Za dôvod na odstúpenie od tejto zmluvy nájomcom sa považuje aj nemožnosť užívať predmet nájmu na dohodnutý účel nájmu riadne po dobu viac ako 10 kalendárnych dní. Odstúpením od tejto zmluvy sa zmluva neruší od počiatku, ale až odo dňa doručenia odstúpenia prenajímateľovi. Odstúpenie musí mať písomnú formu, musí byť doručené druhej zmluvnej strane a musí byť v ňom uvedený konkrétny dôvod odstúpenia, inak je neplatné.
8. Nájomca sa zaväzuje, že po skončení nájmu nebude fyzicky poškodený nájomcom zabudovaný a neodstrániteľný zhodnotený majetok do predmetu nájmu (stenová prepážka a iné drobné stavebné úpravy), ktorého odstránenie by nebolo účelné. To sa netýka hnuťelných vecí, ktoré zostávajú vo vlastníctve nájomcu a sú voľne prenosné.

Článok XI.

Doručovanie

Doručovanie, písomné oznamovanie, ako aj všetka písomná komunikácia sa pre účely tejto zmluvy vykonáva poštou na poslednú známu adresu sídla zmluvnej strany, alebo osobným doručením. Obe zmluvné strany sa zaväzujú vzájomne si bez zbytočného odkladu písomne oznamovať zmenu adresy sídla. Pokiaľ niektorá zo zmluvných strán túto svoju oznamovaciu povinnosť nesplní, považuje sa za adresu pre doručovanie adresa sídla, uvedená v tejto zmluve. Listina adresovaná druhej strane, ktorá je doručovaná poštovým podnikom sa považuje za doručenie okamihom jej doručenia druhej strane (adresátovi). V prípade, ak sa zásielka vráti odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná platí, že zásielka sa považuje za doručenie dňom jej navrátenia odosielateľovi ako nedoručenej (fikcia doručenia). Takto dohodnutá fikcia platí aj v prípadoch, keď:

- a) sa adresát v mieste doručenia nezdržuje,
- b) sa adresát o doručení (uložení) zásielky nezvedel,
- c) sa zásielka vrátila odosielateľovi ako nedoručená, neprevzatá, alebo nedoručiteľná. Pokiaľ adresát prevezme zásielku skôr, ako by podľa tohto ustanovenia mali nastať účinky fikcie doručenia, zásielka je doručená okamihom jej fyzického prevzatia adresátom. Doručenie druhej zmluvnej strane je platne a účinne vykonané aj vtedy, ak sa doručuje druhej zmluvnej strane oproti podpisu kdekokoľvek, kde bol adresát zastihnutý.

Článok XII.

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany môžu meniť a doplniť obsah tejto zmluvy len formou písomných dodatkov k zmluve (s výnimkou prípadu podľa čl. VI. ods. 4 tejto zmluvy).
2. Právne vzťahy výslovne neupravené v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. v platnom znení, Občianskeho zákonníka a ostatnými platnými právnymi predpismi majúcimi vzťah k predmetu a účelu tejto zmluvy.
3. Všetky spory vyplývajúce z tejto zmluvy alebo súvisiace s ňou, ktoré medzi účastníkmi zmluvy vzniknú sa budú riešiť predovšetkým vzájomnou dohodou. V prípade, že nedôjde k dohode, budú spory rozhodované podľa platných predpisov SR a príslušný bude súd Slovenskej republiky.
4. Ak by sa dôvod neplatnosti vzťahoval len na časť tejto zmluvy, bude neplatnou len táto časť zmluvy.
5. Nájomca týmto dáva súhlas prenajímateľovi a ŽSK so spracúvaním svojich osobných údajov v elektronickej a listinnej podobe, vrátane získania osobných údajov akoukoľvek formou v hmotnej alebo elektronickej podobe a ich zaznamenávanie na nosičoch informácií, sprístupňovaním a poskytovaním osobných údajov tretím stranám, a to po dobu nevyhnutne potrebnú, maximálne však po dobu určenú právnymi predpismi na archiváciu dokladov resp. elektronicky evidovaných údajov.
6. Zmluva bola vyhotovená v 3 exemplároch, z ktorých obdrža po jednom vyhotovení nájomca, prenajímateľ a ŽSK.
7. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť dňom uvedeným v čl. IV. za podmienky, že bola pred týmto dátumom zverejnená na webovom sídle prenajímateľa.
8. Zmluvné strany prehlasujú, že zmluvu uzavreli slobodne, určite a vážne, obsahu zmluvy porozumeli, súhlasia s ňou, zmluvu neuzavreli v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju podpisujú.

9. Neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy je:

- príloha č. 1 - Situačný náčrt umiestnenia predmetu nájmu - nebytové priestory

Dňa:

Za prenajímateľa:

Za nájomcu:

.....

.....

PaedDr. Jozef Zanolit,
riaditeľ
Spojená škola, Martin

Príloha č.3

Súhlas so spracovaním osobných údajov
(podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v znení neskorších predpisov)

Názov:

ZÁMER a PODMIENKY obchodnej verejnej súťaže č. Z13/2019

Titl., Meno a priezvisko:

nar.:

Adresa trvalého pobytu:

Dole podpísaná/podpísaný udeľujem týmto súhlas so spracovaním mojich osobných údajov pre účely procesu obchodnej verejnej súťaže (realizovanej vyhlasovateľom Obchodnej verejnej súťaže podľa § 281 až 288 zák. č. 513/1991 Zb. (Obchodný zákonník) **obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytových priestorov** v súlade s § 9a ods. 9 v spojení s § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov v nadväznosti na ust. Čl. 22 ods. 1 písm. b) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Žilinského samosprávneho kraja na zámer prenajať časť svojho dočasne prebytočného majetku formou obchodnej verejnej súťaže.

Súhlas so spracovaním osobných údajov platí do jeho odvolania. Tento súhlas je možné kedykoľvek písomne odvolať.

V, dňa

.....

Podpis