



# MESTO NOVÁ BAŇA

Námestie slobody 1, 968 01 Nová Baňa

podľa § 9a, ods. 9 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov  
a podľa § 281 až § 288 Obchodného zákonníka  
vyhlasuje

## obchodnú verejnú súťaž o najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov a terasy určených najmä na reštauračné, obchodné účely alebo poskytovanie služieb

### A. PREDMET SÚŤAŽE

1. Predmetom súťaže je uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom časti nebytových priestorov na ulici Tajch, súp. č. 6843 o výmere 45,48 m<sup>2</sup> a prekrytej terasy o výmere 61,88 m<sup>2</sup>. Budova je vo vlastníctve mesta Nová Baňa, zapísaná Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 6123, popis stavby – záchody a sprchy Tajch. Predmet nájmu konkrétne:

#### Nebytové priestory o výmere 45,48 m<sup>2</sup>

(bufet, požičovňa športových predmetov, predsieň, šatňa, soc. zariadenie)

#### Terasa o výmere 61,88 m<sup>2</sup>

#### Doba nájmu : neurčitá s trojmesačnou výpovednou lehotou

2. Minimálna výška nájomného za prenájom nebytových priestorov je stanovená na sumu **22,00 eur/m<sup>2</sup>/rok** a minimálna výška nájomného za prenájom terasy je stanovená na sumu **3,00 eur/m<sup>2</sup>/rok**. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru (energie – elektrická energia, voda) sú účtované osobitne a hradí ich nájomca.

### B. PODMIENKY SÚŤAŽE

1. Uzatvorenie nájomnej zmluvy sa uskutoční formou elektronickej aukcie, prostredníctvom aukčného systému.
2. Záujemca predloží vo svojom návrhu nájomnej zmluvy:
  - označenie účastníka súťaže
    - pri fyzickej osobe: meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo, miesto trvalého pobytu, č. účtu
    - pri právnickej osobe a fyzickej osobe podnikateľovi: obchodné meno, sídlo alebo miesto podnikania, právna forma, identifikačné číslo, DIČ alebo IČ DPH, označenie štatutárneho orgánu s uvedením oprávnenia ku konaniu, č. účtu
  - návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov a terasy, za ktorý vyhlasovateľ považuje ponúknutú výšku nájomného za nebytové priestory a terasy uvedené v eur/m<sup>2</sup>/rok, účel nájmu s dátumom a podpisom záujemcu,
  - vyhlásenie účastníka súťaže, že súhlasí so všetkými vyhlásenými

- podmienkami súťaže,
- kontakt: telefón a e-mail,
  - písomné čestné vyhlásenie účastníka súťaže, že ku dňu podania návrhu nemá žiadne splatné záväzky voči mestu Nová Baňa a organizáciám, ktoré sú zriadené mestom,
3. Návrh musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku a je možné ho meniť, dopĺňať alebo odvolať iba do skončenia lehoty na podávanie návrhov.
  4. Lehota na podávanie návrhov: Návrh nájomnej je potrebné doručiť najneskôr do **31.03.2023 – piatok, do 12.00 hod.** v zalepenej obálke so spätnou adresou záujemcu,  
na adresu: Mestský úrad, Námestie slobody 1, 968 01 Nová Baňa, s označením hesla:  
3.OVS – uzatvorenie nájomnej zmluvy – nebytové priestory a terasa Tajch 6843,  
- NEOTVÁRAŤ!“
  5. Otváranie a vyhodnotenie návrhov sa uskutoční po skončení lehoty na podávanie návrhov.
  6. V prípade predloženia dvoch a viacerých návrhov, sa stanoví termín uskutočnenia elektronickej aukcie (za úvodné cenové ponuky budú považované ceny uvedené v návrhoch) a uskutoční sa elektronická aukcia na nájom nebytových priestorov spolu s terasou. V prípade predloženia len jedného návrhu sa elektronická aukcia neuskutoční.
  7. **Kritériom pre určenie víťaza súťaže je NAJVÝHODNEJŠÍ NÁVRH NA UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY za prenájom nebytových priestorov a terasy spolu.**
  8. Priebeh súťaže je verejný.
  9. Oznámenie vybraného návrhu: Víťazovi súťaže bude výsledok súťaže oznámený bezodkladne po skončení elektronickej aukcie, resp. po vyhodnutí návrhu, v prípade predloženia len jedného návrhu. Rovnako vyhlasovateľ bez zbytočného odkladu po ukončení súťaže upovedomí ostatných účastníkov súťaže, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy sa odmietli.
  10. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo realizovať komunikáciu prevažne elektronickou formou.
  11. V prípade, že nebude s úspešným účastníkom súťaže uzatvorená nájomná zmluva z dôvodov na strane účastníka, môže vyhlasovateľ uzavrieť nájomnú zmluvu s účastníkom, ktorý sa vo vyhodnutí obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.
  12. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy aj v prípadoch ak z akýchkoľvek dôvodov účastník, ktorého ponuka bola najvyššia, neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej vyhlasovateľom súťaže.
  13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť uchádzača v prípade ak tento je, alebo v minulosti bol dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie, ktorá je zriadená mestom.
  14. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž zrušiť podľa (§ 283 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka). Vyhlasovateľ túto skutočnosť oznámi účastníkom súťaže a uverejní ju spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.
  15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy podľa (§ 287 ods. 2 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu. Vyhlasovateľ túto skutočnosť oznámi účastníkom súťaže a uverejní ju spôsobom, ktorým vyhlásil podmienky súťaže.

16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia, že súťažný návrh je neúplný alebo nespĺňa podmienky vyhlasovateľa uvedené v súťažných podkladoch vyradiť návrh z OVS.
17. Po skončení súťaže vyhotoví vyhlasovateľ zápisnicu z vyhodnotenia súťaže, kde uvedie víťaza súťaže, označenie všetkých záujemcov a ich cenové návrhy.
18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neuhrádzať náklady, ktoré účastníkom vznikli v spojení s účasťou na súťaži.

### C. PODMIENKY ZMLUVY

1. Víťaz súťaže sa zaväzuje spolupracovať s vyhlasovateľom na realizácii nájomnej zmluvy a jej podpise.
2. Označenie vyhlasovateľa ako prenajímateľa je nasledovné:  
M e s t o Nová Baňa  
zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA primátorom mesta  
sídlo: Námestie slobody 1, 968 01 Nová Baňa  
IČO: 00 320 897  
DIČ: 2021111455  
Bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a. s.  
Číslo účtu: 14429422/0200  
IBAN: SK19 0200 0000 0000 1442 9422  
BIC: SUBASKBX
3. Ďalšie podstatné podmienky zmluvy:
  - (a) splatnosť nájomného (v štvrt'ročných splátkach, štvrt'ročne dopredu) a spôsob jeho platenia (prevodom na účet, resp. v hotovosti do pokladne MsÚ),
  - (b) podmienky refakturácie energie – voda, elektrická energia – fakturácia od prenajímateľa, na základe vystavených faktúr od dodávateľa energií,
  - (c) minimálne prevádzkovanie priestoru v dobe od 01.05. do 30.09. bežného roka.

### D. ĎALŠIE INFORMÁCIE

Záujemcovia majú možnosť obrátiť sa ohľadom podmienok súťaže a obhliadky priestoru na kontaktnú osobu: Lýdia Adamcová, samostatná odborná referentka, MsÚ Nová Baňa, Námestie slobody č. 1, 968 01 Nová Baňa, Oddelenie výstavby a investícií, stavebného úradu, životného prostredia a správy majetku č. dverí 23 na 1. posch., e-mail: adamcova@novabana.sk, príp. na telefónnom čísle: 045 / 67 82 822.

OVS je zverejnená na úradnej tabuli a internetovej stránke Mesta Nová Baňa  
[www.novabana.sk](http://www.novabana.sk)

Príloha – Návrh nájomnej zmluvy nebytové priestory

V Novej Bani, dňa 23. februára 2023

Mgr. MVDr. Branislav Jad'ud', MBA  
primátor mesta

**Ponúkané priestory - Tajch, súp.č. 6843**





**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**č. 67/18/2023**

Prenajímateľ: **M e s t o Nová Baňa**  
zastúpené: **Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, MBA**  
**primátorom mesta**  
so sídlom: **Námestie slobody č. 1, 968 01 Nová Baňa**  
IČO: **00 320 897**  
DIČ: **2021111455**  
Bankové spojenie: **VÚB a.s., č. účtu 14429422/0200**  
IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422**  
BIC: **SUBASKBX**

Mesto je zriadené na základe zákona č.369/1990 Zb. v znení neskorších predpisov  
(ďalej len „prenajímateľ“)

Nájomca:

(ďalej len „nájomca“)

podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších  
zmien a doplnkov uzatvárajú

**zmluvu o nájme nebytových priestorov takto :**

**čl. 1**

**Predmet nájmu :**

Predmetom nájmu sú nebytové priestory v objekte v Novej Bani, Tajch súp.č. 6843,  
pozostávajúce z výmery :

- nebytové priestory - 45,48 m<sup>2</sup> á ..... eur/m<sup>2</sup>/rok

- terasa - 61,88 m<sup>2</sup> á ..... eur/m<sup>2</sup>/rok

Budova, súp. číslo 6843 je vedená Okresným úradom Žarnovica, odborom katastrálnym  
na LV 6123, v k.ú. Nová Baňa, popis stavby – záchody a sprchy Tajch.

**čl. 2**

**Účel nájmu :**

Nájomca sa zaväzuje prenajaté priestory využívať na prevádzkovanie  
.....

**čl. 3**

**Výška a splatnosť nájomného :**

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01. 05. 2023  
čiastku ..... eur, slovom ..... eur ročne. Nájomné za  
nebytové priestory spolu s terasou je splatné v rovnakých štvrtročných splátkach v čiastke  
..... eur do 20-teho dňa posledného mesiaca predchádzajúceho štvrťroka

(štvrtročne dopredu) prevodom na účet vedený vo VÚB a.s. , bankový účet prenajímateľa IBAN: **SK19 0200 0000 0000 1442 9422** , VS – 521+číslo nájomnej zmluvy alebo v hotovosti do pokladne Mestského úradu v Novej Bani. Nájomné za 2. štvrtrok 2023 uhradí nájomca vo výške ..... a v termíne do .....

V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, vody. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania nákladov za spotrebu vody, el. energie do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. a spotrebu tepla. V cene nájmu nie je zahrnutý miestny poplatok za komunálny odpad, na platenie ktorého sa nájomca zaväzuje bezodkladne prihlásiť. Náklady za bežnú prevádzku, drobné opravy a údržbu priestorov znáša nájomca na vlastné náklady. Pri posudzovaní bežnej údržby a drobnej opravy sa vychádza analogicky z Nariadenia vlády č. 87/95 Z. z.. Za včas neuhradené splátky nájomného a omeškania úhrad faktúr je nájomca povinný zaplatiť sankcie v zmysle Nariadenia vlády 87/95 Z. z..

Úhrady nájomného sú splatné na základe zmluvy bez povinnosti túto činnosť prenajímateľom fakturovať.

#### **čl. 4**

##### **Doba nájmu :**

Nájomný vzťah sa uzatvára od 01. 05. 2023 na dobu neurčitú s trojmesačnou výpovednou lehotou, pričom výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola doručená výpoveď druhej zmluvnej strane. Do dňa skončenia nájmu je nájomca povinný nebytové priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave zodpovedajúcom riadnemu užívaniu. V prípade porušenia povinností vyplývajúcich z tohto článku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške..... eur za každý deň omeškania.

#### **čl. 5**

##### **Ostatné podmienky :**

- 1.) Stavebné úpravy, estetické úpravy fasády a všetky iné zmeny na predmete nájmu je nájomca povinný vopred prejednať s prenajímateľom a vykonať ich môže iba s jeho písomným súhlasom.
- 2.) Schválené stavebné úpravy vykoná nájomca na vlastné náklady. Po skončení nájmu nebude požadovať úhradu finančných prostriedkov vynaložených na úpravu nebytových priestorov.
- 3.) Nájomca je povinný nebytové priestory po skončení užívania odovzdať vlastníkovi v dobrom stave.
- 4.) Ku dňu skončenia nájmu musí byť v prenajatých priestoroch vykonaný hygienický náter.
- 5.) Súčasťou zmluvy je zápis o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.
- 6.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy, ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 7.) Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
- 8.) Nájomca týmto dáva súhlas so spracovaním svojich osobných údajov na účel vyplývajúci z tejto zmluvy po dobu podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
- 9.) Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, resp. za účelom vykonania potrebných opráv.
- 10.) Nájomca sa zaväzuje minimálne prevádzkovať priestory v dobe od 01.05. do 30.09. bežného roka.

#### **čl. 6**

Nájomca je povinný prevádzkové priestory užívať v súlade s článkom 2 tejto nájomnej zmluvy, pri dodržaní všetkých hygienických, bezpečnostných a príslušných VZN platných na území mesta.

#### **čl. 7**

Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa prenechať predmet nájmu podľa tejto zmluvy alebo akúkoľvek jeho časť inému do užívania alebo do podnájmu. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie nájomca umožniť užívanie alebo prevádzkovanie predmetu nájmu inej osobe.

#### **čl. 8**

Nájomca preberá na seba v plnom rozsahu zodpovednosť za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím práce vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie. Požiarnu bezpečnosť o prenajímané priestory si zabezpečí nájomca.

#### **čl. 9**

Všetky škody spôsobené na užívanom majetku, ktoré majú charakter poistnej udalosti z titulu poškodenia živelnou udalosťou a odcudzenia majetku prenajímateľa je nájomca povinný do 24 hod. nahlásiť prenajímateľovi.

#### **čl. 10**

Táto zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma účastníkmi zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

#### **čl. 11**

Zmluva je vyhotovená v štyroch vyhotoveniach, z toho dve vyhotovenia obdrží nájomca a dve prenajímateľ.

#### **čl. 12**

Túto zmluvu môžu zmluvné strany meniť a dopĺňať len po vzájomnej dohode písomne vyhotovenými dodatkami.

Vzťahy, ktoré zmluvné strany nedojednali v tejto zmluve sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi.

#### **čl. 13**

Zmluvné strany prehlasujú, že nájomná zmluva je uzavretá vážne, dobrovoľne a za obojstranne zrozumiteľných podmienok. Prenajímateľ a nájomca si zmluvu riadne prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu s jej úplným znením túto vlastnoručne a dobrovoľne podpisujú.

V Novej Bani, dňa .....

Prenajímateľ :

Mesto Nová Baňa

V Novej Bani, dňa .....

Nájomca :

.....  
Mgr. MVDr. Branislav Jad'ud', MBA  
primátor mesta