



# M E S T O N O V Á B A Ň A

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 nebytového priestoru určeného najmä na dielne,  
skladové účely a poskytovanie služieb.**

## A. PREDMET SÚŤAŽE

1. Predmetom súťaže je uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytového priestoru v budove súp. č. 47, na ulici Školskej č. 25 v Novej Bani. Nehnutelnosť je vo vlastníctve mesta Nová Baňa, zapísaná Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853. Predmet nájmu konkrétne:

**Nebytový priestor o výmere 63,60 m<sup>2</sup>**

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

2. Minimálna výška nájomného za prenájom nebytového priestoru je stanovená na **21,15 eur/m<sup>2</sup>/rok** a je uvedená bez služieb spojených s nájomom nehnuteľnosti. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru (energie – plyn, elektrická energia, voda) sú účtované osobitne a hradí ich nájomca.

## B. PODMIENKY SÚŤAŽE

1. Uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytového priestoru sa uskutoční formou obchodnej verejnej súťaže.
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, číslo 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, číslo účtu,
  - návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytového priestoru, za ktorý vyhlasovateľ považuje ponúknutú výšku nájomného za nebytové priestory, uvedenú 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 email,
  - 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 je potrebné doručiť najneskôr do **16.02.2022 - streda, 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:  
„2.OVS – uzatvorenie nájomnej zmluvy – nebytový priestor Školská 25,  
- NEOTVÁRAŤ!“
5. Otváranie a vyhodnotenie návrhov sa uskutoční po skončení lehoty na podávanie návrhov.
6. V prípade, ak bude doručených viac cenových ponúk spĺňajúcich podmienky stanovené v tomto zámere, ktoré obsahujú rovnakú výšku cenovej ponuky, úspešnou je cenová ponuka, ktorá bola doručená ako prvá, pričom rozhodujúci je dátum a čas vyznačený na prezenčnej pečiatke Mesta Nová Baňa. V prípade, že sa o nebytový priestor bude uchádzať len jeden záujemca, môže byť prenajatý záujemcovi, ak akceptuje minimálne podmienky stanovené ponukou.
7. **Kritériom pre určenie víťaza súťaže je NAJVÝHODNEJŠÍ NÁVRH NA UZATVORENIE NÁJOMNEJ ZMLUVY.**
8. Priebeh súťaže je neverejný.
9. Oznámenie vybraného návrhu: Víťazovi súťaže bude výsledok súťaže oznámený bezodkladne po vyhodnotení 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 vyhodnotení 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 najvýhodnejšia, 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 refakturácií energií – elektrická energia, plyn, voda (zálohové platby).

### 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 13 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

V Novej Bani, dňa 12. január 2022

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







**Výška a splatnosť nájomného :**

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01. 03. 2022 čiastku ..... eur, slovom ..... eur ročne. Nájomné za nebytové priestory 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., číslo účtu SK19 0200 0000 0000 1442 9422, VS 521+číslo zmluvy alebo v hotovosti do pokladne MsÚ. Nájomné za marec 2022 vo výške ..... eur uhradí nájomca v termíne do 20. 03. 2022. Zároveň nájomca bude štvrtročne platiť zálohové platby za odber plynu v čiastke 200,00 eur do 20-teho dňa posledného mesiaca príslušného štvrťroka (I.Q-20.3, II.Q-20.6., III.Q-20.9., IV.Q-20.12. bežného roka). V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, plynu a vody. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania nákladov za spotrebu vody, el. energie, plynu do 14 dní odo dňa vystavenia faktúry. 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 01.03.2022 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 prípade porušenia 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.) Nájomca je povinný nebytové priestory po skončení užívania odovzdať vlastníkovi v dobrom stave.
- 3.) Ku dňu skončenia nájmu musí byť v prenajatých priestoroch vykonaný hygienický náter.
- 4.) Súčasťou zmluvy je zápis o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru.
- 5.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 6.) 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.
- 7.) Nájomca si na vlastné náklady zabezpečuje odpratávanie snehu z dvorovej časti na zabezpečenie prístupu k nebytovému priestoru. Nájomca je povinný udržiavať dvorovú plochu v čistote.
- 8.) Nájomca zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
- 9.) Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestorov, resp. za účelom vykonania potrebných opráv.
- 10.) Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu podľa článku 1 bez interiérového vybavenia.

11.) Nájomca zabezpečí čistotu a poriadok v spoločných sociálnych zariadeniach.

12.) Nájomca si zabezpečí povolenie regionálneho úradu verejného zdravotníctva na uvedenie podnikateľských priestorov do prevádzky.

#### **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 ochranu pred vznikom požiaru prenajatého priestoru v zmysle platných zákonov, o požiarnej bezpečnosti prenajímaného priestoru sa stará nájomca. Nájomca sa zaväzuje pred začatím práce vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru resp. inej havárie.

#### **čl. 9**

Ostatné náležitosti nájomnej zmluvy, ktoré nie sú v tejto zmluve uvedené sa riadia Občianskym zákonníkom.

#### **čl. 10**

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. 11**

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

#### **čl. 12**

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

#### **čl. 13**

Zmluvné strany vyhlasujú, že sa s nájomnou zmluvou podrobne oboznámili, obsahu porozumeli a na znak súhlasu nájomnú zmluvu podpísali.

#### **čl. 14**

Zmeny a doplnky je možné vykonať len písomnou formou po dohode oboch zmluvných strán.

V Novej Bani, dňa .....

V Novej Bani, dňa .....

Prenajímateľ :

Nájomca :

.....  
Mgr. MVDr. Branislav Jaďud', MBA  
primátor mesta

.....