



# 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 určených najmä na kancelárske účely alebo poskytovanie služieb

### A. PREDMET SÚŤAŽE

1. Predmetom súťaže je uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov v budove súp.č. 36, na ulici Bernolákovej č. 11 v Novej Bani, 1. poschodie. Nehnutelnosť je vo vlastníctve mesta Nová Baňa, zapísaná Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV č. 3853. Predmet nájmu konkrétne:

Aktuálna ponuka na nájom voľných nebytových priestorov na ulici Bernolákovej 11 v Novej Bani :

Nebytový priestor číslo	Rozloha	Minimálna cena	Umiestnenie
1	14,50 m <sup>2</sup>	40,-eur/m <sup>2</sup> /rok	1.poschodie
2	32,90 m <sup>2</sup>	40,-eur/m <sup>2</sup> /rok	1.poschodie
3	21,70 m <sup>2</sup>	40,-eur/m <sup>2</sup> /rok	1.poschodie

### Doba nájmu : neurčitá s trojmesačnou výpovednou lehotou

2. Minimálna výška nájomného za prenájom nebytového priestoru je stanovená v tabuľke a je uvedená bez služieb spojených s nájmom nehnuteľnosti. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru (energie – teplo, 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
  - označenie nebytového priestoru v predloženom návrhu nájomnej zmluvy , o ktorý má záujemca záujem ( záujemca môže súčasne predložiť v jednom návrhu ponuku o viaceré nebytové priestory),
  - návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na nájom nebytových priestorov , 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 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 **17.05.2023 – 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:  
„4.OVS – uzatvorenie nájomnej zmluvy – nebytové priestory Bernolákova 11 ,  
- 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. V prípade predloženia len jedného návrhu sa elektronická aukcia neuskutoční.
  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 skončení elektronickej aukcie, resp. po vyhodnotení 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 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 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) úspešný uchádzač súťaže je povinný uzatvoriť zmluvu o spôsobe úhrady za spotrebu tepla – dodávky tepla s Mestským bytovým podnikom Nová Baňa, s.r.o. so sídlom Bernolákova 11, Nová Baňa.

### 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 27.marec 2023

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

**Ponúkané priestory - 1. poschodie – dve kancelárie okná do dvora a jedna kancelária okná do ulice**



**NÁJOMNÁ ZMLUVA**  
**o nájme nebytových priestorov**  
**č. .... /6/2023**

Prenajímateľ: **M e s t o Nová Baňa**  
**zastúpené Mgr. MVDr. Branislavom Jad'ud'om, PhD. 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 administratívnej budove v Novej Bani,  
ul. Bernolákova 11, súp. číslo 36, 1. poschodie pozostávajúce z výmery :

- kancelária – 14,50 m <sup>2</sup> (priestor č. 16)	á	..... eur/m <sup>2</sup> /rok
- kancelária – 32,90 m <sup>2</sup> (priestor č. 8)	á	..... eur/m <sup>2</sup> /rok
- kancelária – 21,70 m <sup>2</sup> (priestor č. 17)	á	..... eur/m <sup>2</sup> /rok

Nehnutelnosť je zapísaná Okresným úradom Žarnovica, katastrálnym odborom na LV  
č. 3853.

Nájomca má právo používať spoločné sociálne zariadenia a chodby.

## čl. 2

### Účel nájmu :

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

## čl. 3

### Výška a splatnosť nájomného :

Výška ročného nájomného za užívanie nebytových priestorov predstavuje od 01.06.2023 čiastku ..... euro, slovom..... 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. Nová Baňa, číslo účtu 14429422/0200, VS 521+číslo zmluvy alebo v hotovosti do pokladne MsÚ. Nájomné za jún/2023 uhradí nájomca vo výške ..... eur do 20.06.2023. V cene nájmu nie sú zahrnuté náklady za spotrebu elektrickej energie, vody a tepla. Nájomca je povinný uhradiť faktúry z vyúčtovania nákladov za spotrebu vody, el. energie 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

Nájomca je povinný uzatvoriť zmluvu o spôsobe úhrady za spotrebu plynu – dodávky tepla s Mestským bytovým podnikom Nová Baňa, s.r.o. so sídlom Bernolákova 11, Nová Baňa.

## čl. 5

### Doba nájmu :

Nájomný vzťah sa uzatvára od 01.06.2023 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 prípade porušenia tohto článku je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške .... eur za každý deň omeškania.

## čl. 6

### 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, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
- 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 zodpovedá za bezpečný výkon práce v prenajatom priestore a za bezpečné pracovné prostredie.
- 6.) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení nájomnej zmluvy a ktorá sa týka identifikácie nájomcu.
- 7.) Nájomca je povinný sprístupniť prenajímateľovi prenajatý priestor za účelom preverenia spôsobu užívania priestoru, vykonania potrebných opráv.

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 zabezpečí čistotu a poriadok v spoločných sociálnych zariadeniach a chodbách.

#### **čl. 7**

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. 8**

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. 9**

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. 10**

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

#### **čl. 11**

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

#### **čl. 12**

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

#### **čl. 13**

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

#### **čl. 14**

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

#### **čl. 15**

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

V Novej Bani, dňa .....

Prenajímateľ :

Nájomca :

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

.....

