

ZÁMER PRENÁJMU NEHNUTEĽNÉHO MAJETKU OBCE

Podmienky obchodnej verejnej súťaže - NÁVRH Obec Kanianka

Obecný úrad, SNP 583/1, 972 17 Kanianka

podľa § 9a ods. 1 písm. a) v spojitosti s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších prepisov a v zmysle uznesenia Obecného zastupiteľstva v Kanianke č./2017 zo dňa 27.9.2017,

v y h l a s u j e

obchodnú verejnú súťaž

na najvhodnejší návrh na uzatvorenie zmluvy o nájme nebytového priestoru na prízemnom podlaží objektu Domu kultúry na ul. SNP 584/1 v Kanianke, k.ú. Kanianka (Pizzéria Aréna)

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

1. Prenajíateľ/vyhlasovateľ

Obec Kanianka

SNP 583/1

972 17 Kanianka

v zastúpení starostu: Ing. Ivora Husára

IČO: 00518239

číslo účtu (IBAN): SK81 5600 0000 0090 0015 1002, Prima banka, a.s. Prievidza

2. Predmet obchodnej verejnej súťaže (OVS)

Prenájom nebytových priestorov na prízemnom podlaží objektu Domu kultúry na ul. SNP 584/1 v Kanianke, k.ú. Kanianka, v celkovej výmere 134,70 m², na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1674/775, zapísanej na LV č. 1 (priestor bývalej „Pizzéria Aréna“).

Nebytové priestory o celkovej výmere 134,7 m² pozostávajú z priestorov:

- (prevádzka) pizzéria + kuchyňa + WC vo výmere 103,6 m²
- chodba (sklady) vo výmere 25,6 m²
- 2 vzduchotechnické komory vo výmere 5,5 m²

K uvedeným priestorom je možnosť prenájmu vonkajšej letnej terasy v zmysle VZN obce 8/2016 (pre rok 2017).

Nájom bude uzatvorený na účely prevádzkovania a poskytovania pohostinských a reštauračných služieb.

Návrh zmluvy tvorí prílohu č. 1 k tejto obchodnej verejnej súťaži. Užívanie vonkajšej terasy podlieha splatneniu miestnou daňou v zmysle VZN obce Kanianka na príslušný rok.

3. Podmienky pre výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy

- a.) účel využitia – uvedie záujemca v návrhu,
- b.) podnikateľský zámer v súlade s účelom využitia (napr. prerábka interiéru, typ stravovacích služieb, využiteľnosť terasy, sprievodné akcie, orientácia na zákaznícku štruktúru, vnútorné a vonkajšie usporiadanie, vlastné investície do prevádzky a podobne),
- c.) nájomné - výška nájomného minimálne 16,60 €/m²/rok + prevádzkové náklady, dane a poplatky, poplatky za správu,
- d.) úhrada nájomného: 1 x mesačne dopredu,
- e.) úhrada nákladov za energie na základe skutočne spotrebovaných hodnôt,
- f.) doba nájmu 3 roky s trojmesačnou výpovednou lehotou, s možnosťou opakovaného nájmu,.
- g.) nájomné sa bude upravovať každoročne o výšku inflácie vyhlásenú Štatistickým úradom SR, a to vždy spätne s účinnosťou od 1.1. kalendárneho roka.
- h.) Zmluvné strany sa dohodli, že prenajíateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s nájomom predmetných nehnuteľností a nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné meno a náklady

odber elektrickej energie, tepla, teplej úžitkovej vody a iných služieb spojených s užívaním nehnuteľnosti (napr. poplatok za odpad, poplatok za správu....) a to na základe osobitných zmlúv, ktoré za týmto účelom uzatvorí s jednotlivými dodávateľmi energii a služieb.

4. Podmienky účasti uchádzača v obchodnej verejnej súťaži

Súťaže sa môžu zúčastniť fyzické osoby, fyzické osoby - živnostníci a právnické osoby, občianske združenia. Každý účastník súťaže pri podaní návrhu predloží vyhlasovateľovi do súťaže:

- a.) fyzická osoba:
 - preukáže trvalý pobyt (čestné prehlásenie o trvalom pobyte)
- b.) fyzická osoba - živnostník:
 - originál výpisu u zo živnostenského registra (nie starší ako tri mesiace)
- c.) právnická osoba:
 - originál výpisu z obchodného registra (nie starší ako tri mesiace)
- d.) osoby, ktoré podnikajú na základe iného než živnostenského oprávnenia podľa osobitných predpisov:
 - originál dokladu o registrácii
- e.) občianske združenia:
 - originál stanov a popis predmetu činnosti, doklad o štatutárnom orgáne
- f.) uchádzači ďalej doložia doklady preukazujúce prax v prevádzkovaní pohostinských a reštauračných služieb, alebo doklady o príslušnom vzdelaní a praxi v obore súvisiacom s reštauračnými a pohostinskými službami (napr. doklad o vzdelaní) a doklad o absolvovanej praxi.
- g.) Uchádzači ďalej predložia doklady že konkrétny uchádzač nie je podnikom v ťažkostiach (podľa usmernení Spoločenstva o štátnej pomoci na záchranu a reštrukturalizáciu firiem v ťažkostiach (Ú. v. EÚ C 244, 1.10.2004, s. 2) – čestné vyhlásenie, že konkrétny uchádzač má vysporiadané finančné vzťahy so štátnym rozpočtom na daniach spravovaných daňovým úradom v súlade s právnymi predpismi SR – potvrdenie príslušného DÚ nie staršie ako 3 mesiace, že má a mal v lehotách splatnosti vysporiadané záväzky voči obci Kanianka a organizáciám v zriaďovateľskej pôsobnosti obce Kanianka za obdobie od 1.1.2016 – čestné vyhlásenie.
- h.) písomný súhlas uchádzača, že súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov počas obchodnej verejnej súťaže v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov;
- i.) telefónne číslo uchádzača a emailovú adresu;

Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže uchádzača, ktorý nesplnil vyššie uvedené podmienky podľa bodu 3. a 4. OVS, nepredložil požadované doklady alebo ak zistil, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

5. Poskytnutie informácií

Účastníkom budú poskytnuté bližšie informácie u prednostu OcÚ Kanianka Ing. Igora Makeša – budova Obecného úradu Kanianka, SNP 583/1, 972 17 Kanianka osobne, alebo na tel. č. 046/5400615.

6. Obhliadka predmetnej nehnuteľnosti

Termín obhliadky si môžu uchádzači dohodnúť telefonicky na tel. 046/5400615 u prednostu OcÚ najneskôr do 16.10.2017.

7. Obsah súťažných návrhov, miesto a termín podávania

Súťažný návrh záujemcu musí obsahovať:

- a) potrebné identifikačné údaje – u fyzických osôb meno, priezvisko, titul, rodné meno, rodné číslo, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu; u právnických osôb názov, právnu formu, sídlo, adresu, meno osoby oprávnenej vystupovať za právnickú osobu, IČO, bankové spojenie;
- b) ponuku výšky nájomného v EURÁCH za 1m²/rok (minimálna cena je uvedená v bode 3. OVS);
- c) doklady a požadované informácie podľa bodu 3. a 4. OVS;
- d) písomný súhlas uchádzača, že súhlasí so spracovávaním svojich osobných údajov počas obchodnej verejnej súťaže v zmysle zákona č. 122/2013 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov;

Súťažný návrh vrátane všetkých príloh je potrebné doručiť na adresu vyhlasovateľa súťaže:

Obec Kanianka, Obecný úrad,
SNP 583/1
972 17 Kanianka

doporučenou zásielkou alebo osobne prostredníctvom podateľne obce Kanianka, v zalepenej obálke s označením „Súťaž – nájom PIZZÉRIA – NEOTVÁRAŤ“. Súťažné návrhy musia byť doručené v mieste adresáta najneskôr v termíne do 18.10.2017 do 11:30 hod.

8. Vyhodnotenie predložených ponúk

Vyhodnotenie predložených ponúk bude uskutočnené obecným zastupiteľstvom Kanianka 25.10.2017 v spolupráci s príslušnou komisiou v zmysle poverenia OZ.

9. Súťažné návrhy nemôžu uchádzači po podaní nijako meniť ani dopĺňať. Do dňa termínu otvárania obálok s ponukami ich však môžu vziať späť na základe písomnej žiadosti, a podať inú ponuku s novým termínom podania. Do súťaže nemožno zahrnúť návrhy, ktoré boli predložené po termíne určenom v týchto súťažných podmienkach ani návrhy, ktorých obsah nezodpovedá súťažným podmienkam. Takéto návrhy komisia odmietne. Vylúčený bude aj uchádzač, ktorý nesplnil vyššie uvedené podmienky podľa bodu 3. a 4. OVS, nepredložil požadované doklady alebo ak sa zistí, že predložené doklady a informácie sú neplatné alebo nepravdivé.

10. Kritéria hodnotenia súťažných návrhov

Vyhlasovateľ pri vyhodnocovaní predložených ponúk bude hodnotiť kritéria:

- najvyššiu cenu za nájom nebytového priestoru v €/m²/rok
- prax v obore súvisiacom s predmetom činnosti
- podnikateľský zámer
- splnenie podmienok OVS

Každý predložený návrh hodnotia členovia komisie samostatne s vyhodnotením kritérií. Svoje odporúčenie na uzavretie zmluvy s úspešným uchádzačom, ako aj poradie uchádzačov predložia na rozhodnutie obecnému zastupiteľstvu. Poradie uchádzačov určuje ponúknutá - najvyššia cena za nájom nebytových priestorov €/m²/rok, najvýhodnejší ponúknutý podnikateľský zámer, prax v predmete nájmu.

11. Vyhlásenie výsledkov súťaže, lehota na uzavretie nájomnej zmluvy

Výsledky súťaže budú zverejnené najneskôr 5 dní po schválení obecným zastupiteľstvom na internetovej stránke www.kanianka.sk a na úradnej tabuli Obecného úradu Kanianka.

Vyhodnotenie verejnej obchodnej súťaže bude písomne oznámené všetkým uchádzačom v termíne do 15 dní po schválení obecným zastupiteľstvom. S uchádzačom, ktorý podal víťazný návrh, bude uzavretá nájomná zmluva až na základe kladného uznesenia obecného zastupiteľstva. V prípade že nebude uzavretá nájomná zmluva s uchádzačom ktorý sa umiestnil na prvom mieste v poradí, bude oslovený s ponukou uzavretia nájomnej zmluvy ďalší uchádzač v poradí.

12. Ďalšie podmienky vyhlasovateľa

- a.) Navrhovatelia nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
- b.) V prípade, že úspešný uchádzač odstúpi od podpísania nájomnej zmluvy s vyhlasovateľom súťaže, resp. v určenom termíne nepodpíše nájomnú zmluvu, vyhlasovateľ môže uzavrieť zmluvu s uchádzačom, ktorý sa pri vyhodnotení právoplatne predložených ponúk umiestnil ako ďalší v poradí.
- c.) V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže.
- d.) Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť všetky doručené návrhy (§ 287 ods. 2, Obch. zák.).
- e.) Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže si vyhradzuje právo po uverejnení podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť (§ 283, Obch. zák.).

Ing. Ivor Husár
starosta obce

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

NÁJOMNÁ ZMLUVA č. /2017

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
m e d z i :

prenajímateľom: **Obec Kanianka**
sídlo: SNP 583/1, 972 17 Kanianka
Štatutárny orgán: Ing. Ivor Husár, starosta obce
IČO: 00518239 DIČ: 2021160361
Bankové spojenie - č. účtu: 9000151002/5600, Prima banka, a.s. Prievidza
IBAN: SK26 5600 0000 0090 1797 7003
mail: ocu.kanianka@stonline.sk

a

Nájomcom:
sídlo:
Štatutárny orgán:
IČO: DIČ:
Bankové spojenie - č. účtu:
IBAN:
mail:
kontakt:.....

Článok I.

Predmet, účel a schválenie nájmu

1. Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti - nebytového priestoru na prízemnom podlaží objektu Domu kultúry na ul. SNP 584/1 v Kanianke, k.ú. Kanianka, v celkovej výmere 134,70 m², na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1674/775, zapísanej na LV č. 1.
2. Predmetom nájmu je nehnuteľnosť - nebytový priestor na prízemnom podlaží objektu Domu kultúry na ul. SNP 584/1 v Kanianke, k.ú. Kanianka, v celkovej výmere 134,70 m², na pozemku registra „C“ KN, parc. č. 1674/775, zapísanej na LV č. 1.
Nebytové priestory pozostávajú z priestorov:
 - pizzéria + kuchyňa + WC vo výmere 103,6 m²
 - chodba (sklady) vo výmere 25,6 m²
 - 2 vzduchotechnické komory vo výmere 5,5 m²,ktoré prenajímateľ prenajíma nájomcovi na podnikateľské účely:
.....
3. Nebytový priestor je napojený na centrálné vykurovanie a na rozvody studenej vody a TÚV a je vybavený samostatným meračom spotreby elektrickej energie a samotným meračom tepla ústredného kúrenia.
4. Nájom nebytového priestoru bol schválený uznesením Obecného zastupiteľstva v Kanianke č./2017 zo dňa 27.09.2017 a nájomca bol schválený na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže vyhlásenej obcou Kanianka dňa podľa § 9a ods. 1 písm. a) v spojitosti s §9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.
5. Nájomca podpisom tejto zmluvy preberá do nájmu prenajímaný nebytový priestor a zaväzuje sa tento

užívať len k dohodnutému účelu a zároveň uhrádzať prenajímateľovi nájomné za podmienok dohodnutých v čl. III. tejto zmluvy.

6. Nájomca je oprávnený užívať prenajatý nebytový priestor len za účelom, na ktorý bol prenajatý podľa čl. I. tejto zmluvy.

Článok II. Doba nájmu

1. Táto zmluva sa uzatvára na dobu určitú, s účinnosťou od do
2. Ak nedôjde k predĺženiu nájmu, odovzdá nájomca najneskôr do 1 dňa od uplynutia doby nájmu alebo doby skončenia nájmu z iných dôvodov prenajímateľovi vyprataný nebytový priestor, v akom sa bude tento nachádzať pri ukončení nájmu vzťahu, t.j. aj s prípadným technickým zhodnotením, vykonaným na náklady nájomcu a bez nároku na prípadnú kompenzáciu finančných prostriedkov vynaložených na zrealizované udržiavacie práce a technické zhodnotenie.

Článok III. Výška nájomného, jeho splatnosť a úhrada za služby spojené s nájmom

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom vo výške€/rok, čo predstavuje sumu €/mesiac.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že:
 - a.) nájomca bude uhrádzať dohodnuté mesačné platby nájomného vo výške EUR vždy vopred, a to najneskôr do 20. kalendárneho dňa príslušného kalendárneho mesiaca na mesiac nasledujúci, v prospech účtu prenajímateľa uvedeného v záhlaví tejto zmluvy, pričom splatením sa rozumie pripísanie splátky nájomného na účet prenajímateľa alebo v hotovosti do pokladne obecného úradu;
 - b.) v prípade ukončenia nájmu v priebehu kalendárneho mesiaca nájomca uhradí nájomné za celý kalendárny mesiac bez ohľadu na deň ukončenia nájmu.
3. V prípade omeškania nájomcu s platením dohodnutého nájomného, je nájomca povinný zaplatiť prenajímateľovi **zmluvnú pokutu vo výške 0,1%** z dlžnej sumy za každý deň omeškania. Zmluvné strany výslovne prehlasujú, že zmluvnú pokutu nepovažujú za neprímerane vysokú a ani ju nepovažujú za zmluvnú pokutu dojednanú v rozpore s dobrými mravmi. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu prípadnej škody. Nájomca zároveň berie na vedomie, že v prípade omeškania s platením nájmu bude povinný uhradiť prenajímateľovi aj úrok z omeškania v zmysle príslušných ustanovení Obchodného zákonníka a vykonávacích predpisov.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že ak dôjde k podstatnej zmene pomerov, z ktorých sa vychádzalo pri stanovení výšky nájmu, môže hociktorá zo zmluvných strán požadovať od druhej zmluvnej strany zmenu výšky nájomného, a to písomnou formou s tým, že dohodnutá zmena nájomného podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom v Kanianke.
5. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ nebude poskytovať nájomcovi žiadne služby spojené s nájmom predmetnej nehnuteľnosti a nájomca je povinný zabezpečiť si na vlastné meno a vlastné náklady odber elektrickej energie, tepla, smetí a iných služieb, a to na základe osobitných zmlúv, ktoré za tým účelom uzatvorí s jednotlivými dodávateľmi energií a poskytovateľmi služieb. Studená voda a studená voda na výrobu TÚV sa nájomcovi bude dodávať na základe zmluvy s príspevkovou organizáciou obce, a to s Domom kultúry Kanianka a na základe odpočtov podružného merača studenej vody s platným overením, kde sa zmluvné strany dohodli na pomernom koeficiente 1,20. Ohrev TÚV a ÚK zabezpečí nájomca na vlastné náklady a na základe zmluvy so spoločnosťou Eko Energia s.r.o. Ciachovaný a overený merač si nájomca zabezpečí na vlastné náklady.
6. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto zmena bude

realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR, a to spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený.

Článok IV. Práva a povinnosti zmluvných strán

- a. Zmluvné strany prehlasujú, že im je známy stav prenajímanej nehnuteľnosti ku dňu uzavretia zmluvy a že táto je spôsobilá na užívanie v zmysle čl. II. tejto zmluvy.
- b. Po skončení nájmu je nájomca povinný prenajatý nebytový priestor odovzdať prenajímateľovi v takom stave, v akom ho prevzal od prenajímateľa s prihliadnutím na bežné opotrebenie, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.
- c. Po ukončení nájmu je prenajímateľ oprávnený vypratať prípadne uskladniť majetok prenajímateľa nachádzajúci sa v prenajímanom nebytovom priestore na náklady nájomcu.
- d. Nájomca môže vykonávať stavebné práce v prenajatom nebytovom priestore len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa, a to na vlastné náklady a za dodržania ustanovení stavebného zákona a súvisiacich predpisov.
- e. Prenajímateľ sa zaväzuje zabezpečiť nájomcovi riadny a nerušený výkon jeho práva tak, aby bolo možné dosiahnuť účel tejto zmluvy.
- f. Prenajímateľ, resp. ním poverená osoba je oprávnená vstúpiť do predmetu nájmu za účelom kontroly dodržiavania podmienok tejto zmluvy, prípadne vykonávania opráv a údržby, a to za prítomnosti nájomcu alebo ním poverenej osoby. Nájomca je však povinný neodoprieť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu.
- g. Prenajímateľ nenesie zodpovednosť za stratu, poškodenie, či inú ujmu na majetku nájomcu v predmete nájmu.
- h. Nájomca je oprávnený užívať prenajímaný nebytový priestor len v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
- i. Nájomca je povinný uhrádzať na vlastné náklady bežné opravy a údržbu, ktoré sú spojené s obvyklým udržiavaním nehnuteľnosti. Zároveň zabezpečí na vlastné náklady likvidáciu domového odpadu v zmysle príslušných VZN obce Kanianka.
- j. Nájomca je oprávnený užívaný nebytový priestor, prípadne jeho časť prenechať do podnájmu tretej osobe len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený si naň zriadiť záložné právo, ani ho inak zaťažiť, či scudziť. V prípade, že bude zistené, že nájomca bude v rozpore s touto zmluvou používať aj iné priestory, či priestranstvá obce alebo ich bude užívať vo väčšom rozsahu ako sú uvedené v článku IV. tejto zmluvy, bude mu za ich používanie **do fakturovaná** suma podľa § 4 ods. 1 písm. j) VZN o podmienkach určovania a vyberania miestnych daní a miestneho poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady a **pokuta za priestupok**.
- k. Nájomca je povinný k vykonaniu všetkých, najmä však stavebných úprav a zmien nehnuteľností, vždy vyžiadať predchádzajúci písomný súhlas prenajímateľa. Ak prenajímateľ takýto súhlas udelí, nie je nájomca oprávnený požadovať úhradu nákladov spojených s úpravou alebo so zmenou na prenajatej nehnuteľnosti, ak sa v osobitnej zmluve nedohodnú inak.
- l. Nájomca zodpovedá za všetky povinnosti vyplývajúce z hygienických predpisov, predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrany majetku, požiarnej ochrany, ochrany životného prostredia a ochrany vôd, predpisov týkajúcich sa používania vyhradených technických zariadení, stavebného zákona, všeobecných záväzných nariadení obce a ostatných právnych noriem týkajúcich sa prevádzkovania predmetu nájmu.
- m. Nájomca je povinný zabezpečovať poriadok a čistotu v predmete nájmu a v okolí prevádzky, vykonávať opatrenia na odstránenie vody, snehu, ľadu, námrazy. V prípade úrazu z titulu zanedbania uvedených povinností zodpovedá za takto spôsobenú ujmu nájomca.
- n. Nájomca je povinný si na vlastné náklady vybaviť predmet nájmu prostriedkami proti neoprávnenému vniknutiu osôb do priestorov tvoriacich predmet nájmu (ochranné mreže, prostriedky elektronickej

ochrany) po predchádzajúcom oznámení prenajímateľovi. V prípade využívania komerčného pultu ochrany obce Kanianka, je nájomca povinný platiť za jeho využívanie. V opačnom prípade bude znášať náklady na odpojenie z komerčného pultu centrálnej ochrany.

- o. Nájomca je oprávnený si na vlastné náklady zabezpečiť poistenie svojho majetku, ako aj vecí vnesených do prenajatých nehnuteľností.
- p. Nájomca bude dodržiavať VZN a ostatné predpisy obce Kanianka.
- q. Nájomca je oprávnený označiť prevádzku svojím obchodným menom vo forme tabule, ktorá bude umiestnená na fasáde budovy na vyhradenom mieste pri vstupe do prevádzky, v zmysle stavebného zákona. Použitie IRP zariadení je za poplatok v zmysle sadzobníka správnych poplatkov.
- r. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznamovať prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby. Nájomca zodpovedá za všetky škody, ktoré vzniknú v prenajatom priestore alebo na inom majetku v dôsledku konania jeho zamestnancami, prípadne návštevníkmi a znáša náklady na ich odstránenie.

Článok V. Zánik nájmu

- 1. Nájomný vzťah možno ukončiť vzájomnou písomnou dohodou zmluvných strán alebo odstúpením od zmluvy zo strany prenajímateľa pre podstatné porušenie zmluvy nájomcom alebo písomnou výpoveďou. Výpovedná lehota je 1-mesačná a začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.
- 2. Prenajímateľ a nájomca môžu túto zmluvu vypovedať len z dôvodov uvedených v § 9 ods. 1, 2 a 3 Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov.
- 3. Dôvodom pre odstúpenie od zmluvy prenajímateľom je:
 - a.) prenajímateľovi hrozí značná škoda v dôsledku zmien alebo úprav, ktoré boli vykonané v prenajímanom nebytovom priestore nájomcom bez súhlasu prenajímateľa,
 - b.) nájomca užíva i napriek písomnej výstrahe prenajímateľa nebytový priestor alebo trpí jeho užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká alebo hrozí škoda.
- 4. Práva odstúpiť od zmluvy sa nemožno vzdať vopred. Odstúpenie od tejto zmluvy nadobúda účinnosť okamžikom doručenia písomného odstúpenia na adresu druhej zmluvnej strany pre doručovanie alebo dňom jeho odovzdania druhej zmluvnej strane. Za doručenie sa považuje deň, v ktorom druhá strana toto prehlásenie prijala alebo odmietla prevzatie tohto prehlásenia alebo deň, kedy prehlásenie bolo uložené na pošte z dôvodu nezastihnutia adresáta.
- 5. Pre prípad, kedy v súlade s ustanovením tejto zmluvy odstúpi od tejto zmluvy prenajímateľ, udeľuje mu nájomca priamo touto zmluvou plnú moc k tomu, aby do nebytových priestorov vstúpil a na náklady nájomcu vypratá alebo nechal vypratá veci, ktoré patria nájomcovi a aby tieto veci uskladnil alebo nechal uskladniť na náklady a nebezpečenstvo nájomcu. Toto ustanovenie platí i pre prípad, kedy nájom skončí ostatnými spôsobmi podľa bodu 1. tohto článku a nájomca pri skončení nájmu nehnuteľnosti riadne nevypracuje.

Článok VI. Doručovanie

- 1. Ak sa zmluvné strany nedohodnú inak za komunikáciu medzi zmluvnými stranami sa v zmysle tejto zmluvy považuje komunikácia v slovenskom jazyku, v písomnej forme a uskutočnená osobou oprávnenou konať v mene príslušnej zmluvnej strany.
- 2. Akékoľvek oznámenie (alebo iný dokument) medzi zmluvnými stranami, týkajúce sa tejto zmluvy alebo ktoré má byť uskutočnené podľa tejto zmluvy, musí mať písomnú formu, musí byť podpísané osobou oprávnenou konať v mene príslušnej zmluvnej strany a musí byť doručené osobne alebo zaslané

doporučenou poštovou zásielkou alebo kuriérskou službou, pokiaľ nie je v tejto zmluve uvedené alebo medzi zmluvnými stranami dohodnuté inak.

3. Oznamenia (alebo iné dokumenty) zaslané kuriérskou službou alebo doručené osobne sa považujú za doručené momentom ich prevzatia alebo odmietnutia ich prevzatia príslušnou zmluvnou stranou.

Zmluvné strany sa dohodli, že korešpondencia sa bude doručovať na tieto adresy:

korešpondencia určená prenajímateľovi:

Obec Kanianka, so sídlom SNP 583/1, 972 17 Kanianka

korešpondencia určená nájomcovi:

Eva Špetřková, bytom Bojnická cesta 594/30, 972 17 Kanianka

4. V prípade, že dôjde k zmene kontaktných údajov, je príslušná zmluvná strana povinná bez zbytočného odkladu oznámiť túto zmenu druhej zmluvnej strane. V prípade, že tak neurobí, je povinná znášať dôsledky porušenia tejto povinnosti.

Článok VII. Záverečné ustanovenia

1. Nájomca potvrdzuje, že si nebytový priestor riadne prehliadol a uznal ho v stave spôsobilom k dohodnutému užívaniu podľa tejto zmluvy.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy berie na vedomie, že mu nevzniká k predmetnému nebytovému priestoru predkupné právo.
3. Táto zmluva je vyhotovená v 2 rovnopisoch každý s platnosťou originálu, pričom každá zo zmluvných strán prijme po jednom vyhotovení.
4. Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oboma zmluvnými stranami a účinnosť v zmysle ust. § 47a Občianskeho zákonníka dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke obce Kanianka spôsobom stanoveným v ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
5. Túto zmluvu možno meniť a dopĺňať iba formou písomného, obojstranne odsúhlaseného dodatku.
6. Účastníci tejto zmluvy prehlasujú, že sú plne spôsobilí na právne úkony a ich právna spôsobilosť nie je obmedzená. V prípade, ak sa niektoré ustanovenia zmluvy stanú časom právne neúčinnými, pričom to ovplyvní celkovú platnosť zmluvy, zaväzujú sa zmluvné strany nahradiť neúčinné ustanovenia tejto zmluvy inými, ktoré svojím zmyslom a obsahom budú najlepšie odpovedať pôvodnému obsahu neúčinného textu, a to bez zbytočného odkladu.
7. Právne vzťahy, ktoré nie sú upravené touto zmluvou sa riadia príslušnými predpismi občianskeho práva a obchodného práva.
8. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je zápisnica o odovzdaní a prevzatí prenajímaného nebytového priestoru nájomcom s popisom nebytového priestoru a jeho vybavenia a zariadenia a situačný plán, ktorý zabezpečí spoločnosť Eko Energia s.r.o.
9. Táto zmluva bola pred jej podpisom v zmysle ust. § 9a ods. 9 písm. c) Zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválená požadovaným kvórom v obecnom zastupiteľstve v Kanianke na jeho zasadnutí dňa 27.06.2012 ako nájom majetku z dôvodu hodného osobitného zreteľa. Za dôvod osobitného zreteľa bola uznaná skutočnosť, že v nájme pokračuje doterajší nájomca.
10. Účastníci tejto zmluvy po jej prečítaní výslovne prehlasujú, že si ju pred podpisom riadne prečítali, že s jej obsahom súhlasia a že bola uzavretá po vzájomnom prejednaní, podľa ich slobodnej a pravej vôle, vážne a zrozumiteľne, nie v tiesni a za nápadne nevýhodných podmienok pre jednu zo strán, na dôkaz toho pripájajú svoje vlastnoručné podpisy.

V Kanianke dňa

.....
prenajímateľ

Obec Kanianka
Ing. Ivor Husár
starosta obce

.....
nájomca