

Uznesenie č. 21/2019

zo dňa: 12.06.2019

Obecné zastupiteľstvo v **Stredných Plachtinciach** po prerokovaní materiálu

A. s c h v a ľ u j e

zámer obce Stredné Plachtince prenájmu majetku obce spôsobom obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) **zák. SNR č. 138/1991 Zb.** o majetku obcí v znení neskorších predpisov majetok obce a to časti budovy Obecného úradu Stredné Plachtince č.110 konkrétne priestory na prízemí budovy o celkovej výmere 79,85 m² podlahovej plochy situovaných v zastavanom území obce, t. z. v intraviláne, súpisné číslo: 110, ktorý je postavený na pozemku par. KN-C č.404/2 , zapísaný na LV č. 467, okres Veľký Krtíš, obec a.k.ú. Stredné Plachtince , evidovaného na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore, na dobu neurčitú, minimálna výška nájomného: 12 Eur/m² x 79,85 m² , čo ročne predstavuje 958,20 €/ročne, náklady na elektrickú energiu, voda , teplo, nájom spolu 2 319,15 €/ročne, podľa § 281 a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov

B. s c h v a ľ u j e

Spôsob prenájmu nehnuteľného majetok obce formou obchodnej verejnej súťaže

C. s c h v a ľ u j e

Podmienky obchodnej verejnej súťaže :

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže

a) Nájom nebytového priestoru - nehnuteľnosti – časti budovy Obecného úradu Stredné Plachtince č. 110 konkrétne priestory na prízemí budovy o celkovej výmere 79,85 m² podlahovej plochy situovaných v zastavanom území obce, t. z. v intraviláne, súpisné číslo: 110, ktorý je postavený na pozemku par. KN-C č.404/2 , zapísaný na LV č. 467, okres Veľký Krtíš, obec a.k.ú. Stredné Plachtince , evidovaného na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore,

b) Využívať prenajaté priestory výhradne za účelom zriadenia predajne potravín a rozličného tovaru.

2. Vyhlásenie súťaže

Podmienky obchodnej verejnej súťaže budú vyhlásené najneskôr **do 30.06.2019.**

3. Termín ohliadky

Ohliadka nebytového priestoru bude v termínoch **dňa 24.06.2019 o 15 hod. a dňa 28.06.2019 o 15 hod.**

Stretnutie záujemcov bude pred vchodom do nebytového priestoru.

4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa

Meno: starosta Štefan Benko

telefón: 0918 389 863

E-mail: obec_str.plachtince@stonline.sk

5. Doba nájmu

Nájomná zmluva bude uzatvorená na **dobu neurčitú** podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.

6. Účel nájmu

Predajne služby.

7. Informatívna výška nájomného

Informatívna minimálna výška nájomného **je v sume** 12 Eur/m² x 79,85 m² , čo ročne predstavuje 958,20 €/ročne, náklady na elektrickú energiu, voda , teplo, nájom spolu 2 319,15 €/ročne **za predmet nájmu.**

Účastník je povinný uviesť v súťažnom návrhu ním ponúkanú výšku nájomného za predmet nájmu. Prípadné náklady na rekonštrukciu predmetu nájmu sa do nájomného **nezarátavajú.**

Výška nájomného bude kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov.

A/ Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Obsah návrhu na uzavretie zmluvy

1. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy :

Súťažný návrh predložený vo forme návrhu na uzavretie zmluvy o nájme, podľa zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v 2 vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže. Musí obsahovať najmä :

1.1.

a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa, meno a priezvisko štatutára, označenie bankového spojenia

b) Identifikačné údaje účastníka súťaže

- 1. ak ide o právnickú osobu: obchodné meno, meno a priezvisko štatutára, adresu sídla, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

- 2. ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, DIČ, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

- 3. ak ide o fyzickú osobu: meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu trvalého pobytu, rodné číslo, označenie bankového spojenia, z ktorého bude poukázané nájomné, číslo telefónu, e-mail,

c) predmet obchodnej verejnej súťaže,

d) návrh výšky nájomného za nájom nebytových priestorov

e) spôsob a lehoty platenia nájomného sa stanovujú tak, že ročné nájomné bude platené na účet vyhlasovateľa v mesačných splátkach, vždy do 15 dňa prvého mesiaca príslušného kalendárneho mesiaca.

f) účel využitia nebytového priestoru (predajne) - je potrebné uviesť presnú špecifikáciu predajne

1.2.

a) Vzor súťažného návrhu zmluvy o nájme nebytových priestorov je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého

vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje uvedené v týchto podmienkach a návrh vlastnoručne podpísať.

b) Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť spracovaný v slovenskom jazyku. Treba ho predložiť minimálne v 2 vyhotoveniach riadne a vlastnoručne podpísaných účastníkom súťaže.

1.3. Účastník súťaže je povinný v súťažnom návrhu uviesť ním navrhovanú výšku nájomného za nájom nebytových priestorov, ktoré sú predmetom tejto súťaže.

2. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:

2.6. Účastníci, ktorí sú fyzickými osobami musia najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovrieť vek 18 rokov.

2.7. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

2.8. Každý účastník súťaže môže podať iba jeden návrh na uzatvorenie zmluvy. Návrh podaný neskôr tým istým účastníkom súťaže ruší jeho predchádzajúce podané návrhy. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

2.9. Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne Obec Stredné Plachtince, Stredné Plachtince 110, 991 24 Dolné Plachtince, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: „Obchodná verejná súťaž na nájom nebytového priestoru - časti budovy Obecného úradu Stredné Plachtince č. 110, Stredné Plachtince, k. ú. Stredné Plachtince - NEOTVÁRAŤ“ v pracovných dňoch od 19.06.2019 do 28.06.2019 do 16.00 hod., alebo zaslaný v dňoch od 19.06.2019 do 30.06.2019 na adresu Obec Stredné Plachtince s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

2.10. Súťažné podmienky a podklady je možné získať :

a) Obec Stredné Plachtince, Stredné Plachtince 110, 991 24 Dolné Plachtince v pracovných dňoch od 19.06.2019 do 28.06.2019 v čase od 8.00 hod. do 16.00 hod.

b) na internetovej stránke obce : www.stredneplachtince.ocu

2.11. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 01.07.2019. Otváranie obálok je neverejné.

2.12. Vybratému účastníkovi súťaže bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia súťaže odoslaný list s oznámením o tom, že je vybratým účastníkom súťaže. Zmluva o nájme nebytových priestorov bude uzatvorená do 15 dní od zverejnenia výsledkov súťaže.

2.13. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme nebytového priestoru zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže

bude uverejnené na úradnej tabuli Obec Stredné Plachtince a na internetovej stránke www.stredneplachtince.ocu

2.14. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.

2.15. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Odmietnutie predložených návrhov pod bodom 2.13. a 2.14. odošle vyhlasovateľ účastníkom listom do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.

2.16. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

2.17. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

2.18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu o nájme nebytového priestoru výlučne len s víťazom súťaže.

2.19. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 05.07.2019 na internetovej stránke obce : www.stredneplachtince.ocu, ako aj na úradnej tabuli obce.

2.20.

a) Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v obchodnej verejnej súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné v zmluve o nájme nebytových priestorov považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza.

2.21. obec ako vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo uznesením obecného zastupiteľstva zrušiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž

2.22. súťažná komisia si vyhradzuje právo nevybrať žiaden s predložených návrhov

3. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

3.1. Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je:

Najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru v súlade s bodom 1.3. tohto vyhlásenia; Výška ponúkaného nájomného – váha kritéria 100%.)

B / Obsah súťažného návrhu

Súťažný návrh musí obsahovať:

1. Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov podľa priloženého vzoru doplneného účastníkom podľa týchto podmienok obchodnej verejnej súťaže

C/ Sumár základných termínov obchodnej verejnej súťaže

1. Termín zverejnenia obchodnej verejnej súťaže najneskôr dňa 19.06.2019.
2. Termín prevzatia súťažných podmienok a podkladov od 19.06.2019 do 30.06.2019 v čase od 8.00 hod do 16.00 hod.
3. Termín predkladania súťažných návrhov od 19.06.2019 do 30.06. 2019 do 16.00 hod.
4. Termín otvárania obálok a vyhodnotenia súťažných návrhov 01.07.2019.
5. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené v termíne do 05.07.2019.

V Stredných Plachtinciach dňa 19.06.2019

Obec Stredné Plachtince
v zastúpení Štefan Benko

Vyvesené: 19.06.2019

Zvesené: 30.06.2019

Príloha:

/Návrh/

Zmluva o nájme nebytových priestorov

č./201

uzatvorená podľa zák.č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a v zmysle ustanovenia § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka medzi zmluvnými stranami:

Prenajíateľ:

Obec Stredné Plachtince

Sídlo:

IČO:

Zastúpená **Štefan Benko** , starostom obce

bankové spojenie:

č.ú.:

v tvare IBAN:

(ďalej len ako „prenajíateľ“)

Nájomca:

Obchodné meno:

Miesto podnikania:

IČO:

DIČ:

Číslo účtu :

IBAN :

(ďalej len ako „nájomca“)

Článok I.

Úvodné ustanovenia a predmet nájmu.

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti budovy Obecného úradu Stredné Plachtince č.110, v zastavanom území obce, t. z. v intraviláne, súpisné číslo: 110, ktorý je postavený na pozemku par. KN-C č.404/2 , zapísaný na LV č. 467, okres Veľký Krtíš, obec a k.ú. Stredné Plachtince , evidovaného na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore,
2. Prenajímateľ prehlasuje, že je oprávnený prenajímať priestory, bližšie špecifikované v predchádzajúcom bode tohto článku zmluvy.

Článok II.

Špecifikácia predmetu nájmu

1. Prenajímateľ za podmienok ďalej dohodnutých v tejto nájomnej zmluve prenecháva nájomcovi do užívania nebytový priestor - časti budovy Obecného úradu Stredné Plachtince č.110 konkrétne priestory na prízemí budovy o celkovej výmere 79,85 m² podlahovej plochy situovaných v zastavanom území obce, t. z. v intraviláne, súpisné číslo: 110, ktorý je postavený na pozemku par. KN-C č.404/2 , zapísaný na LV č. 467, okres Veľký Krtíš, obec a k.ú. Stredné Plachtince , evidovaného na Okresnom úrade Veľký Krtíš, katastrálnom odbore.

Článok III.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi za účelom v súlade so stavebným určením podľa stavebného zákona.

Článok IV.

Doba nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú s účinnosťou od 2019. na dobu neurčitú.

Článok V.

Úhrada za nájom a za služby poskytované s užívaním predmetu nájmu.

1. Zmluvné strany sa vzájomne dohodli na cene nájomného za užívanie predmetu nájmu v zmysle čl. I., bod 1 počas doby nájmu **v sume-Eur mesačne, slovom : eur mesačne.**
2. Nájomca je povinný uhrádzať mesačne úhrady za plnenia poskytované s užívaním prenajatých priestorov, t.j. zálohové platby za elektrickú energiu, vodné a stočné. Tieto budú nájomcovi účtované na **základe odpočtu podružného elektromera a vodomera formou mesačných zálohových platieb vo výškeslovom :.....**, ktoré sa zaväzuje nájomca uhrádzať na základe faktúry prenajímateľa odoslanej nájomcovi vždy najneskôr do 15-teho dňa kalendárneho mesiaca vopred na účet prenajímateľa. Pre včasnosť úhrad je rozhodujúci deň pripísania finančnej čiastky na účet prenajímateľa, resp. úhrada do pokladne obecného úradu. Nájomca je povinný ako VS platby uvádzať číslo zmluvy, prípadne iný VS bude nájomcovi písomne oznámený.
3. Prenajaté n priestory majú zamontované samostatné merače spotreby el. energie a samostatný vodomer.
4. Prenajímateľ je oprávnený v priebehu nájomného vzťahu upraviť výšku zálohových platieb za spotrebované energie vzhľadom na vyúčtovanie skutočnej spotreby za predchádzajúcej odberné obdobie. Úpravu výšky zálohových platieb môže navrhnúť písomne aj nájomca, pričom k úprave zálohových platieb dôjde v takomto prípade po dohode s prenajímateľom.
5. V cene nájmu **nie sú** zahrnuté upratovacie práce, tieto si nájomca zabezpečuje samostatne.
6. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa nájomca dostane do omeškania s úhradou za plnenia poskytované s užívaním priestorov v zmysle bodu 4 tohto článku, uhradí nájomca za každý deň omeškania úrok z omeškania vo výške 0,05% z výšky dlžnej sumy.
7. Úhrada nájmu bude vzájomne započítaná s hodnotou rekonštrukčných prác, ktoré živnostník – nájomca na objekte realizoval a to s výslovným písomným súhlasom obce Malý Krtíš a na ktoré obec Malý Krtíš vystavila riadnu faktúru.

Článok VI.

Ochrana osobných údajov

1. Nájomca dáva súhlas k tomu, aby všetky informácie, najmä týkajúce sa osobných údajov (ďalej iba „údaje“), ktoré poskytne prenajímateľovi v súvislosti s návrhom na uzatvorenie tejto zmluvy, boli spracované v jeho informačnom systéme v súlade so zákonom č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v platnom znení.

Článok VII. Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať priestor nájomcovi do užívania v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie a zabezpečiť, aby v tomto stave bol počas celej doby prenájmu. Zmluvné strany spíšu o odovzdaní nebytového priestoru zápisnicu, v ktorej bude opísaný jeho stav v čase odovzdávania nájomcovi.
2. Prenajímateľ sa zaväzuje, že umožní nájomcovi riadne a nerušene užívať predmet nájmu a vykonávať podnikateľskú činnosť v nebytových priestoroch po celú dobu účinnosti tejto zmluvy.
3. Prenajímateľ je oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu za účelom vykonania kontroly, dodržiavania zmluvných podmienok, ako aj za účelom vykonania údržby, nutných opráv a uskutočňovania kontroly elektrického, vodovodného vedenia a ústredného kúrenia pokiaľ je to potrebné, výlučne však za prítomnosti nájomcu alebo osoby ním poverenej. Prenajímateľ je oprávnený v prípade hroziacej škody vstúpiť do predmetu nájmu za účelom vykonania opatrení potrebných na jej zamedzenie alebo zmenšenia je následkov.
4. Prenajímateľ nezodpovedá za škody na hnutel'nom majetku a na majetku, veciach a zariadeniach vnesených do predmetu nájmu nájomcom v súvislosti s užívaním predmetu nájmu a vykonávaním podnikateľskej činnosti nájomcom.

Článok VIII. Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca je oprávnený užívať priestory v rozsahu a na účely podľa tejto zmluvy, a to po celú dobu nájomného vzťahu. Nájomca je oprávnený uzatvoriť podnájomnú zmluvu len so súhlasom prenajímateľa.
2. Nájomca sa zaväzuje, že bez súhlasu prenajímateľa nevykoná v predmete nájmu žiadne stavebné zmeny. Akékoľvek stavebné úpravy predmetu nájmu môže nájomca vykonať len s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa a na základe platného stavebného povolenia, alebo akéhokoľvek iného oprávnenia potrebného na ich vykonanie. V prípade, že nepovolenou stavebnou činnosťou alebo inou nepovolenou činnosťou vykonávanou na predmete nájmu zo strany nájomcu vzniknú prenajímateľovi akékoľvek záväzky (napr. sankcie a pod.), nájomca sa zaväzuje tieto záväzky vyrovnať v plnom rozsahu. Prenajímateľ bezdôvodne neodoprie súhlas so zmenami za predpokladu, že:
 - a) rozhodujúce stavebné práce ako aj práce týkajúce sa elektroinštalácií, vodoinštalácií a požiarnej bezpečnosti budú realizované dodávateľmi schválenými prenajímateľom;
 - b) neznížia úžitkovú hodnotu predmetu nájmu;
 - c) budú realizované výlučne na náklady nájomcu;
 - d) budú realizované v súlade s touto zmluvou a platnými technickými normami.

K udeleniu súhlasu musí nájomca prenajímateľovi vopred odovzdať stavebné plány a presnú špecifikáciu zmien. V prípade, že úpravy vyžadujú súhlas/y (povolenie/a) orgánov štátnej alebo verejnej správy, potom stavebné plány a presná špecifikácia budú overené autorizovaným architektom resp. stavebným inžinierom a budú v celom

- rozsahu, potrebnom pre takéto podanie, zodpovedať všetkým normám a právnym predpisom, a to všetko na náklady nájomcu. Získanie prípadných úradných povolení je povinnosťou nájomcu. Súhlas prenajímateľa s úpravami nezakladá prenajímateľovi akúkoľvek zodpovednosť za správnosť, dostatočnosť resp. súlad úprav s príslušnými právnymi normami a predpismi.
3. Nájomca sa zaväzuje, že akékoľvek zmeny budú realizované takým spôsobom, aby nerušili a neobmedzovali hlukom, prašnosťou, vibráciami, pachom a ďalšími nepriaznivými vplyvmi tretie osoby viacej než je z charakteru a rozsahu prác nevyhnutné. Zmeny budú vykonávané výlučne podľa prenajímateľom vopred písomne schváleného časového harmonogramu.
 4. Zabudovanie zabezpečovacích a iných zariadení alebo ich výmenu je nájomca povinný s prenajímateľom písomne vopred odsúhlasiť tak, aby bola zaistená primeraná potreba utajenia týchto zariadení nájomcu, kompatibilita so zariadeniami prenajímateľa a zároveň zaistená potrebná informovanosť prenajímateľa pre prípad mimoriadnych udalostí.
 5. Prenajímateľ súhlasí s tým, že nájomca si uplatní vo svojom účtovníctve príslušné účtovné odpisy, zodpovedajúce hodnote prác a dodávok nájomcu v predmete zmluvy, vykonaných nájomcom na jeho náklady.
 6. Drobné úpravy, resp. zmeny v predmete nájmu, ktoré nájomca vykonal so súhlasom prenajímateľa, nie je povinný po skončení doby nájmu uviesť do pôvodného stavu. Nájomca nemá nárok na náhradu nákladov spojených s takýmito drobnými úpravami, resp. zmenami.
 7. Nájomca si údržbu a čistenie predmetu nájmu zabezpečuje samostatne.
 8. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má prenajímateľ urobiť a umožniť ich vykonanie, ako aj oznámiť prenajímateľovi všetky zmeny, ktoré nastali na predmete nájmu, či už zavinením nájomcu, ako aj bez jeho vôle, a to bez zbytočného odkladu. V opačnom prípade zodpovedá nájomca za škodu, ktorá tým prenajímateľovi vznikla. Nájomca nie je povinný znášať všetky náklady na vykonanie všetkých opráv na predmete nájmu a na údržbu predmetu nájmu.
 9. Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu škody vzniknutej na jeho zariadení požiarom, krádežou alebo živelnou udalosťou. Ak z činnosti nájomcu dôjde k ekologickému zaťaženiu, zodpovednosť príp. sankcie uložené príslušnými orgánmi znáša sám.
 10. Nájomca je povinný dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z príslušných platných právnych predpisov upravujúcich ochranu pred požiarom, predovšetkým povinnosti vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, ako aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu resp. jeho časti vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 79/2015 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené.
 11. Nájomca je povinný ihneď ohlásiť prenajímateľovi každú zmenu adresy a iných údajov, ktoré sa viažu k údajom nájomcu, uvedených v časti „zmluvné strany“ tejto nájmovej zmluvy.

Článok IX

Odobzdanie predmetu nájmu nájomcovi a jeho úpravy

1. Prenajímateľ sa zaväzuje odovzdať predmet nájmu nájomcovi najneskôr dňom nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy, ak sa zmluvné strany nedohodli neskôr inak.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že o odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu nájomcovi vyhotovia **protokol**, v ktorom uvedú najmä:
 - a) popis stavu, v akom sa predmet nájmu nachádza v čase jeho odovzdania nájomcovi;
 - b) zoznam zariadení vo vlastníctve prenajímateľa nachádzajúcich sa na predmete nájmu a ich stav;
 - c) údaj o stave na merači elektrickej energie, údaj o stave vodomera alebo na iných meračoch pokiaľ sa takéto merače na predmete nájmu nachádzajú;
 - d) potvrdenie o odovzdaní kľúčov /počet ks/ od predmetu nájmu nájomcovi,
 - e) iné skutočnosti, ktorých vyznačenie požaduje niektorá zo zmluvných strán;
 - f) dátum a miesto vyhotovenia protokolu a podpisy zmluvných strán;
3. Pri skončení nájmu sa zmluvné strany zaväzujú rovnako spísať protokol o odovzdaní predmetu nájmu s porovnateľnými náležitosťami ako sú uvedené v bode 2.

Článok X.

Poistenie

1. Prenajímateľ uzatvoril a po celú dobu platnosti nájmovej zmluvy bude udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, ak takéto poistenia vzhľadom na okolnosti a stav trhu a politickej situácie budú možné a pre prenajímateľa prijateľné, pričom tieto poistenia budú pokrývať najmä nasledovné riziká (vynechať)
 - a) poistenie zodpovednosti prenajímateľa za škody vzniknuté v súvislosti s vlastníctvom predmetu nájmu (zahrňujúce predovšetkým prípady poškodenia majetku);
 - b) živelné poistenie predmetu nájmu vrátane poistenia pre prípad poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení;
2. Nájomca na vlastné náklady uzatvorí a po celú dobu nájmu bude udržiavať v platnosti poisťnú zmluvu, ktoré budú pokrývať najmä nasledovné riziká:
 - a) poistenie zodpovednosti nájomcu za škody vzniknuté v súvislosti s jeho činnosťami prevádzkovanými v predmete nájmu a zodpovednosti voči nárokom tretích osôb (zahrňujúce predovšetkým poškodenie majetku a všetky škody a straty na predmete nájmu a v predmete nájmu a prípady poranenia, úrazu alebo úmrtia osôb a iné);
 - b) živelné poistenie všetkého majetku nájomcu (aj zabudovaného) v predmete nájmu, vrátane poistenia pre prípad jeho poškodenia alebo zničenia vecí vodou z vodovodných zariadení;
 - c) poistenie rizika krádeže vlámaním do predmetu nájmu alebo lúpežným prepadnutím a rizika vandalizmu v predmete nájmu a poistenie všetkých skiel v predmete nájmu (výklady, zrkadlá a iné sklá);
 - d) poistenie strojov.
3. Nájomca berie na vedomie a uznáva, že poisťná zmluva na majetok, uzatvorená prenajímateľom, sa nebude vzťahovať na majetok nájomcu, bez ohľadu na skutočnosť, či je tento majetok zabudovaný do predmetu nájmu alebo nie.
4. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi pred zahájením prevádzky nájomcu v predmete nájmu kópie všetkých uzatvorených poisťných zmlúv.

5. Nájomca i prenajímateľ sa týmto vzájomne zaväzujú neuplatňovať svoje nároky na odškodnenie voči druhej strane za straty alebo škody na majetku v tom rozsahu, v akom je takáto strata alebo škoda poškodenému uhradená z príslušnej poisťovnej zmluvy, uzatvorenej podľa tejto zmluvy prenajímateľom alebo nájomcom.

Článok XI. Bezpečnostné opatrenia

1. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi aktuálne platnými na území Slovenskej republiky tak, aby nevznikla škoda na majetku alebo živote a zdraví osôb a nesmie používať látky, postupy a zariadenia poškodzujúce životné prostredie výparmi, hlukom a vibráciami alebo inak, nad hranicu prípustnú podľa príslušných noriem platných na území Slovenskej republiky.
2. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby bola zabezpečená ochrana predmetu nájmu a tiež životy a zdravie osôb zdržujúcich sa v predmete nájmu alebo v jeho blízkosti.
3. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti BOZP a PO (bezpečnosť a ochrana zdravia pri práci a požiarne ochrana), z nariadení vlády SR a vyhlášok MPSVaR SR, SÚBP, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete nájmu a nesie za ne v plnej miere zodpovednosť. Nájomca je povinný zabezpečiť školenia svojich zamestnancov z právnych a ostatných predpisov na zaistenie BOZP v rozsahu vykonávaných činností, lekárske prehliadky, vybavenie s OOPP, oboznámenie s ohrozeniami – rizikami, atď. Nájomca zodpovedá za to, že práce, resp. činnosti na ktoré je potrebné oprávnenie podľa osobitných predpisov, budú vykonávať len osoby, ktoré majú platný príslušný doklad.
4. Nájomca je zodpovedný za bezpečný technický stav svojich zariadení používaných v predmete nájmu, je povinný zabezpečiť ich predpísané odborné prehliadky a skúšky ako aj odstránenie závad v nich uvedených. Nájomca sa zaväzuje, že bude používať v predmete nájmu len stroje, prístroje a zariadenia (spotrebiče), ktoré majú certifikát, resp. preukázanú zhodu podľa osobitných predpisov.
5. Nájomca zodpovedá za realizáciu primeraných opatrení, nepresahujúc rámec už opatrení jestvujúcich na ochranu predmetu nájmu pred vlámaním alebo krádežou.

Článok XII.

Ukončenie nájmu

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k ukončeniu nájomného vzťahu počas doby nájmu môže dôjsť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,

b) písomnou výpoveďou zmluvy jednou zo zmluvných strán . V prípade výpovede od zmluvy jednou zo zmluvných strán je výpovedná lehota dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

2. Prenajímateľ je oprávnený od zmluvy odstúpiť ak:

a) nájomca je v omeškaní s dvomi alebo viacerými splátkami nájomného alebo v omeškaní s úhradou platby za služby spojené s užívaním Predmetu nájmu,

b) nájomca užíva Predmetu nájmu spôsobom, ktorý nie je v súlade s dohodnutým účelom nájmu,

c) nájomca dá Predmetu nájmu do podnájmu, bez súhlasu prenajímateľa.

Doručením odstúpenia od zmluvy sa zmluvný vzťah ukončuje a to momentom dôjdenia písomného odstúpenia na adresu nájomcu.

3. Nájomca je oprávnený vypovedať zmluvu najmä, ak predmet nájmu prestane byť spôsobilý na užívanie podľa dohodnutého účelu nájmu. V tomto prípade je výpovedná lehota dvojmesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

4. Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie sa považuje zásielka aj v prípade, že si adresát písomnosti nevyzdvihne písomnosť do troch dní od uloženia poštovým úradom. Posledný deň tejto lehoty sa považuje za deň doručenia, aj keď sa adresát o uložení nedozvedel, alebo zásielka, ktorú adresát bezdôvodne odmietol prevziať.

5. V prípade skončenia zmluvného vzťahu sa zmluvné strany zaväzujú vysporiadať svoje záväzky do dňa skončenia nájmu, vrátane vystavenia a doručenia faktúry so splatnosťou do 15 dní odo dňa jeho doručenia nájomcovi.

Článok XIII.

Záverečné ustanovenie

1. Akékoľvek zmeny alebo doplnky tejto zmluvy môžu vykonať len písomnými dodatkami podpísanými obidvoma zmluvnými stranami.
2. Úprava vzájomných práv a povinností sa riadi touto zmluvou a príslušnými ustanoveniami zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších.
3. Táto zmluva nadobúda účinnosť nasledujúcim dňom po jej zverejnení (§ 5a zákona č 211/2000 Z.z.) a platnosť dňom podpisu zmluvy oboma zmluvnými stranami.
4. Zmluva je vyhotovená v 4 rovnopisoch, z ktorých každá zmluvná strana dostane po 2 rovnopisoch.
5. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah tejto nájomnej zmluvy je prejavom ich skutočnej a slobodnej vôle ju vlastnoručne podpísali.

V Stredných Plachtinciach , dňa

.....

Obec Stredné Plachtince
v zastúpení Štefan Benko

prenajímateľ

nájomca

.....

.....