

# OZNÁMENIE O VYHLÁSENÍ OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

Výzva na podávanie návrhov na uzavretie zmluvy a podmienky súťaže podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení

Názov obchodnej verejnej súťaže:  
**„Nájom majetku obec Budmerice – Penzión UNISTAV“**

1. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže:

názov: **Obec Budmerice**  
sídlo: 900 86 Budmerice 534, Slovenská republika  
IČO: 00 304 697  
DIČ: 2020662050  
zastúpená: Jozefom Savkuliakom, starostom obce

2. Kontaktná osoba a adresa vyhlasovateľa súťaže:

Meno: Lenka Chovancová  
Telefón: 0917/147 310  
Fax: 033/64 48 191  
E-mail: [chovancova.l@budmerice.sk](mailto:chovancova.l@budmerice.sk)

3. Začiatok obchodnej verejnej súťaže:

Obchodná verejná súťaž sa začína (obchodná verejná súťaž je vyhlásená) dňom zverejnenia tohto oznámenia na úradnej tabuli obce a internetovej stránke obce [www.budmerice.sk](http://www.budmerice.sk).

4. Opis predmetu požadovaného záväzku:

Predmet požadovaného záväzku predstavuje nájom časti nehnuteľnosti zapísanej v katastri nehnuteľností SR na liste vlastníctva č. 1222, ktorý je vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, v okrese Pezinok, v obci Budmerice, katastrálne územie Budmerice ako:

- stavba, súp. číslo 2, penzión UNISTAV, postavená na pozemku parc. č. 1157/20.

Predmetom nájmu je časť tejto nehnuteľnosti o celkovej výmere 906,77 m<sup>2</sup>. Prenajímanú časť nehnuteľnosti tvorí súbor miestností nachádzajúcich sa v pivnici (archív, sklady), I., II. a III. nadzemnom podlaží (recepcia, jedáleň, kuchyňa, bufet, salón, kancelária, izby pre 2 osoby v počte 18 spolu s hyg. zariadením). Súčasťou nájmu je aj nájom hnutelných vecí, ktoré tvoria vybavenie penziónu. Presný popis prenajímaných miestností tvorí prílohu č. 1 k podmienkam súťaže. Presný popis prenajímaných hnutelných vecí tvorí prílohu č. 2 k podmienkam súťaže.

V časti nehnuteľnosti, ktorá nie je súčasťou tejto súťaže bude prevádzkovaná materská škôlka.

účel nájmu: nesmie byť v rozpore z prevádzkovaním materskej škôlky  
min. doba nájmu: 5 rokov s možnosťou opakovaného predĺženia  
min. cena nájmu: 35,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok (vrátane energií)  
splatnosť: mesačne, bezhotovostne  
min. kaucia: 2-mesačné nájomné, úhrada pri podpise zmluvy

5. Typ zmluvy, ktorá sa má uzatvoriť a zmluvné podmienky:

Navrhovatelia predložia návrh nájomnej zmluvy na predmet požadovaného záväzku v zmysle ustanovení zákona č. 40/1964 Zb. občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov. Vyhlasovateľ trvá na vlastnom obsahu a štruktúre návrhu nájomnej zmluvy. Text návrhu nájomnej zmluvy je súčasťou tejto výzvy a tvorí prílohu č. 3 podmienok súťaže.

6. Podmienky súťaže:

Podmienky súťaže sú uvedené v jednotlivých bodoch tejto výzvy. Návrhy sa pritom predkladajú vo forme návrhu nájomnej zmluvy podľa prílohy č. 3, v ktorom navrhovatelia doplnia tieto body:

- a) presná identifikácia nájomcu (názov/meno a priezvisko, sídlo/bydlisko, rodné číslo/IČO)
- b) účel nájmu (presné a podrobné vymedzenia podnikateľského zámeru)
- c) doba nájmu (nie menej ako minimálna požadovaná doba)
- d) cena nájmu (nie menej ako minimálna požadovaná cena)
- e) kaucia (nie menej ako minimálna požadovaná kaucia)

Návrh nájomnej zmluvy (vrátane všetkých príloh, t. j. najmä elektronickej formy návrhu nájomnej zmluvy vo formáte MS Word) je možné si vyžiadať telefonicky, faxom, e-mailom alebo poštou na adrese u kontaktnej osoby podľa bodu 2 tejto výzvy, a to kedykoľvek počas doby od zverejnenia tejto výzvy do lehoty na predkladanie návrhov.

Podmienky súťaže a prílohy je možné vyžiadať a vyzdvihnúť si aj osobne u kontaktnej osoby, a to počas doby od zverejnenia tejto výzvy do lehoty na predkladanie návrhov v pracovných dňoch od 08:00 do 14:00 hod. (Vyhlasovateľ odporúča dohodnúť si termín osobného prevzatia podmienok súťaže s kontaktnou osobou aspoň jeden pracovný deň vopred).

Ohliadka predmetu požadovaného záväzku sa vykoná v pracovných dňoch v dobe od 08.00 do 14.00 hod. na žiadosť záujemcu po vzájomnej dohode s kontaktnou osobou a to najneskôr do konca lehoty na podávanie návrhov.

7. Spôsob podávania návrhov:

Navrhovatelia predkladajú návrhy v písomnej forme v slovenskom jazyku v uzatvorenom obale s označením predmetu požadovaného záväzku, na ktorú predkladajú návrh, nasledovne:

„OVS – nájom Penzión UNISTAV - neotvárať“

a v lehote na podávanie návrhov podľa bodu 7 tejto výzvy. V prípade návrhu (alebo jeho časti) predloženého v cudzom jazyku prikladá navrhovateľ aj jeho úradne osvedčený preklad do slovenského jazyka. To neplatí v prípade predloženia návrhu v českom jazyku. Poverený zamestnanec vyznačí na obálke „Priятé: miesto, dátum a čas“ a obálku opatrí vlastnoručným podpisom.

Návrh možno doručiť osobne vyhlasovateľovi alebo poštou na adresu vyhlasovateľa:  
Obec Budmerice, 900 86 Budmerice 534, Slovenská republika.

Návrh musí obsahovať všetky doklady a informácie podľa podmienok a požiadaviek uvedených v tejto výzve a podmienkach súťaže. Ten istý navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh.

8. Lehota na podávanie návrhov:

Navrhovatelia predkladajú návrhy osobne alebo poštou tak, aby bol vyhlasovateľom riadne zaevidovaný najneskôr do dňa **16.06.2014 do 14:00 hod.** V prípade predloženia návrhu navrhovateľa prostredníctvom pošty, je rozhodujúci deň a čas doručenia návrhu vyhlasovateľovi.

Predložené návrhy sú navrhovatelia oprávnení odvolať (vziať späť), meniť alebo dopĺňať len do uplynutia lehoty na podávanie návrhov. Do obchodnej verejnej súťaže nebude možné zahrnúť návrh, ktorý bude predložený po lehote určenej na podávanie návrhov. Takýto návrh sa vráti navrhovateľovi späť neotvorený.

Vyhodnotenie návrhov navrhovateľov požadovaného záväzku, podaných v lehote na podávanie návrhov a výber najvhodnejšieho z predložených návrhov vyhlasovateľ uskutoční v lehote **do 2 týždňov** od skončenia lehoty na podávanie návrhov.

9. Spôsob výberu najvhodnejšieho návrhu:

Do súťaže možno zahrnúť iba taký návrh, ktorý bol predložený v lehote určenej v podmienkach súťaže a, ktorého obsah zodpovedá uverejneným podmienkam súťaže. Komisia vyhlasovateľa vyberie najvhodnejší z predložených návrhov požadovaného záväzku na základe nasledovného kritéria:

- a) účel nájmu nie je v rozpore s prevádzkovaním materskej škôlky,
- b) najnižšia cena predmetu požadovaného záväzku,
- c) doba nájmu, kaucia.

10. Lehota na oznámenie vybraného návrhu:

Vybranému navrhovateľovi v rámci požadovaného záväzku vyhlasovateľ zašle oznámenie o prijatí jeho návrhu v lehote do **1 týždňa** od skončenia lehoty na vyhodnotenie návrhov. Ostatných navrhovateľov vyhlasovateľ písomne upovedomí, že neuspeli a ich návrhy odmietol.

11. Podmienky zmeny a zrušenia obchodnej verejnej súťaže:

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo zrušiť súťaž alebo zmeniť uverejnené podmienky súťaže, pričom zmenu alebo zrušenie súťaže uverejní rovnakým spôsobom, ktorým bola súťaž vyhlásená.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade, že s navrhovateľom víťazného návrhu nebude uzatvorená nájomná zmluva z dôvodov na strane navrhovateľa alebo v prípade, že dôjde k zániku tohto navrhovateľa, uzavrieť nájomnú zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako druhý.

V Budmericiach, dňa 26.5.2014



Obec Budmerice  
Jozef Savkuliak, starosta

Vyvesené dňa: 28.5.2014  
Zvesené dňa:

OBEC BUDMERICE  
OBECNÝ ÚRAD  
900 86 BUDMERICE  
-3-

## Príloha č. 1 - Popis prenajímaných miestností

<b>Názov:</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Archív (sušiareň)	33,54
Sklad potravín (pracovňa)	9,30
Sklad zeleniny (pracovňa)	10,80
Schodisko	2,95
Chodba pred sklacom	8,40
Chodba	9,63
<b>SPOLU:</b>	<b>74,62</b>

<b>Názov:</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Zádverie penziónu	3,20
Vstupná hala	19,77
Recepcia	12,30
Schodisko	5,19
Upratovačka	3,56
WC ženy - reštaurácia	9,07
WC muži - reštaurácia	9,37
Zádverie bufetu	8,08
Bufet	39,09
Sklad bufetu	15,19
Salón	18,80
Jedáleň	97,17
WC ženy - recepcia	9,77
WC muži - recepcia	9,77
Denná miestnosť pri kuchyni	11,18
WC ženy - kuchyňa	10,23
Kancelária	15,00
Miestnosť pre kuchárov	8,43
Kuchyňa	47,30
<b>SPOLU:</b>	<b>352,47</b>

<b>Názov:</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Schodisko	9,55
Hala	6,96
Miestnosť pre upratovačku	5,90
<b>SPOLU:</b>	<b>22,41</b>

<b>Názov:</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
Schodisko	9,55
Hala	6,96
Miestnosť pre upratovačku	5,80
Chodba	40,00
Sklad - čisté prádlo	12,63
Sklad - špinavé prádlo	12,63
Izba pre 2 osoby (18 x)	235,98
Satník (20 x)	67,94
Hyg. zariadenie (20 x)	65,78
<b>SPOLU:</b>	<b>457,27</b>

<b>SUMÁR:</b>	<b>906,77</b>
---------------	---------------

## Príloha č. 2 - Popis prenajímaných hnutelných vecí

	Názov	Počet
<b>Jedáleň</b>	stôl na kovových nohách 1200 x 750 x 800	20
	stolička, čierna konštrukcia, čalúnený sedák ekokoža	10
<b>Bar</b>	skriňa 2-dverová policová/otvorená - sklenné police 770 x 2250 x 400	2
	barový pult	1 cel.
	kávovar	1
<b>Recepcia</b>	recepčný pult	1 cel.
<b>Obývacie miestnosti</b>	válenda čalúnená 850 x 420 x 1950	34
	nočný stolík s poličkou a zásuvkou 500 x 420 x 440	12
	panel za válendy - obklad steny dl. 3650 mm	4
	skriňa 2-dverová vešiaková/policová 900 x 2000 x 610	12
	skrinková zostava pod TV + pracovný stôl	6
	konferenčný stolík ø 600 mm, centrálna noha	4
	kreslo konferenčné	4
	stolička drevená k pracovnému stolu	5
	taburetka 420 x 450 x 420 - vrch čalúnený	1
	stôl na kovových nohách 900 x 750 x 600	6
	stolička, čierna konštrukcia, čalúnený sedák	22
	skriňa 2- dverová/otvorená 700 x 800 x 400	22
	skriňa 2 - dverová vešiaková/policová 950 x 2200 x 610	22
	bočný panel k válende	22
	panel za válendy - obklad steny dl. 2780 mm	2
	skriňa 2-dverová vešiaková/policová 800 x 2000 x 610	4
	skrinková zostava 1800 x 550 x 400	2
	konferenčný stolík 1200 x 600 x 600	2
	<b>Kuchyňa</b>	odsávač pár
fritéza		1
pracovný stôl		6
umývací stôl		1

## NÁJOMNÁ ZMLUVA

medzi

**Prenajímateľ:** **Obec Budmerice**

so sídlom: 900 86 Budmerice 534, Slovenská republika  
IČO: 00 304 697  
DIČ: 2020662050  
zastúpená: Jozefom Savkuliakom, starostom obce  
bank. spojenie: č.ú: 6601599001/5600, Prima banka Slovensko, a.s.

(ďalej len „*Prenajímateľ*“)

a

**Nájomca:** ....., **S.R.O.**

so sídlom: ....., Slovenská republika  
zapísaná: v obchodnom registri OS ....., oddiel: Sro, vložka č.: .....  
konajúca: ....., konateľ spoločnosti  
IČO: .....  
DIČ: .....  
IČ DPH: .....

(ďalej len „*Nájomca*“ a spolu s Prenajímateľom ďalej len „*Zmluvné strany*“)

uzatvárajú v zmysle ust. § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka túto  
nájomnú zmluvu  
(ďalej len „*Zmluva*“)

### Článok I.

#### Účel a predmet nájmu

- (1) Účelom nájmu je .....
  - (2) Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti o veľkosti podielu 1/1 z celku, zapísanej v katastri nehnuteľností Slovenskej republiky na liste vlastníctva č. 1222, ktorý je vedený Okresným úradom Pezinok, katastrálny odbor, v okrese Pezinok, v obci Budmerice, katastrálne územie Budmerice ako:
    - stavba, súp. číslo 2, penzión UNISTAV, postavená na pozemku parc. č. 1157/20.
- (ďalej len „*penzión UNISTAV*“)
- (3) Prenajímateľ touto Zmluvou prenecháva Nájomcovi za odplatu uvedenú v čl. III tejto Zmluvy časť penziónu UNISTAV o celkovej výmere 906,77 m<sup>2</sup>., aby ho Nájomca dočasne užíval.
  - (4) Prenajatú časť penziónu UNISTAV tvorí súbor miestností nachádzajúcich sa v pivnici (archív, sklady), I., II. a III. nadzemnom podlaží (recepčia, jedáleň, kuchyňa, bufet, salón, kancelárie, izby pre 2 osoby v počte 18 spolu s hyg. zariadením). Presný popis prenajímaných miestností tvorí prílohu č. 1 tejto Zmluvy.

- (5) Táto Zmluva bola schválená obecným zastupiteľstvom obce Budmerice dňa 26.5.2014 a to uznesením č. 23/17/2014 v súlade s ust. § 9 a nasl. zákona NR SR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení. Toto uznesenie obecného zastupiteľstva tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto Zmluvy.

## Článok II. Doba nájmu

- (1) Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od ..... do ....., t.j. na dobu ..... rokov.
- (2) Nájomca má právo predĺžiť dobu nájmu o ďalších 5 rokov aj opakovane za podmienok, ktoré budú dohodnuté písomným dodatkom k tejto Zmluve (opcia). Nájomca musí Prenajímateľovi písomne oznámiť uplatnenie opcie najneskôr 6 mesiacov pred uplynutím doby nájmu, inak toto právo Nájomcu zaniká.

## Článok III. Nájomné a spôsob jeho platenia

- (1) Zmluvné strany sa dohodli, že mesačné nájomné za užívanie penziónu UNISTAV je ..... EUR (slovom: .....). Nájomné je splatné mesačne, vždy najneskôr do 15. dňa príslušného mesiaca a to bezhotovostne na účet Prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto Zmluvy.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že Nájomca bude Prenajímateľovi hradiť platby za služby súvisiace s nájmom predmetu nájmu (ďalej len „platby za energie“) vo výške **5,00 EUR/m<sup>2</sup>/rok** a to spolu s nájomným. Mesačná zálohová platba za energie je **377,82 EUR** /slovom tristosedemdesiatšesť eur a osemdesiatdva eurocentov/. Platby za energie predstavujú :
- (a) platby za elektrickú energiu,
  - (b) platbu za plyn,
  - (c) platbu za vodné
- Stočné sa bude účtovať podľa platného VZN Obce Budmerice.  
Odvoz komunálneho odpadu je zabezpečený Prenajímateľom v cene podľa platného VZN Obce.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že každoročne na základe zúčtovania dodávateľov energií vykonajú vyúčtovanie platieb za energie podľa skutočnej spotreby, pričom úhradu preplatku/nedoplatku je Nájomca/Prenajímateľ povinný vykonať do 15 dní od písomnej výzvy druhej Zmluvnej strany.
- (4) Nájomca má nárok na pomernú zľavu z nájomného iba vtedy, pokiaľ Nájomca môže Predmet nájmu užívať obmedzene len preto, že Prenajímateľ si neplní svoje povinnosti zo Zmluvy.
- (5) Zmluvné strany sa dohodli, že Prenajímateľ je oprávnený jednostranne zmeniť výšku nájomného a výšku platieb za energie v týchto odôvodnených prípadoch :
- (a) nastane zmena všeobecne záväzných cenových predpisov,
  - (b) nastane zmena všeobecne záväzných nariadení Prenajímateľa upravujúcich cenové podmienky,
  - (c) nárast ročnej miery inflácie určenej Štatistickým úradom SR o viac ako 5 % oproti inflácii v čase uzavretia tejto Zmluvy. Nájomné sa navýši o celú zvýšenú mieru inflácie odo dňa uzavretia Zmluvy.

- (6) Nájomca je povinný platiť Prenajímateľovi zmenenú výšku nájomného podľa predchádzajúceho odseku na základe písomného oznámenia Prenajímateľa doručeného Nájomcovi.

#### Článok IV.

##### Preddavok na nájomné

- (1) Nájomca sa zaväzuje zaplatiť Prenajímateľovi na účet uvedený v záhlaví Zmluvy do pätnástich (15) dní od podpisu tejto Zmluvy preddavok na nájomné vo výške 2-mesačného nájomného (ďalej len „Preddavok“).
- (2) Preddavok je určený na úhradu nájomného za posledné 2 mesiace nájmu v prípade, ak nájom nebude obnovený na základe opcie. Zmluvné strany sa dohodli, že Preddavok bude súčasne v celej svojej výške vrátane príslušenstva slúžiť na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok Prenajímateľa voči Nájomcovi, a to nižšie uvedeným spôsobom.
- (3) V prípade, ak Nájomca nesplní včas svoje záväzky vzniknuté na základe tejto Zmluvy alebo ich splní iba čiastočne, je Prenajímateľ oprávnený (nie však povinný) uspokojiť svoju pohľadávku zo zloženého Preddavku vrátane príslušenstva, a to do výšky Nájomcovho nesplneného záväzku. Použitie Preddavku (jeho časti) ako aj termín, ku ktorému došlo k takémuto použitiu Preddavku (jeho časti), oznámi Prenajímateľ Nájomcovi písomne.
- (4) V prípade, ak Preddavok (alebo jeho časť) bude použitý Prenajímateľom v zmysle predchádzajúceho bodu Zmluvy, Nájomca sa zaväzuje doplniť zložený Preddavok do pôvodnej výšky a to bez zbytočného odkladu, najneskôr však do pätnást (15) dní odo dňa doručenia písomného oznámenia (výzvy) Prenajímateľa.
- (5) Preddavok vrátane príslušenstva sa použije na úhradu nájomného za posledné 2 mesiace nájmu za predpokladu, že Preddavok zložený u Prenajímateľa predstavuje sumu celú sumu Preddavku a teda nebol použitý na úhradu iných záväzkov Nájomcu.
- (6) Ak bol Preddavok použitý Prenajímateľom podľa tohto článku Zmluvy a/alebo nebol Nájomcom riadne doplnený, Prenajímateľ je oprávnený požadovať po Nájomcovi nájomné za posledné 2 mesiace nájmu v zodpovedajúcej výške.
- (7) V prípade, ak nájom skončí pred uplynutím dohodnutej doby nájmu z dôvodov na strane Nájomcu, prepadá Preddavok vrátane príslušenstva v prospech Prenajímateľa ako zmluvná pokuta, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak, čím nie sú dotknuté iné nároky Prenajímateľa, vyplývajúce z takéhoto ukončenia nájmu.

#### Článok V.

##### Podmienky nájmu

- (1) Nájomca je :
- (a) povinný prenajatý predmet nájmu využívať riadnym spôsobom na dohodnutý účel s odbornou starostlivosťou, a udržiavať ho v riadnom stave,
  - (b) povinný využívať všetky právne prostriedky na ochranu predmetu nájmu a dbať, aby nedošlo k jeho poškodeniu alebo zničeniu,
  - (c) povinný Prenajímateľovi umožniť kontrolu dodržiavania podmienok tejto Zmluvy a na požiadanie Prenajímateľa umožniť mu vstup na predmet nájmu a poskytnúť mu potrebné doklady a vysvetlenia,



- (d) oprávnený prenajatý predmet nájmu dať do podnájmu inému len s predchádzajúcim písomným súhlasom Prenajímateľa, vydaným na základe písomnej žiadosti Nájomcu (v žiadosti je Nájomca povinný uviesť spôsob a čas podnájmu),
- (e) povinný dodržiavať podmienky, ktorý mu Prenajímateľ v písomne udelenom súhlase (písm. (d) tohto článku) stanoví, aj keď na základe tohto súhlasu nedôjde ku zmene ustanovení tejto Zmluvy dodatkom. V prípade, že Nájomca neplní podmienky stanovené v uvedenom súhlase, Prenajímateľ má právo od tejto Zmluvy odstúpiť kedykoľvek počas trvania takéhoto podnájmu,
- (f) povinný písomne oznámiť Prenajímateľovi vznik podnájmu do 30 dní jeho vzniku predložením podnájomnej zmluvy,
- (g) povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecnými záväznými právnymi predpismi SR, všeobecne záväznými nariadeniami obce Budmerice, technickými normami ako aj hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarnymi predpismi. Nájomca je povinný dodržiavať a zabezpečovať úlohy v oblasti BOZP podľa Zákona NR SR č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov,
- (h) povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi každú zmenu, ku ktorej došlo po uzatvorení tejto Zmluvy a ktorá sa týka identifikácie Nájomcu (napr. obchodného mena, sídla, vstupu do konkurzu alebo likvidácie a pod.),
- (i) povinný bez zbytočného odkladu písomne oznámiť Prenajímateľovi akékoľvek poistné udalosti vzniknuté na predmete nájmu,
- (j) povinný zabezpečiť drobné opravy (určené nariadením vlády SR č. 87/1995 Z.z. v znení neskorších predpisov) a bežnú údržbu ako aj údržbu a opravy spôsobené neprimeraným užívaním predmetu nájmu na vlastné náklady. Väčšie opravy je povinný vykonávať Prenajímateľ na vlastné náklady. Pokiaľ potreba väčších opráv bola zapríčinená Nájomcom, zabezpečí ich vykonanie Nájomca na vlastné náklady po dohode s Prenajímateľom,
- (k) povinný oznámiť Prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby opráv, ktoré má vykonať Prenajímateľ. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá Nájomca za škody tým spôsobené. Nájomca je povinný znášať obmedzenia nájmu v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie opráv a údržby,
- (l) zodpovedný za všetky škody na predmete nájmu, ako i majetku tretích osôb, ktoré spôsobí sám, alebo ktoré spôsobia osoby, ktoré sa zdržiavajú v predmete nájmu s jeho súhlasom. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby na ňom a jeho vybavení nevznikla škoda.

(2) Nájomca nesmie :

- (a) postúpiť akékoľvek práva alebo povinnosti z tejto Zmluvy na tretiu osobu bez písomného súhlasu Prenajímateľa,
- (b) akýmkoľvek spôsobom (hlukom, vibráciami, prašnosťou, znečisťovaním okolia a pod.) rušiť prevádzku materskej škôlky, ktorá je umiestnená v neprenajatej časti penziónu UNISTAV,
- (c) vykonávať stavebné úpravy predmetu nájmu bez písomného súhlasu Prenajímateľa.

(3) Prenajímateľ je :

- (a) povinný oznámiť Nájomcovi údaje o jemu známych vecných bremenách alebo iných obmedzeniach zatažujúcich predmet nájmu,
- (b) je oprávnený inkasovať ročné nájomné priamo od podnájomcu, ak bol predmet nájmu daný do podnájmu,
- (c) povinný oznámiť Nájomcovi akúkoľvek zmenu vo vlastníckych vzťahoch k predmetu nájmu najneskôr do 1 mesiaca od vykonanej zmeny,
- (d) povinný obstaráť vykonanie údržby a opravy predmetu nájmu bez zbytočného odkladu po tom, ako sa o ich potrebe dozvedel.

## Článok VI. Výpožička hnutelných vecí

- (1) Prenajímateľ prenecháva na bezplatné užívanie Nájomcovi hnutelné vecí, ktoré tvoria vybavenie penziónu UNISTAV. Presný popis prenajímaných hnutelných vecí tvorí prílohu č. 2 tejto Zmluvy. Prenajímateľ vypožičiava hnutelné veci Nájomcovi za účelom používania výlučne pri prevádzke penziónu UNISTAV.
- (2) Výpožička trvá po dobu nájmu v zmysle článku II. tejto Zmluvy.
- (3) Nájomca vyhlasuje, že si predmet výpožičky ohliadol a ten preberá ku dňu podpisu tejto Zmluvy v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
- (4) Nájomca je povinný predmet výpožičky chrániť pred poškodením, stratou, alebo zničením, pričom nie je oprávnený užívať predmet výpožičky alebo jej časť na iný ako vyššie dohodnutý účel.
- (5) Náklady spojené s prevádzkou predmetu výpožičky a náklady spojené s bežnými opravami znáša Nájomca. Potrebu opráv, ktoré presahujú rozsah bežných opráv, a ktoré by bránili riadnemu užívaniu predmetu výpožičky znáša Prenajímateľ a to iba v prípade, ak ju Nájomca nezavinil a včas oznámil Prenajímateľovi.

## Článok VII. Skončenie nájmu a výpožičky

- (1) Nájom zaniká :
  - (a) uplynutím času na ktorý bol dohodnutý,
  - (b) písomnou dohodou Zmluvných strán,
  - (c) odstúpením od Zmluvy.
- (2) Nájomca je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek, ak sa stane penzión UNISTAV nespôsobilým na dohodnuté užívanie.
- (3) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy kedykoľvek, ak Nájomca napriek písomnej výstrahe užíva penzión UNISTAV alebo predmet výpožičky takým spôsobom, že Prenajímateľovi vzniká škoda, alebo mu hrozí značná škoda, alebo ho užíva spôsobom, ktorý je v rozpore s touto Zmluvou (predovšetkým v rozpore s článkom IV., ods. (2) písm. (b)).
- (4) Prenajímateľ je oprávnený odstúpiť od Zmluvy aj v prípade, ak Nájomca nezaplatil splatné nájomné ani do 2 mesiacov od jeho splatnosti, alebo dohodnutý Preddavok v dohodnutej dobe.
- (5) Ak dôjde k zániku nájmu, Nájomca je povinný dňom, ktorým nájom zaniká, vypratať penzión UNISTAV a odovzdať ho Prenajímateľovi v stave zodpovedajúcej dojednanému spôsobu užívania, ak sa s Prenajímateľom nedohodli inak.
- (6) Výpožička hnutelných vecí zaniká a Nájomca je povinný vrátiť vypožičané veci najneskôr dňom zániku nájmu penziónu UNISTAV a to v stave, ktorý zodpovedá bežnému opotrebeniu.

## Článok VIII.

## Doručovanie písomností

- (1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto Zmluvy alebo v súvislosti s touto Zmluvou sa rozumie doručenie písomnosti doporučené poštou na adresu určenú v záhlaví tejto Zmluvy, doručenie kuriérom alebo osobné doručenie príslušnej Zmluvnej strany.
- (2) Zmluvné strany sa dohodli, že za doručenie písomnosti sa považuje tiež doporučená zásielka, ktorú si adresát nevyzdvihol na príslušnej pobočke pošty alebo iného oprávneného poskytovateľa poštových, zásielkových alebo kuriérskych služieb ani pätnásť (15) deň po jej uložení, a to týmto dňom.

## Článok IX. Záverečné ustanovenia

- (1) Zmluvné strany podpisom Zmluvy zároveň potvrdzujú, že sú oprávnené s jej predmetom disponovať bez obmedzenia, právny úkon je urobený v predpísanej forme, prejavy vôle sú hodnoverné, dostatočne zrozumiteľné a ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená.
- (2) Zmeny alebo dodatky tejto Zmluvy je možné realizovať len na základe obojstranného písomného súhlasu Zmluvných strán, musia mať písomnú formu, musia byť očíslované.
- (3) Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ výslovne neuvádzajú v tejto Zmluve inak, budú sa na ňu vzťahovať všeobecné predpisy Slovenského právneho poriadku.
- (4) Nájomca vyhlasuje, že je oboznámený so **stavom penziónu UNISTAV** ku dňu podpisu tejto Zmluvy a v tomto stave ho preberá. Prenajímateľ vyhlasuje, že neuzavrel nájomnú zmluvu týkajúca sa penziónu UNISTAV so žiadnym iným subjektom ako Nájomcom.
- (5) Zmluva je vyhotovená v dvoch vyhotoveniach, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie.
- (6) Ak niektoré ustanovenia Zmluvy nie sú celkom alebo sčasti platné alebo účinné alebo neskôr stratia platnosť alebo účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť alebo účinnosť ostatných ustanovení. Namiesto neplatných alebo neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije právna úprava, ktorá, pokiaľ je to právne možné, sa čo najviac približuje zmyslu a účelu Zmluvy, pokiaľ pri uzatváraní Zmluvy Zmluvné strany túto otázku brali do úvahy.
- (7) Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovom sídle Prenajímateľa.

ZMLUVNÉ STRANY VYHLASUJÚ, že si Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak toho, že obsah Zmluvy nebol dohodnutý v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok a že zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju podpísali.

V Budmericiach, dňa .....

za Prenajímateľa:

za Nájomcu:

Obec Budmerice  
Jozef Savkuliak, starosta

.....  
....., konateľ