

Závazná cenová ponuka

OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ

na nájom stavby so súp. č. 1807 postavená na parc. registra „C“ č. 7897 - zastavané plochy a nádvorí, zapísaná na LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, nachádzajúca sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch.

Meno a priezvisko/Obchodné meno

J&D trading s.r.o.

Bydlisko/Miesto podnikania/Sídlo

T.G. Masaryka 21, Trnava, Teplice

Dátum narodenia/IČO

36 778 257

Telefón

Email:

Závazná cenová ponuka na nájom stavby so súp. č. 1807 postavená na parc. registra „C“ č. 7897 - zastavané plochy a nádvorí, zapísaná na LV č. 5700 pre k. ú. Piešťany, nachádzajúca sa v Sade A. Kmeťa v Piešťanoch.

Vo vyhlásenej obchodnej verejnej súťaži ponúkam za vyššie uvedený nájom stavby:

48 600 /rok, (uviesť numericky a slovne) štyridsaťosem tisíc šesť

Účel nájmu: kultúrne-spoločenské centrum spojené s verejným stravovaním (kaviaren-cukráreň)

Svojim podpisom potvrdzujem, že súhlasím so súťažnými podmienkami a súťažnými podkladmi, tak ako boli vyhlásené obchodnou verejnou súťažou.

Meno, priezvisko a podpis

Súhlas so spracovaním osobných údajov účastníka súťaže



Súhlasím so spracovaním osobných údajov a beriem na vedomie poskytnuté informácie v súvislosti so spracovaním osobných údajov (Vyplní len fyzická osoba v zmysle § 7 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov)

Súhlasím so spracovaním mnou poskytnutých osobných údajov na tomto tlačive a jeho prílohách v informačnom systéme prevádzkovateľa: Bytového podniku Piešťany, s.r.o., Školská 19, 921 01 Piešťany, IČO: 36 232 700 pre účely evidencie, spracovania údajov a uzatvorenia zmluvy o nájme. Právnym základom spracúvania osobných údajov je súhlas so spracovaním osobných údajov. Doba poskytnutia tohto súhlasu je 50 rokov. Poskytovanie osobných údajov je požiadavkou, ktorá je potrebná na uzavretie zmluvy. Som si vedomý/á, že takto poskytnutý súhlas som oprávnený/á písomne kedykoľvek odvolať, som si vedomý/á práva požadovať od prevádzkovateľa prístup k osobným údajom, týkajúcich sa dotknutej osoby, o práve na opravu osobných údajov, o práve na vymazanie osobných údajov alebo o práve na obmedzenie spracúvania osobných údajov, o práve namietať spracúvanie osobných údajov, ako aj o práve na prenosnosť osobných údajov a práve podať návrh na začatie konania podľa § 100 zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov v zmysle vzoru uverejneného na webovom sídle Úradu na ochranu osobných údajov SR. Prehlasujem, že údaje o mojej osobe, ktoré som v tomto formulári a v prílohách poskytol/poskytla sú pravdivé.

Meno, priezvisko a podpis

Súhlas so zverejnením súťažného návrhu



Svojím podpisom súhlasím so spracovaním kópie tohto súťažného návrhu na webovej stránke mesta Piešťany www.piestany.sk a Bytového podniku Piešťany, s.r.o. www.bppy.eu v celom rozsahu v súlade s príslušnými ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov.

V Piešťanoch, dňa

Meno, priezvisko a podpis



4

Súhlas so spracovaním osobných údajov

Meno a priezvisko Daniel Sersen

Bydlisko

Dátum narodenia

Telefón

Ako účastník obchodnej verejnej súťaže poskytujem svoj písomný súhlas k tomu, že dokumenty a údaje v nich obsiahnuté, ktoré som poskytol vyhlasovateľovi v súvislosti s touto obchodnou verejnou súťažou, môže vyhlasovateľ spracovávať v súlade s nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) (ďalej len „Nariadenie GDPR“) respektíve v zmysle príslušných ustanovení zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej „Zákon o ochrane osobných údajov“), podľa zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov) a že všetky osobné údaje fyzických osôb poskytnuté vyhlasovateľovi, v zmysle vyššie uvedeného som oprávnený vyhlasovateľovi poskytnúť a udeliť vyhlasovateľovi súhlas na ich spracúvanie. Na základe udeleného súhlasu bude vyhlasovateľ oprávnený osobné údaje poskytnuté v rozsahu meno a priezvisko, bydlisko, dátum narodenia, e-mailová adresa, telefónny kontakt, oprávnený spracúvať za účelom naplnenia predmetu obchodnej verejnej súťaže po dobu trvania obchodnej verejnej súťaže a na dobu potrebnú k výkonu práv a povinností vyplývajúcich zo všeobecne záväzných právnych predpisov. Som si vedomý/á, že svoj súhlas môžem písomne kedykoľvek odvolať. Na osobné údaje, ktoré sa už stali verejne známymi, sa právo výmazu nevzťahuje.

Trencin, Teplice 20.6.2026
.....
Miesto a dátum

..... 7
.....
podpis

- vyplní len fyzická osoba v zmysle § 7 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov

5

Čestné prehlásenie

Dolu podpísaný uchádzač/ štatutárny zástupca
Obchodné meno
Sídlo
IČO

Daniel Sersen
J&D trading s.r.o.
T.G. Masaryka 21, Trenčianske Teplice
36 778 257

čestne prehlasujem že,

na vyššie uvedenú spoločnosť J&D trading s.r.o.

- nebol podaný návrh na začatie konkurzného konania,
- nebolo začaté konkurzné konanie,
- nebolo konkurzné konanie zastavené pre nedostatok majetku,
- nebol vyhlásený konkurz,
- nebol konkurz zrušený pre nedostatok majetku,
- nebol podaný návrh na povolenie reštrukturalizácie,
- nebolo začaté reštrukturalizačné konanie,
- nebola povolená reštrukturalizácia,
- nie je voči nej vedené exekučné konanie.

Všetky vyššie uvedené údaje sú úplné, pravdivé a správne. Som si vedomý/á právnych dôsledkov nepravdivého vyhlásenia o skutočnostiach uvedených v tomto čestnom prehlásení, vrátane prípadných trestnoprávných následkov podľa zákona č. 300/2005 Z. z. Trestný zákon v znení neskorších predpisov.

Trenčianske Teplice 20.6.2020

Miesto a dátum

7
Podpis a pečiatka

6

Právnická osoba

Príloha k žiadosti o prevod vlastníctva nehnuteľnosti/prenájom nehnuteľnosti* vo vlastníctve mesta Piešťany

Čestné prehlásenie

Dolupodpísaný (á) Daniel Sersen dátum narodenia.....

trvale bytom: ako zakladateľ, vlastník obchodného podielu, štatutárny orgán alebo člen štatutárneho orgánu, člen riadiaceho, výkonného alebo dozorného orgánu* právnickej osoby J&D trading s.r.o.

týmto čestne prehlasujem, že nie som osobou v zmysle § 9a ods.13, písm. a) až g) zákona číslo 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

V Piešťanoch, dňa 20.6.2026

.....
podpis žiadateľa

*nehodiace sa prečiarknuť

Kontaktné údaje na zodpovednú osobu: zodpovednaosoba@soml.sk

Právny základ: zmluva

Príjemcovia alebo kategórie príjemcov: Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany

Prenos osobných údajov do tretej krajiny: EU

Doba uchovávania osobných údajov: podľa osobitného zákona a registratúrneho poriadku, alebo uviesť konkrétnu dĺžku uchovávania.

Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany po splnení účelu spracúvania osobných údajov bez zbytočného odkladu zabezpečí likvidáciu osobných údajov pokiaľ to osobitný zákon nevyžaduje inak. Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany vyhlasuje, že zabezpečí primeranú úroveň ochrany osobných údajov a že bude spracúvať osobné údaje len v súlade s dobrými mravmi a bude konať spôsobom, ktorý neodporuje zákonu o ochrane osobných údajov a ani osobitným zákonom, podľa ktorých sa osobné údaje spracovávajú.

Práva žiadateľa:

- žiadateľ má právo požadovať od Prevádzkovateľ – Mesto Piešťany prístup k jeho osobným údajom a právo na ich opravu, ako aj právo na prenosnosť údajov,
- žiadateľ má právo obhajovať svoje práva prostredníctvom zodpovednej osoby alebo podaním podnetu na šetrenie, sťažnosti, dozornému orgánu, na Slovensku Úradu na ochranu osobných údajov v zmysle §100 zákona č.: 18/2018 Z. z.

3

NÁJOMNÁ ZMLUVA

č. xx/U/2026

uzatvorená podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov

(ďalej len „zmluva“)

Článok I.

Zmluvné strany

PRENAJÍMATEĽ:

Mesto Piešťany

sídlo: Námestie SNP č. 1475/3, 921 45 Piešťany

v jeho mene konajúci: Mgr. Peter Jančovič, PhD. - primátor

IČO: 00612031

DIČ: 2020537893

Prenajímateľ je vlastníkom nehnuteľnosti a je na základe komisionárskej zmluvy č. 1292108:

zastúpený

Bytový podnik Piešťany, s.r.o.

sídlo: Školská 19, 921 01 Piešťany

štatutárny orgán: Mgr. Nad'a Rybáriková - konateľ

IČO: 36 232 700

IČ DPH: SK2020170031

Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a. s.

IBAN: SK86 0900 0000 0050 7134 0136

BIC: GIBASKBX

Bankové spojenie: ČSOB, a. s.

IBAN: SK43 7500 0000 0040 1785 4799

BIC: CEKOSKBX

zapísaná v Obchodnom registri Okresného súdu Trnava

oddiel: Sro, vložka č.: 11528/T

(ďalej prenájomca)

a

NÁJOMCA:

JRD trading s.r.o.

sídlo: T.G. Masaryka 21, Trenčianske Teplice

štatutárny orgán: Daniel Šersen - konateľ

IČO: 36 778 257

zapísaný v Obchodnom registri Okresného súdu Trenčín

oddiel: s.r.o., vložka č. 17834/R

(ďalej nájomca)

IBAN:

Článok II.

Predmet nájmu

1. Mesto Piešťany je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti v podiele 1/1-ina v katastrálnom území Piešťany, obec Piešťany, zapísanej v katastri nehnuteľností Okresného úradu Piešťany v LV č. 5700 ako stavba so súp. č. 1807 na pozemku parcely registra „C“ parc. č. 7897 zastavané plochy a nádvoria o výmere 296 m². Prenajímateľ vykonáva správu nehnuteľnosti v zmysle Komisionárskej zmluvy č. 1292108, ktorá ho oprávňuje v súlade so Zásadami hospodárenia s majetkom Mesta Piešťany nehnuteľnosť prenajímať.
2. Prenajímateľ prenajíma nájomcovi nehnuteľnosť uvedenú v bode 1. tohto článku v jej celku, t. j. celú budovu/stavbu so súp. č. 1807 (ďalej len „predmet nájmu“).
3. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely výpočtu výšky nájomného podľa Článku V. tejto zmluvy sa podlahová/úžitková plocha predmetu nájmu stanovuje na pevnú, záväznú a nemennú zmluvnú výmeru 232,32 m², ktorej dispozičné riešenie je uvedené v pôdoryse tvoriacom neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
4. Zmluvné strany výslovne berú na vedomie, že vzhľadom na špecifické architektonické riešenie stavby, hrúbku konštrukčných stien, stavebné odchýlky, nepravidelný pôdorys a zakrivenia interiéru, sa skutočne zameraná fyzická vnútorná plocha sa môže odlišovať od výmery uvedenej v bode 3 tohto článku. Zmluvné strany sa dohodli, že pre účely určenia výšky nájomného sa za rozhodujúcu výmeru predmetu nájmu považuje výmera 232,32 m², ktorá zodpovedá podlahovej (úžitkovej) ploche predmetu nájmu. Pôdorys predmetu nájmu tvorí neoddeliteľnú prílohu č. 1 tejto zmluvy.
5. Prípadný zistený rozdiel medzi zmluvne dohodnutou výmerou (232,32 m²) a reálne nameranou stavebnou plochou interiéru v neprospech alebo v prospech ktorejkoľvek zmluvnej strany nezakladá právo na zmenu dohodnutej výšky nájomného, právo na zľavu z nájomného, kompenzáciu, vrátenie plnenia z titulu bezdôvodného obohatenia ani právo na uplatnenie neplatnosti zmluvy z dôvodu neurčitosti. Nájomca podpisom zmluvy potvrdzuje, že s týmto určením výmery bezvýhradne súhlasí a výslovne sa vzdáva akýchkoľvek budúcich právnych a finančných nárokov vyplývajúcich z geometrických a rozmerových špecifik stavby.
6. Nájomca vyhlasuje, že technický stav, ako aj celkové priestorové a dispozičné riešenie (vrátane všetkých stavebných zakrivení, nepravidelností a odchýlok) celej stavby uvedenej v bodoch 1. a 3. tohto článku mu sú ku dňu uzatvorenia tejto zmluvy z osobnej prehliadky dobre známe. Nájomca vyhlasuje, že predmet nájmu preberá v stave, v akom sa nachádza, považuje ho za plne spôsobilý na dohodnutý účel užívania a nepožaduje od prenajímateľa žiadne opravy, kompenzácie ani zľavu z nájomného.

**Článok III.
Účel nájmu**

1. Prenajíateľ prenajíma nájomcovi predmet nájmu špecifikovaný v článku II. tejto zmluvy, za účelom prevádzkovania kultúrno-spoločenského centra spojené s verejným stravovaním
(kaviareň - cukráreň)

**Článok IV.
Doba nájmu**

Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú 10 rokov počnúc dňom účinnosti zmluvy.

**Článok V.
Nájomné a jeho splatnosť**

1. Ročné nájomné za predmet nájmu je zmluvnými stranami dohodnuté v súlade so zák. č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a na základe ponuky víťaznej uchádzača verejnej obchodnej súťaže vo výške xxxxxxxx €/m²/rok, t. j. xxxxxxxxxxxxxxxx € (slovom xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx).
- 1.1. V súlade s Čl. II. bod 3, 4 a 5 tejto zmluvy, celkové ročné nájomné predstavuje pevný matematický násobok vysúťaženej ceny za 1 m²/rok a dohodnutej záväznej zmluvnej výmery 232,32 m², čo predstavuje fixnú celkovú ročnú sumu vo výške xxxxxxxx € (slovom: štyridsaťosem tisíc šesťsto eur 48600€)
- 1.2. Zmluvné strany potvrdzujú, že takto vypočítaná celková ročná suma nájomného je konečná za prenájom celého predmetu nájmu a nebude spätne prepočítavaná, upravovaná ani refundovaná na základe prípadného fyzického premerania skutočnej úžitkovej plochy stavby nájomcom alebo ním prizvaným znalcom.
2. Výška ročného nájomného bude každoročne upravovaná na základe uplatnenia priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci kalendárny rok oznamovaného Štatistickým úradom SR, a to tak, že výška nájomného sa každoročne upraví pripočítaním súčinu priemerného ročného inflačného indexu za predchádzajúci rok a základného dohodnutého nájomného k nájomnému za predchádzajúci rok. V prípade deflácie sa výška nájomného o jej hodnotu neupravuje. Výška ročného nájomného upravená o mieru inflácie bude nájomcovi oznámená písomne.
3. V cene nájmu nie sú zahrnuté úhrady za plnenia spojené s užívaním predmetu nájmu, ktorými sú najmä náklady na kúrenie, elektrickú energiu, dodávku pitnej vody, stočné, odvoz a likvidáciu odpadu, a tiež náklady spojené s obvyklým udržiavaním a prevádzkou nehnuteľnosti. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené služby a náklady je povinný znášať v plnom rozsahu nájomca.

4. Nájomca je povinný nájomné vo výške upravenej podľa bodov 1.1 a 2 tohto článku uhrádzať prenajímateľovi v mesačných splátkach vo výške xxxxxxxxxxxxxxxx, - EUR vždy do 5. dňa príslušného mesiaca na bankový účet vedený v xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx banke, a. s., číslo účtu IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxx s uvedením variabilného symbolu xxxxxxxxxxxxxxxx.
5. V prípade, ak účinnosť tejto zmluvy nastane v priebehu kalendárneho mesiaca (t. j. iným dňom než prvým dňom kalendárneho mesiaca), nájomca je povinný nájomné za tento prvý, neúplný mesiac nájomu uhradiť prenajímateľovi v alikvótnej (pomernej) výške zodpovedajúcej počtu dní od dňa nadobudnutia účinnosti zmluvy do konca príslušného kalendárneho mesiaca. Túto alikvótnu sumu je nájomca povinný uhradiť do 5 dní odo dňa účinnosti tejto zmluvy na účet prenajímateľa vedený v xxxxxxxxxxxxxxxx, a. s., IBAN: xxxxxxxxxxxxxxxx, s uvedením variabilného symbolu xxxxxxxxxxxxxxxx. Ak účinnosť tejto zmluvy nastane prvým dňom kalendárneho mesiaca, nájomca uhrádza nájomné za tento mesiac v plnej výške podľa bodu 4 tohto článku.
6. Nájomca bude prenajímateľovi uhrádzať nájomné za podmienok dohodnutých v tejto zmluve bez vystavovania faktúr prenajímateľom.
7. Prenajímateľ oznámil správcovi dane, že nájomné za nehnuteľnosť nebude v zmysle ust. § 38 ods.3) zák. č. 222/2004 Z. z. v znení neskorších predpisov zdaňovať daňou z pridanej hodnoty. Toto ustanovenie sa netýka ostatných platieb súvisiacich s nájomom nehnuteľnosti.
8. Prenajímateľ upozorňuje, že dodávka energií a ostatných služieb poskytovaných prostredníctvom tretích osôb sa riadia konkrétnymi zmluvami o dodávke a pripojení, za prípadné problémy a vzniknuté škody prenajímateľ nezodpovedá a nájomca nebude brať na zodpovednosť prenajímateľa, ani sa domáhať zľavy na nájomnom a/alebo náhrady škody alebo inej ujmy.
9. Ak nájomca neuhradí mesačné nájomné a prípadné zálohové platby za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti alebo akýkoľvek nedoplatok z vyúčtovania v lehote splatnosti, má prenajímateľ právo uplatniť voči nájomcovi úrok z omeškania vo výške určenej v súlade s nariadením vlády SR č. 87/1995 Z. z.

Článok VI.

Zábezpeka a notárska zápisnica

1. Nájomca je povinný uhradiť prenajímateľovi finančnú zábezpeku vo výške 2 000,- EUR. Nájomca je povinný finančnú zábezpeku uhradiť do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy na bankový účet v tvare IBAN: SK43 7500 0000 0040 1785 4799, spolu s uvedením variabilného symbolu: xxxxxxxxxxxxxxxx
2. Prenajímateľ je oprávnený použiť finančnú zábezpeku v prípade:
 - a) dlžného nájomného,

- b) prislúchajúcich úrokov z omeškania,
- c) zmluvných pokút,
- d) prípadných akýchkoľvek škôd na predmete nájmu spôsobených činnosťou nájomcu a/alebo tretích osôb, ktorým umožnil vstup do predmetu nájmu, a to aj škôd voči tretím osobám v súvislosti s užívaním predmetu nájmu.

3. Uvedenú finančnú zábezpeku zloží nájomca na účet prenajímateľa na celé obdobie nájmu a túto je povinný v prípade spotrebovania časti pravidelne dopĺňať tak, aby finančná zábezpeka bola stále v dojednanej výške 2 000,- EUR. Nedodržanie tohto ustanovenia je dôvodom (oprávnením prenajímateľa) na odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa, nakoľko uvedené bude považované za podstatné porušenie zmluvy. Týmto nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody. Prenajímateľ uvoľní nájomcom poskytnutú finančnú zábezpeku nájomcovi po skončení nájomného vzťahu, avšak až na základe písomnej výzvy nájomcu o jej uvoľnenie doručenej riadne a preukázateľne prenajímateľovi a zároveň až po uplatnení všetkých prípadných platných nárokov prenajímateľa voči nájomcovi, a to najneskôr v lehote do 15 dní odo dňa doručenia výzvy nájomcu.
4. Nájomca je povinný do 5 dní odo dňa podpisu tejto zmluvy podpísať aj notársku zápisnicu, ktorou vyjadrí súhlas s vykonateľnosťou svojich záväzkov voči prenajímateľovi, ktoré mu vyplývajú zo zmluvy o nájme nehnuteľnosti a použitím notárskej zápisnice ako exekučného titulu – konkrétne nájomca súhlasí s vykonateľnosťou svojho záväzku vypratať a odovzdať predmet nájmu v prvý pracovný deň po dni skončenia nájmu z dôvodu ukončenia nájmu v dôsledku písomnej dohody o skončení nájmu alebo v dôsledku zániku nájmu výpoveďou alebo v dôsledku zániku nájmu odstúpením zmluvy a súhlasí s vykonateľnosťou svojho záväzku platiť nájomné a úhrady za služby spojené s užívaním nehnuteľnosti a zaplatiť všetky splatné pohľadávky vzniknuté na základe zmluvy o nájme nehnuteľnosti spolu s ich príslušenstvom v deň ukončenia nájmu. Náklady na spísanie notárskej zápisnice znáša nájomca. Jeden originál notárskej zápisnice odovzdá nájomca prenajímateľovi v lehote podľa prvej vety tohto bodu zmluvy. V prípade, že tak nájomca neučiní, uplatní sa rozvázovacia podmienka v zmysle čl. X bodu 6 tejto zmluvy.

Článok VII.

Podmienky užívania, práva a povinnosti zmluvných strán

1. Prenajímateľ prenecháva predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
2. Nájomca prevezme predmet nájmu od prenajímateľa na základe písomného protokolu o odovzdaní a prevzatí nehnuteľnosti po podpise zmluvy, kde bude opísaný technický stav, vrátane fotografickej dokumentácie.
3. Po ukončení nájmu prevezme prenajímateľ od nájomcu predmet nájmu v stave zodpovedajúcom dojednanému spôsobu užívania s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.

4. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu riadne, primerane jeho povahe a účelu uvedeného v čl. II tejto zmluvy.
5. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi, platnými technickými normami a hygienickými, bezpečnostnými a protipožiarňmi 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. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce zo všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a požiarnej ochrany (BOZP a PO), z nariadení vlády Slovenskej republiky a vyhlášok Ministerstva práce sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky, v zmysle ktorých bude zabezpečovať BOZP a PO v celom predmete zmluvy a za ne v plnej miere zodpovedať.
6. Nájomca je povinný predmet nájmu chrániť pred akýmkoľvek poškodením alebo zničením a vrátiť predmet nájmu prenajímateľovi ku dňu ukončenia tohto zmluvného vzťahu, resp. doby nájmu v užívaní schopnom stave, s prihliadnutím na obvyklé užívanie.
7. Nájomca je povinný na vlastné náklady vykonávať bežnú údržbu, opravy na predmete nájmu. Nájomca sa zaväzuje v súlade s platnými právnymi predpismi a v stanovených lehotách zabezpečiť na vlastné náklady výkon všetkých pravidelných revízií, odborných prehliadok a skúšok potrebných v zmysle platných právnych predpisov k prevádzkovaniu predmetu nájmu, a to revízie, odborné prehliadky a skúšky tých zariadení, ktoré sú vo vlastníctve nájomcu a nachádzajú sa v predmete nájmu, a zároveň sa ukladá povinnosť vykonávať revízie potrebné na prevádzku nehnuteľnosti, revízie elektrických inštalácií a rozvádzačov v celom predmete nájmu. Ak nájomca nemá v predmete činnosti poskytovanie takýchto činností, zaväzuje sa obstaráť splnenie uvedených zákonných povinností tretími odborne spôsobilými osobami. Nájomca sa zaväzuje na svoje náklady odstrániť vady a nedostatky v predmete nájmu na základe zistení revízií a kontrol vykonaných nájomcom alebo tretími osobami v zmysle osobitných predpisov bez zbytočného odkladu po doručení správ a protokolov. Nájomca je povinný viesť všetky vykonané odborné prehliadky predmetu nájmu v „Knihe údržby a opráv“.
8. V prípade, že nájomca tieto povinnosti uvedené v bode 7 tohto článku nesplní a tie vykoná prenajímateľ, nájomca je povinný uhradiť všetky vzniknuté náklady do 30 dní od splatnosti faktúry doručenej nájomcovi prenajímateľom. V opačnom prípade môže prenajímateľ odstúpiť od zmluvy.
9. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv (ďalších potrebných zásahov), ktoré má uskutočniť prenajímateľ a umožniť mu vykonanie týchto opráv a zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú a nemá nároky, ktoré by mu inak prináležali pre nemožnosť alebo obmedzenú možnosť užívať predmet zmluvy (napr. na zľavu z nájomného). Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov

a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.

10. Nájomca nie je oprávnený realizovať zásahy do architektonického a hmotového riešenia predmetu nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa. Nájomca nie je oprávnený vykonávať stavebné úpravy alebo iné zmeny na predmete nájmu ani akékoľvek investície, alebo akékoľvek technické zhodnotenie bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. Nájomca je povinný ku každej žiadosti o schválenie stavebnej úpravy alebo inej zmeny predložiť príslušnú dokumentáciu s rozpočtom, pokiaľ pôjde o investíciu alebo technické zhodnotenie, ktoré si vyžaduje vypracovanie potrebnej dokumentácie. Akékoľvek prenajímateľom povolené úpravy alebo iné zmeny predmetu nájmu sa stávajú vlastníctvom prenajímateľa a nezakladajú nájomcovi žiadny nárok na náhradu nákladov vyplývajúcich z realizácie odsúhlasených, resp. neodsúhlasených úprav ani počas trvania nájomného vzťahu, ani po jeho skončení.
11. Schválenie akýchkoľvek úprav zo strany prenajímateľa nezaväzuje nájomcu povinnosti prerokovať tieto úpravy s príslušným pamiatkovým úradom a zabezpečiť jeho súhlasné stanovisko. Nájomca znáša plnú právnu a finančnú zodpovednosť za dodržanie všetkých pamiatkových predpisov.
12. Nájomca sa zaväzuje v plnom rozsahu prihlásiť k odberu médií u príslušných dodávateľov (voda, elektrina, plyn a pod.) do 5 dní od účinnosti tejto zmluvy.
13. Nájomca berie na vedomie a svojim podpisom súhlasí, že v predmete nájmu sa nachádza elektrický rozvádzač z ktorého je napájaná a ovládaná technológia spievajúcej fontány „Páv“. Spotreba elektrickej energie rozvádzača bude meraná podružným meračom a tieto náklady bude znášať Mesto Piešťany. Nájomca je povinný v nevyhnutnom rozsahu strpieť prístup oprávnených osôb (zástupcov prenajímateľa, Mesta Piešťany a servisu) k tomuto rozvádzaču za účelom údržby, odpočtu meradla alebo riešenia havárií, a to po predchádzajúcom oznámení, s výnimkou núdzových stavov. Nájomca nesmie do rozvádzača ani podružného meradla akokoľvek zasahovať, vypínať ho, ani k nemu zamedziť prístup.
14. Nájomca je povinný na vlastné náklady zabezpečiť odvoz a likvidáciu odpadu. Nájomca je povinný zmluvne si zabezpečiť prenájom odpadových nádob a udržiavať poriadok a čistotu v okolí odpadových nádob.
15. Nájomca je povinný bezplatne a počas celej doby nájmu umožniť využívanie uzamykateľného miesta na zber komunálneho odpadu susednou prevádzkou – reštaurácia „U Páva“.
16. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu, aby v plnom rozsahu zachoval funkčnosť senzora závlahového systému umiestneného na streche objektu a zabránil vzniku škody.

17. Nájomca nie je oprávnený dať predmet nájmu, alebo jeho časť do nájmu, podnájmu alebo výpožičky tretej osobe. Nájomca nie je oprávnený zriadiť záložné právo k predmetu nájmu, ani inak zaťažiť predmet nájmu.
18. Nájomca je povinný počas celej doby nájmu udržiavať v platnosti poistenie nehnuteľnosti proti obvyklým živelným rizikám najmenej v rozsahu a na poistnú sumu odporúčanú poisťovňou pri uzatvorení poistnej zmluvy a poistenie zodpovednosti za škodu spôsobenú svojou činnosťou. Poistné plnenie vzťahujúce sa na škody na nehnuteľnosti bude použité prednostne na odstránenie škôd na predmete nájmu.
19. Nájomca je povinný po predchádzajúcom oznámení (spravidla 24 hodín vopred) umožniť prenajímateľovi kontrolu predmetu nájmu a jeho technického stavu. V prípade havárie alebo núdzového stavu je nájomca povinný zabezpečiť prenajímateľovi okamžitý prístup.
20. Prenajímateľ nenesie žiadnu zodpovednosť za škody na majetku nájomcu, ani za obmedzenie jeho podnikateľskej činnosti spôsobené živelnými pohromami, vandalizmom, konaním tretích osôb alebo v dôsledku porušenia zmluvných a zákonných povinností zo strany nájomcu. V plnom rozsahu platí, že nájomca znáša zodpovednosť za škody, ktoré sám (alebo osoby, ktorým umožnil prístup do priestoru) spôsobil porušením svojich povinností.
21. Prenajímateľ je oprávnený kontrolovať dodržiavanie predpisov BOZP a PO v predmete nájmu. Nájomca nesie plnú zodpovednosť za plnenie týchto povinností a zaväzuje sa bezodkladne na vlastné náklady odstrániť zistené nedostatky a v plnej výške uhradiť prípadné pokuty uložené kontrolnými orgánmi z dôvodu ich nedodržania.
22. Nájomca je povinný užívať predmet nájmu tak, aby nedošlo k porušeniu VZN Mesta Piešťany v oblasti nakladania s odpadmi, ochrany ovzdušia a verejnej zelene. Nájomca v plnom rozsahu zodpovedá za škody a pokuty vzniknuté porušením týchto VZN. Za dôvod na odstúpenie od zmluvy (čl. VIII bod 4) sa považuje buď prvé závažné porušenie, alebo opakované porušovanie týchto nariadení.

Článok VIII.

Skončenie nájmu a zánik zmluvy

1. Nájom sa skončí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal, ak sa prenajímateľ nedohodne s nájomcom inak.
2. Prenajímateľ môže kedykoľvek odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve užíva predmet nájmu alebo ak trpí užívanie veci takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda.
3. Prenajímateľ môže tiež odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve, nezaplatil splatné nájomné ani do 2 (dvoch) mesiacov od splatnosti neuhradeného nájomného.

4. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca napriek písomnej výzve, užíva predmet nájmu, trpí užívanie predmetu nájmu v rozpore s ktorýmkoľvek ustanovením tejto zmluvy, alebo svojim konaním či nekonaním porušil ktorékoľvek ustanovenie tejto zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade porušenia zmluvy nájomcom podľa prvej vety, pokiaľ toto porušenie je možné napraviť, je prenájomca povinný na základe písomnej výzvy vyzvať nájomcu na napravenie vadného stavu. Ak nájomca do 30 dní od doručenia výzvy tak neučiní, má prenájomca právo od zmluvy odstúpiť.
5. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca v prípade spotrebovania finančnej zábezpeky nedoplní finančnú zábezpeku do výšky podľa čl. VI. bod 1. zmluvy.
6. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak nájomca neuhradí prenájomcovi v plnej výške náklady podľa čl. VII. bod 8. zmluvy.
7. Nájomca je oprávnený odstúpiť od zmluvy, ak bola prenajatá vec odovzdaná v stave nespôsobilom na dohodnuté alebo obvyklé užívanie alebo ak sa stane neskôr - bez toho, aby nájomca porušil svoju povinnosť - nespôsobilou na dohodnuté alebo obvyklé užívanie, ak sa stane neupotrebitelnou alebo ak sa mu odníme taká časť veci, že by sa tým zmaril účel zmluvy.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade ak nastane dôvod odstúpenia zo strany nájomcu podľa predchádzajúceho odseku, je nájomca povinný písomnou výzvou vyzvať prenájomca k odstráneniu tohto dôvodu. Ak prenájomca do 30 dní od doručenia výzvy tak neučiní, má nájomca právo od zmluvy odstúpiť.
9. Odstúpenie od zmluvy oznámi odstupujúca strana druhej strane písomne – doporučeným listom. Účinky odstúpenia od zmluvy nastávajú dňom doručenia oznámenia o odstúpení druhej strane. Oznámenie sa považuje za doručené aj v prípade, ak ho druhá zmluvná strana odmietla prevziať, príp. ho neprevzala v odbernej lehote a oznámenie bolo adresované do sídla zmluvnej strany.
10. V prípade akéhokoľvek ukončenia nájmu, sa zmluvné strany dohodli a bez výhrad súhlasia s tým, že prenájomca nie je povinný zaplatiť nájomcovi náklady na stavebné úpravy a iné zmeny, ktoré nájomca vykonal na predmete nájmu, ani protihodnotu toho, o čo sa kvalita a vybavenie predmetu nájmu zlepšili, a to ani vtedy, ak prenájomca od nájomcu nebude požadovať uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu. V takomto prípade bude nárok nájomcu na zhodnotenie predmetu nájmu usporiadaný bezodplatne ku dňu skončenia nájmu.

Článok IX. Doručovanie písomností

1. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok prenajímateľovi. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany prenajímateľa a nájomcu budú doručované na adresy uvedené v tejto zmluve.
2. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu písomne oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho identifikačných údajov, inak zodpovedá za škodu, ktorá prenajímateľovi nesplnením tejto povinnosti vznikla.

Článok X. Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Vzťahy touto zmluvou výslovne neupravené sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
2. Zmluvné strany sa dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Zmeny a dodatky k tejto zmluve musia mať písomnú formu, musia byť vzostupne číslované a musia byť podpísané oprávnenými zástupcami zmluvných strán.
3. Táto zmluva sa vyhotovuje v troch právne rovnocenných vyhotoveniach, z ktorých dve obdrží prenajímateľ a jedno nájomca.
4. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu uzavreli na základe skutočnej, slobodnej a vážnej vôle, prejavenej určito a zrozumiteľne a na znak súhlasu s jej obsahom túto zmluvu vlastnoručne podpísali. Zmluvné strany súčasne vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť nie je obmedzená a že zmluva sa uzatvára nie v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok.
5. Zmluvné strany berú na vedomie a akceptuje, že zmluva podlieha režimu zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) ako povinne zverejňovaná zmluva a nemajú námietky voči zverejneniu akéhokoľvek údaju obsiahnutého v zmluve.
6. Táto zmluva je povinne zverejňovanou zmluvou podľa ust. § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov a nadobúda účinnosť podľa ust. § 47a ods.2 Občianskeho zákonníka dňa, po jej zverejnení v Centrálnom registri zmlúv vedenom Úradom vlády SR. Zmluvné strany výslovne dojednali rozvázovaciú podmienku: v prípade, ak nájomca neodovzdá prenajímateľovi jeden originál notárskej zápisnice spísanej v zmysle Článku VI. bodu 4 tejto zmluvy v lehote do 5 pracovných dní odo dňa podpisu tejto zmluvy, táto nájomná zmluva sa od počiatku ruší (zaniká), pričom zmluvné

strany si nebudú povinné vracieť žiadne dovtedy poskytnuté plnenia s výnimkou zloženej finančnej zábezpeky, ak už bola pripísaná na účet prenajímateľa. Zmluvné strany udeľujú bezvýhradný súhlas so zverejnením celého obsahu tejto zmluvy.

Príloha č. 1 pôdorys nehnuteľnosti

Príloha č. 2 predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nehnuteľnosti

Príloha č. 3 notárska zápisnica

Prenajímateľ
Bytový podnik Piešťany, s.r.o.
(zástupca Mesta Piešťany na základe
Komisionárskej zmluvy č. 1292108)

Nájomca

Mgr. Nad'a Rybáriková - konateľ

9

20.6.2026