

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÉHO PRIESTORU

uzatvorená podľa § 3 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „Zmluva“)

Článok I. Zmluvné strany

- 1.1. Prenajíateľ: **Mestské kultúrne a informačné centrum Stupava**
Sídlo: Agátová 9, 900 31 Stupava
IČO: 00058823
DIČ: 2020650401
IČ DPH: nie je platcom DPH
Štatutárny orgán: Mgr. Mária Šimončíčová, riaditeľka MKIC
Bankové spojenie: Slovenská sporiteľňa, a.s.
IBAN: SK 85 0900 0000 0000 1919 7974
(ďalej len „Prenajíateľ“)
- a
- 1.2. Nájomca: **Kaviareň Kultúrka Stupava**
Obchodné meno: KINOX.SK, s.r.o.
Sídlo: Hviezdoslavova 46, 900 31 Stupava
IČO: 46287531
DIČ: 2023320420
IČ DPH: SK2023320420
Štatutárny orgán: Mgr. Martin Sepp, konateľ
Zápis v Obchodnom alebo inom registri: Obchodný register Mestského súdu Bratislava III.
Bankové spojenie: ČSOB, a. s.
IBAN: SK02 7500 0000 0040 2392 2305
(ďalej len „Nájomca“)

(Prenajíateľ a Nájomca spolu ďalej ako „Zmluvné strany“ alebo jednotlivo „Zmluvná strana“)

Článok II. Úvodné ustanovenia

- 2.1. Prenajíateľ je správcom majetku mesta Stupava, a to **nebytových priestorov o celkovej výmere 91,88 m²**, nachádzajúcich sa v budove Mestského kultúrneho a informačného centra v Stupave, v stavbe so súpisným číslom 1097, na parcele reg. „C“ KN č. 295/1, o celkovej výmere 1020 m², zapísanej na LV č. 2783, v k. ú. Stupava, obec: Stupava, okres Malacky, v správe Mestského kultúrneho a informačného centra Stupava, so sídlom: Agátová 9, 900 31 Stupava, ktorý mu bol zverený Zmluvou o prevode správy majetku mesta Stupava zo dňa 06.02.2019, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov. (ďalej len „stavba“).
- 2.2. Mestské zastupiteľstvo v Stupave na svojom zasadnutí konanom dňa 15.02.2024 uznesením č. 26/2024 schválilo vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže na nájom nebytových priestorov vrátane jej podmienok.
- 2.3. Nájomca uzatvára túto Zmluvu ako úspešný záujemca, ktorého návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytového priestoru bol príslušnou komisiou vyhodnotený ako najvhodnejší.

Článok III.

Predmet Zmluvy, predmet nájmu a účel nájmu

- 3.1. Predmetom tejto Zmluvy je záväzok prenajímateľa dočasne prenechať za odplatu predmet nájmu uvedený v bode 3.2. tohto Článku nájomcovi do užívania na dohodnutý účel a záväzok nájomcu predmet nájmu prevziať a užívať ho počas dohodnutej doby na dohodnutý účel za dohodnutých podmienok a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 3.2. Predmetom nájmu sú nebytové priestory nachádzajúce sa na 1. poschodí stavby špecifikovanej v Článku II. Úvodné ustanovenia bod 2.1. tejto Zmluvy, a to konkrétne:
- miestnosti č. 1.04. o výmere 62,83 m², z toho:
 - kaviareň o výmere 36,16 m²
 - priestor pred detským kútikom o výmere 13,94 m²,
 - detský kútik o výmere 4,29 m²,
 - toaleta pre telesne postihnutých o výmere 4,59 m²,
 - sklad o výmere 3,85 m²
 - sklad vo vstupnej hale o výmere 3,86 m²,
 - vonkajšej terasy o výmere 25,19 m²,

spolu vo výmere 91,88 m² (ďalej aj ako „kaviareň“)

nachádzajúce sa na prízemí Kultúrneho domu a príslušný podiel na priestoroch užívaných spolu s nebytovými priestormi a na spoločných priestoroch, konkrétne:

- na miestnosti č. 1.02 o výmere 106,16 m², z toho:
 - vstupná hala o výmere 52,77 m² (t. j. konkrétne 7,54 m²)
 - schodisko k sálam a WC o výmere 12,50 m² (t. j. konkrétne 6,25 m²)
 - chodba k WC o výmere 40,89 m² (t. j. konkrétne 20,44 m²)
- na miestnosti č. 1.05 a 1.06 (WC ženy a muži) o výmere 18,79 m² (t. j. konkrétne 9,39 m²)

spolu vo výmere 43,62 m² (ďalej aj ako „spoločne užívané priestory“)

(kaviareň a spoločne užívané priestory o celkovej výmere **137,5 m²** ďalej aj ako „predmet nájmu“)

Pôdorys budovy Kultúrneho domu s vyznačením Predmetu nájmu tvorí Prílohu č. 2 tejto Zmluvy a je jej neoddeliteľnou súčasťou.

- 3.3. Účelom nájmu je prevádzkovanie kaviarne.
- 3.4. Nájomca vyhlasuje, že k dňu uzavretia tejto Zmluvy má všetky oprávnenia potrebné k realizácii účelu tejto Zmluvy v zmysle zákonov a ostatných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky.
- 3.5. Nájomca vyhlasuje, že pred uzatvorením tejto Zmluvy si dôkladne obhliadol Predmet nájmu a nemá v tejto súvislosti žiadne výhrady.

Článok IV.

Nájomné a platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu

- 4.1. Odplata za užívanie predmetu nájmu (ďalej len „nájomné“) bolo zmluvnými stranami dohodnuté vo výške **655,- Eur/mesiac** (slovom šesťsto päťdesiatpäť Eur) za celý predmet nájmu.
- 4.2. Zmluvné stany sa dohodli, že popri nájomnom bude nájomca uhrádzať aj platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, t. j. elektrická energia, plyn, vodné a stočné, náklady na upratovanie spoločných priestorov, zálohovo vo výške **160,- Eur/mesiac**. Do platieb za služby spojené s užívaním predmetu nájmu nie sú zahrnuté náklady na upratovanie predmetu nájmu, ktoré si zabezpečuje nájomca vo vlastnom mene a na vlastné náklady s výnimkou spoločných priestorov.

- 4.3. Nájomné spolu s platbami za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi uhrádzať za príslušný mesiac trvania nájmu v plnej výške vopred, vždy do 15. dňa príslušného mesiaca, a to bezhotovostným prevodom na bankový účet prenajímateľa uvedený v Článku I. zmluvy. Nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu, sa považujú za uhradené dňom pripísania peňažných prostriedkov na účet prenajímateľa.
- 4.4. Alikvotnú časť nájomného a zálohových platieb za prvý mesiac nájmu, sa nájomca zaväzuje uhradiť spôsobom uvedeným v bode 2. tohto článku zmluvy do pätnástich (15) dní odo dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.
- 4.5. Prenajímateľ sa zaväzuje do 31.03. kalendárneho roka vykonať vyúčtovanie spotreby služieb za predchádzajúci kalendárny rok, pričom podiel nájomcu na celkových nákladoch na služby (vyplývajúcich z nákladov vyúčtovaných ich dodávateľmi) sa určí nasledovne:
- a) dodávka elektrickej energie – podľa pomeru výmery nebytového priestoru k súčtu výmery všetkých priestorov v objekte, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, ktoré prenajímateľ prenecháva do užívania tretím osobám;
 - b) dodávka vody a odvádzanie odpadových vôd – podľa pomeru výmery nebytového priestoru k súčtu výmery všetkých priestorov v objekte, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, ktoré prenajímateľ prenecháva do užívania tretím osobám
 - c) dodávka plynu – podľa pomeru výmery nebytového priestoru k súčtu výmery všetkých priestorov v objekte, v ktorom sa nebytový priestor nachádza, ktoré prenajímateľ prenecháva do užívania tretím osobám
- V prípade, ak z vyúčtovania vyplynie nedoplatok, je nájomca povinný tento uhradiť do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi. V prípade, ak z vyúčtovania vyplynie preplatok, poukáže tento prenajímateľ nájomcovi do 30 dní odo dňa doručenia vyúčtovania nájomcovi.
- 4.6. Ak je nájomca s úhradou nájomného alebo zálohových platieb alebo ich časti v omeškaní, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať zaplatenie úroku z omeškania vo výške podľa § 3 nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Občianskeho zákonníka v platnom znení.
- 4.7. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného a/alebo zálohových platieb sa okrem úroku z omeškania nájomca zaväzuje uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 0,05% denne z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania až do jeho úplného zaplatenia. Zaplatením zmluvnej pokuty nie je dotknutý nárok prenajímateľa na náhradu škody, ktorej sa môže prenajímateľ domáhať bez ohľadu na výšku zaplatenej zmluvnej pokuty. Zaplatením zmluvnej pokuty nezaniká nájomcova povinnosť plnenia podľa tejto zmluvy, ktorá je zabezpečená zmluvnou pokutou. Nájomca sa zaväzuje zmluvnú pokutu uhradiť do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy alebo faktúry na jej zaplatenie a to na účet prenajímateľa uvedený v Článku I. tejto Zmluvy, prípadne v písomnej výzve/faktúre.
- 4.8. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený jedenkrát v kalendárnom roku k prvému aprílu jednostranne zvýšiť výšku nájomného podľa bodu 4.1. Zmluvy o percentuálnu mieru inflácie podľa vývoja indexu spotrebiteľských cien publikovanú Štatistickým úradom Slovenskej republiky v januári nasledujúceho roku. O novej výške nájomného podľa predchádzajúcej vety bude nájomca písomne informovaný najneskôr do 31. marca príslušného kalendárneho roka a nájomca je povinný od splatnosti najbližšieho nájomného platiť zvýšené nájomné. Rozdiel medzi zaplateným nájomným a nájomným zvýšeným za obdobie od 1. januára do 31. marca je nájomca uhradiť do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia oznámenia prenajímateľa o zvýšení nájomného.
- 4.9. Zmluvné strany berú na vedomie, že paušálna suma služieb uvedená v bode 4.2. tohto článku vychádza z cien, poplatkov a nákladov za služby spojené s užívaním nebytových priestorov v okamihu uzavretia tejto Zmluvy. Zmluvné strany sa dohodli, že pokiaľ dôjde z akéhokoľvek dôvodu k zvýšeniu týchto cien, poplatkov alebo nákladov spojených s poskytovanými službami, prenajímateľ je oprávnený jednostranne zvýšiť platby za služby spojené s užívaním predmetu nájmu o sumu predstavujúcu takéto zvýšenie, a to na základe písomného oznámenia doručeného nájomcovi podľa ustanovení tejto zmluvy o doručovaní. Nájomca je povinný platiť zvýšené platby za služby od prvého dňa kalendárneho mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bolo oznámenie o zvýšení platieb za služby doručené nájomcovi. Ak ku doručeniu oznámenia o zvýšení platieb došlo až po úhrade nájomného a platieb za služby na príslušný kalendárny mesiac, nájomca

je povinný uhradiť rozdiel medzi uhradenou platbou a zvýšenou platbou za toto obdobie do desiatich (10) pracovných dní odo dňa doručenia písomného oznámenia.

Článok V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

5.1 Prenajímateľ je povinný najmä:

- a) odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie,
- b) udržiavať na svoje náklady predmet nájmu v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie po celú dobu nájmu, okrem bežnej údržby, ktorú zabezpečuje nájomca,
- c) zabezpečovať riadne poskytovanie služieb spojených s užívaním predmetu nájmu,
- d) prenájomca je povinný zabezpečiť vykonanie opráv nad rámec drobných opráv a nad rámec bežnej údržby, ktoré mu nájomca nahlásil.

5.2 Prenajímateľ je oprávnený najmä

- a) kontrolovať, či predmet nájmu nájomca užíva riadne a na dohodnutý účel a či plní aj ostatné povinnosti vyplývajúce zo zmluvy a za tým účelom vstúpiť na predmet nájmu v prítomnosti nájomcu,
- b) vstúpiť na predmet nájmu aj bez prítomnosti nájomcu s jeho predchádzajúcim súhlasom,
- c) vstúpiť na predmet nájmu aj bez prítomnosti nájomcu a bez jeho predchádzajúceho súhlasu, ak je to potrebné z dôvodu ochrany zdravia alebo bezpečnosti ľudí alebo životného prostredia alebo ochrany majetku prenájomcu alebo ak v prípade dôvodného podozrenia z páchania trestnej činnosti na predmete nájmu.

5.3 Nájomca je povinný najmä:

- a) užívať predmet nájmu výhradne na dohodnutý účel, v rozsahu a za podmienok dohodnutých v zmluve,
- b) včas uhrádzať nájomné a platby za služby, ktorých poskytovanie je s užívaním predmetu nájmu spojené,
- c) chrániť predmet nájmu pred poškodením alebo zničením,
- d) zabezpečovať na vlastné náklady bežnú údržbu predmetu nájmu a drobné opravy na predmete nájmu s výnimkou spoločných priestorov; za drobnú opravu sa považujú opravy nebytového priestoru, súvisiacich priestorov, zariadenia alebo vybavenia, ako aj výmeny drobných súčiastok, ak náklad na jednu opravu neprevýši 200,- Eur,
- e) bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomcu potrebu opráv, ktoré presahujú rámec bežnej údržby a rámec drobných opráv a umožniť vykonanie týchto a iných nevyhnutných opráv,
- f) nahradiť prenájomcu škodu spôsobenú nesplnením povinnosti uvedenej v príjme e) tohto bodu
- g) nahradiť prenájomcu škodu spôsobenú na predmete nájmu nájomcom, jeho zamestnancami alebo inými osobami, ktorým nájomca umožnil predmet nájmu užívať, prípadne, ktorým umožnil vstup na predmet nájmu,
- h) umožniť prenájomcu vstup a obhliadku predmetu nájmu za účelom kontroly, či je predmet nájmu užívaný na dohodnutý účel a za podmienok ustanovených touto Zmluvou, a to najneskôr do 3 dní odo dňa doručenia písomnej žiadosti o sprístupnenie predmetu nájmu,
- i) umožniť prenájomcu vstup, vykonanie obhliadky a nevyhnutných úkonov v prípade potreby odbornej revízie elektroinštalácie alebo v prípade mimoriadnych udalostí (havária kúrenia, vody) a v iných obdobných prípadoch, a to bez zbytočného odkladu po oznámení (aj telefonicky) potreby takého vstupu prenájomcu
- j) odovzdať predmet nájmu po skončení zmluvy prenájomcu v stave, v akom ho prevzal s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a stavebné úpravy vykonané so súhlasom prenájomcu,
- k) dodržiavať predpisy o požiarnej ochrane najmä zákon č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarom v znení neskorších predpisov, niest' zodpovednosť v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu

Predmetu nájmu vrátane hasiacich prístrojov v nich nachádzajúcich sa, vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie;

- l) dodržiavať a zabezpečovať plnenie povinností vyplývajúce z všeobecne záväzných právnych predpisov v oblasti hygieny, bezpečnosti ochrany a zdravia pri práci a ochrany životného prostredia.
- m) udržiavať predmet nájmu a spoločné priestory v poriadku a čistote.
- n) počas podujatí konajúcich sa v Mestskom kultúrnom a informačnom centre organizovaných prenajímateľom alebo organizovaných so súhlasom prenajímateľa (VIP recepcia, ples,..) obmedzí nájomca vstup návštevníkom kaviarne na spoločné toalety nachádzajúce sa na prízemí budovy. V danom čase a za týmto účelom bude nájomca využívať toalety, ktoré sú v nájomnom vzťahu a sú predmetom nájmu /WC pre telesne postihnutých/ alebo toalety nachádzajúce sa pri kine, pokiaľ sa účastníci dohody nedohodnú inak.
- o) na základe vzájomnej dohody o spolupráci (môže byť aj ústna) s nájomcom ohľadom zabezpečenia občerstvenia pri podujatiach konajúcich sa v Mestskom kultúrnom a informačnom centre organizovaných prenajímateľom alebo organizovaných so súhlasom prenajímateľa bude kaviareň otvorená počas celej doby podujatia, pokiaľ sa účastníci dohody nedohodnú inak. Nájomca počas trvania podujatia si zabezpečí dostatok personálu aj na zbieranie a upratovanie svojho inventáru z priestorov podujatia, ktoré si tam návštevníci podujatia nanosia.
- p) pokiaľ sa v priestoroch Mestského kultúrneho a informačného centra bude nachádzať telesne postihnutý návštevník bude mu nájomcom umožnený vstup na toaletu pre telesne postihnutých, ktorá je v nájomnom vzťahu a je predmetom nájmu.
- q) sa podieľať na upratovaní a dopĺňaní hygienických potrieb do spoločných toaliet nachádzajúcich sa na prízemí budovy, pokiaľ sa účastníci nedohodnú inak.

5.4 Nájomca je oprávnený najmä:

- a) užívať predmet nájmu v rozsahu a za podmienok dohodnutých v tejto zmluve výhradne na dohodnutý účel,
- b) vybaviť predmet nájmu zariadením podľa vlastného uváženia v súlade s dohodnutým účelom nájmu,
- c) prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo užívania tretej osobe iba s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa,
- d) vykonávať na predmete nájmu stavebné úpravy, opravy, udržiavacie práce, rekonštrukciu alebo modernizáciu iba s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, v ktorom bude presne špecifikovaný rozsah, charakter a predbežná cenová kalkulácia plánovaných zmien. Nájomca je v takomto prípade spolu so žiadosťou o súhlas so stavebnými úpravami povinný prenajímateľovi predložiť svoj investičný zámer v textovej aj grafickej časti s uvedením účelu navrhovaného riešenia a popisu stavebných prác, spôsobu financovania, predbežnou výškou nákladov a príslušnou projektovou dokumentáciou, prípadne zakreslením. Výsledok úprav, opráv, prác, rekonštrukcie alebo modernizácie predmetu nájmu sa stáva vlastníctvom prenajímateľa. Nájomca nemá právo na úhradu nákladov zrealizovaných úprav, opráv, udržiavacích prác, modernizácie alebo rekonštrukcie, aj keď boli vykonané so súhlasom prenajímateľa, a to ani po skončení nájmu, pokiaľ prenajímateľ sa nájomcovi písomne nezaviazal, že sa bude podieľať na úhrade týchto nákladov; v takomto prípade prenajímateľ uvedie v akej výške sa na úhrade týchto nákladov bude podieľať, nákladov; v prípade realizácie úprav alebo zásahov do elektrickej inštalácie sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi odovzdať projektovú dokumentáciu, prípadne zakreslenie skutočného vyhotovenia, doklad o odbornej spôsobilosti osoby, ktorá práce realizovala a revíziu správu. Ak uskutočnením stavebných alebo iných úprav predmet nájmu dôjde k zvýšeniu jeho hodnoty, nájomca nie je oprávnený od prenajímateľa požadovať po skončení nájmu protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu. Počas realizácie stavebných úprav a udržiavacích prác je nájomca povinný vždy prizvať zástupcu prenajímateľa na odovzdanie a prevzatie týchto prác.

5.5 Zmluvné strany sa dohodli, že ak budú pri kontrole predmetu nájmu prenajímateľom zistené vady, zlý stav alebo neoprávnené stavebné úpravy, za ktoré zodpovedá nájomca, je nájomca povinný na

pisomnú výzvu prenajímateľa zistené vady odstrániť bez zbytočného odkladu. Ak nájomca na výzvu prenajímateľa zistené vady a nedostatky neodstráni v lehote určenej vo výzve, je na ich odstránenie oprávnený prenajímateľ, pričom je od nájomcu oprávnený požadovať úhradu preukázaných vynaložených nákladov, ktoré vznikli v súvislosti s realizáciou prác, ktoré bol povinný vykonať nájomca podľa tohto bodu zmluvy. Nájomca sa zaväzuje tieto náklady prenajímateľovi uhradiť do 14 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na ich úhradu.

Článok VI.

Doba nájmu a skončenie nájmu

- 6.1. Táto Zmluva sa uzatvára **na dobu určitú /5 rokov/ odo dňa účinnosti tejto zmluvy, najskôr od 07.04.2024 do 06.04.2029.**
- 6.2. Prenajímateľ odovzdá Nájomcovi Predmet nájmu po nadobudnutí účinnosti tejto Zmluvy. Odovzdanie sa uskutoční písomným protokolom podpísaným oprávnenými zástupcami Prenajímateľa a Nájomcu.
- 6.3. Nájomný vzťah založený touto Zmluvou možno ukončiť:
 - 6.3.1. písomnou dohodou Zmluvných strán;
 - 6.3.2. písomnou výpoveďou Zmluvy podľa bodu 3 tohto článku Zmluvy s výpovednou lehotou tri (3) mesiace;
 - 6.3.3. písomným odstúpením Prenajímateľa od Zmluvy podľa bodu 6.4 tohto článku Zmluvy;
 - 6.3.4. iným spôsobom ustanoveným príslušnými platnými a účinnými právnymi predpismi.
- 6.4. Ktorákoľvek Zmluvná strana má právo kedykoľvek Zmluvu vypovedať, a to písomnou výpoveďou z akéhokoľvek dôvodu alebo bez uvedenia dôvodu, doručenou druhej Zmluvnej strane, pričom výpovedná doba, ktorá bola dojednaná ako trojmesačná, začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po kalendárnom mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej Zmluvnej strane.
- 6.5. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy výpoveďou má Nájomca nárok na vrátenie alikvotnej časti už zaplateného Nájomného a ceny služieb, ktorých poskytovanie je spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 6.6. Prenajímateľ je oprávnený písomne odstúpiť od tejto Zmluvy aj z nasledujúcich dôvodov:
 - 6.6.1. ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu odo dňa doručenia výzvy užíva Predmet nájmu na iný ako dohodnutý účel;
 - 6.6.2. ak Nájomca napriek písomnej výzve Prenajímateľa aj po uplynutí dodatočnej tridsať (30) dňovej lehoty na nápravu odo dňa doručenia výzvy užíva Predmet nájmu spôsobom alebo trpí také užívanie, že Prenajímateľovi a/alebo užívateľom susediacich nebytových priestorov alebo nehnuteľností vzniká škoda alebo že Prenajímateľovi a/alebo užívateľom susediacich nebytových priestorov alebo nehnuteľností bezprostredne hrozí značná škoda, alebo sú bezprostredne ohrozené alebo poškodené oprávnené záujmy Prenajímateľa a/alebo užívateľov susediacich nebytových priestorov alebo nehnuteľností;
 - 6.6.3. ak je Nájomca v omeškaní s úhradou splatného Nájomného alebo jeho časti o viac ako tridsať (30) dní;
 - 6.6.4. ak Nájomca dal Predmet nájmu do užívania (napr. podnájmu alebo výpožičky) bez predchádzajúceho písomného súhlasu Prenajímateľa;
 - 6.6.5. ak s ohľadom na právoplatné rozhodnutie príslušného orgánu verejnej moci je potrebné Predmet nájmu vypratať;
 - 6.6.6. ak Nájomca porušil svoju povinnosť získať predchádzajúci písomný súhlas alebo schválenie Prenajímateľa podľa tejto Zmluvy;
 - 6.6.7. ak nájomca uskutočňuje na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa.
- 6.7. Odstúpenie od zmluvy podľa bodu 6.6. tejto zmluvy musí byť písomné a doručené druhej zmluvnej strane. Odstúpenie od zmluvy je účinné dňom doručenia písomného oznámenia o odstúpení druhej zmluvnej strane a zmluvný vzťah sa týmto okamihom končí. Odstúpením od zmluvy nie je

dotknuté právo odstupujúcej zmluvnej strany na náhradu škody, ktorá jej vznikla v súvislosti s touto zmluvou do dňa jej skončenia.

- 6.8. Nájomca je po skončení nájmu na základe tejto Zmluvy povinný Predmet nájmu do siedmich (7) dní odo dňa skončenia nájmu protokolárne odovzdať Prenajímateľovi. Úpravy a zmeny Predmetu nájmu, okrem tých, ktoré vykonal s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa, je Nájomca povinný pred odovzdaním Predmetu nájmu odstrániť na vlastné náklady, ak sa Zmluvné strany písomne nedohodnú inak. V prípade, že tak Nájomca nevykoná, t.j. ak poruší povinnosť podľa prvej alebo druhej vety tohto bodu, je Prenajímateľ oprávnený odstrániť ich vypratáním v plnom rozsahu na náklady Nájomcu. Úpravy a zmeny vykonané Nájomcom na Predmete nájmu so súhlasom Prenajímateľa nie je Nájomca povinný pri skončení nájmu odstrániť, pokiaľ Prenajímateľ svoj súhlas nepodmieniť odstránením úprav po skončení nájmu.
- 6.9. Pre prípad porušenia povinnosti nájomcu včas odovzdať predmet nájmu prenajímateľovi po skončení nájmu, si zmluvné strany dohodli zmluvnú pokutu vo výške 50,00 Eur za každý aj začatý deň omeškania až do odovzdania predmetu nájmu. Zmluvnú pokutu sa nájomca zaväzuje zaplatiť do 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy na jej zaplatenie. Zaplatením zmluvnej pokuty sa nájomca nezaväzuje povinnosti nahradiť prenajímateľovi náhradu za užívanie predmetu nájmu vo výške dohodnutého nájomného a ceny za služby spojené s užívaním predmetu nájmu.
- 6.10. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade zániku tejto Zmluvy pred zaplatením Nájomného a Nákladov za príslušný kalendárny štvrťrok sa Nájomca zaväzuje uhradiť alikvotnú časť Nájomného a Nákladov za príslušný kalendárny štvrťrok od 1. dňa príslušného kalendárneho štvrťroka ku dňu zániku tejto Zmluvy najneskôr do dňa skončenia /zániku tejto Zmluvy.
- 6.11. Zmluvné strany sa dohodli, že skončením tejto zmluvy nezanikajú tie jej ustanovenia, z povahy ktorých vyplýva, že majú ostať v platnosti aj po jej zániku, najmä, nie však výlučne, ustanovenia o zmluvných pokutách, náhrade škody, povinnosti nájomcu vypratať a odovzdať predmet nájmu.
- 6.12. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je po skončení nájmu podľa tejto Zmluvy oprávnený vstúpiť do predmetu nájmu a vymeniť zámok na vchodových dverách. Nájomca je povinný umožniť prenajímateľovi vstup do predmetu nájmu. Po výmene zámku sa prenajímateľ zaväzuje umožniť nájomcovi vstup do predmetu nájmu za účelom prevzatia jeho vecí.

Článok VII.

Doručovanie

- 7.1. Zmluvné strany sa dohodli, že adresou pre doručovanie písomností je adresa zmluvných strán uvedená v Článku I. tejto zmluvy alebo iná adresa, ktorú zmluvná strana po uzavretí tejto zmluvy písomne oznámi druhej zmluvnej strane ako novú adresu na doručovanie písomností týkajúcich sa tejto zmluvy.
- 7.2. Zmluvné strany sa dohodli, že ak sa doručujú písomnosti doporučené poštou na adresu podľa bodu 7.1. zmluvy, za deň doručenia sa písomnosti sa považuje deň prevzatia písomnosti potvrdeného podpisom zmluvnej strane na doručenke. Za deň doručenia písomnosti sa považuje aj deň odopretia prevzatia doručovanej písomnosti zmluvnou stranou. Ak nemožno doručiť písomnosť na adresu podľa bodu 7.1. Zmluvy, alebo ak sa písomnosť vráti z tejto adresy ako neprevzatá v odbernej lehote, písomnosť sa považuje za doručенú dňom vrátenia nedoručenej písomnosti odosielateľovi a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie.
- 7.3. V prípade doručovania písomností do elektronickej schránky sa na doručenie použije osobitný predpis.

Článok VIII.

Záverečné ustanovenia

- 8.1. Táto Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpisu oboma Zmluvnými stranami. Účinnosť nadobúda nasledujúci deň po dni zverejnenia v súlade s ustanovením § 47a ods. 1 zákona č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov a s ustanovením § 5a zákona č.

211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov (zákon o slobode informácií) v znení neskorších predpisov.

- 8.2. Akékoľvek zmeny obsahu Zmluvy, môžu byť vykonané iba formou písomného, očíslovaného dodatku podpísaného oboma Zmluvnými stranami.
- 8.3. Táto Zmluva sa spravuje právnym poriadkom Slovenskej republiky. Na práva a povinnosti výslovne touto zmluvou neupravené sa vzťahujú príslušné ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky, najmä ustanovenia zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov a ustanovenia Občianskeho zákonníka a v znení neskorších predpisov. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade sporu medzi Zmluvnými stranami, spor majú právomoc rozhodovať všeobecné súdy Slovenskej republiky.
- 8.4. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto Zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto Zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej Zmluvy. V takomto prípade sa obe Zmluvné strany zaväzujú bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým ustanovením tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzatvorením Zmluvy a dotknutým ustanovením.
- 8.5. Táto Zmluva je vyhotovená v troch (3) rovnopisoch, pričom dve (2) vyhotovenia sú určené pre prenajímateľa a jedno (1) vyhotovenie pre nájomcu.
- 8.6. Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto Zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli a na potvrdenie toho, že obsah tejto Zmluvy zodpovedá ich skutočnej a slobodnej vôli, ju vlastnoručne podpísali.
- 8.7. Neoddeliteľnou súčasťou zmluvy sú prílohy:
Príloha č. 1 – Kópia Uznesenia MsZ v Stupave č. 26/2024 zo dňa 15.02.2024
Príloha č. 2 – Pôdorys budovy Mestského kultúrneho a informačného centra s vyznačením predmetu nájmu

Za Prenajímateľa:

V Stupave, dňa 27.3.2024

Mestské kultúrne a informačné centrum
Stupava
34312
3823
50401.....①

Mestské kultúrne a informačné centrum Stupava
Mgr. Mária Šimončíčová
riadiťka

Za Nájomcu:

V Stupave, dňa 18.3.2023

KINOX.SK, s.r.o.
Mgr. Martin Sepp
konateľ

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-1376/2024/2753-KON

UZNESENIE č. 26/2024

z 11. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Stupave, konaného dňa 15. februára 2024 v Stupave

**k bodu Návrh na schválenie vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže a jej podmienok na
nájom nebytových priestorov v budove Kultúrneho domu na Agátovej ulici v Stupave**

Mestské zastupiteľstvo v Stupave

A. vyhlasuje

dočasnú prebytočnosť nehnuteľného majetku mesta Stupava v správe Mestského kultúrneho a informačného centra Stupava, so sídlom: Agátová 9, 900 31 Stupava, a to **nebytových priestorov o celkovej výmere 91,88 m²**, nachádzajúcich sa v budove Mestského kultúrneho a informačného centra v Stupave, v stavbe so súpisným číslom 1097, na parcele reg. „C“ KN č. 295/1, o celkovej výmere 1020 m² zapísanej na LV č. 2783, v k. ú. Stupava, obec: Stupava, okres Malacky, v správe Mestského kultúrneho a informačného centra Stupava, so sídlom: Agátová 9, 900 31 Stupava, ktorý mu bol zverený Zmluvou o prevode správy majetku mesta Stupava zo dňa 06.02.2019, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov.

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 15 poslancov (Draškovič, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnir, Ing. Lacka, Ing. Polakovič, LL.M., MBA, Ing. Smeja, PhD., Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÝ – 1 poslanec (Ing. Dzvoník)

B. schvaľuje

spôsob nájmu nebytových priestorov v stavbe so súpisným číslom 1097, nachádzajúcich sa v budove Mestského kultúrneho a informačného centra v Stupave, v stavbe so súpisným číslom 1097, na parcele reg. „C“ KN č. 295/1, o celkovej výmere 1020 m² zapísanej na LV č. 2783, v k. ú. Stupava, obec: Stupava, okres Malacky, v správe Mestského kultúrneho a informačného centra Stupava, so sídlom: Agátová 9, 900 31 Stupava, ktorý mu bol zverený Zmluvou o prevode správy majetku mesta Stupava zo dňa 06.02.2019, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **formou obchodnej verejnej súťaže podľa § 9a ods. 1 písm. a) v spojení s § 9aa ods. 1 zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov** (ďalej len „zákon o majetku obcí“), a to konkrétne:

- miestnosti č. 1.04. o výmere 62,83 m², z toho:
 - kaviareň o výmere 36,16 m²
 - priestor pred detským kútkom o výmere 13,94 m²,
 - detský kútik o výmere 4,29 m²,
 - toaleta pre telesne postihnutých o výmere 4,59 m²,
 - sklad o výmere 3,85 m²
- uzamykateľný výklenok o výmere 3,86 m²,
- vonkajšej terasy o výmere 25,19 m²,

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-1376/2024/2753-KON

spolu vo výmere 91,88 m² (ďalej aj ako „kaviareň“)

nachádzajúce sa na prízemí Kultúrneho domu a príslušný podiel na priestoroch užívaných spolu s nebytovými priestormi a na spoločných priestoroch, konkrétne:

- na miestnosti č. 1.02 o výmere 106,16 m², z toho:
 - vstupná hala o výmere 52,77 m² (t. j. konkrétne 7,54 m²)
 - schodisko k sálam a WC o výmere 12,50 m² (t. j. konkrétne 6,25 m²)
 - chodba k WC o výmere 40,89 m² (t. j. konkrétne 20,44 m²)
- na miestnosti č. 1.05 a 1.06 (WC ženy a muži) o výmere 18,79 m² (t. j. konkrétne 9,39 m²)

spolu vo výmere 43,62 m² (ďalej aj ako „spoločne užívané priestory“)

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 15 poslancov (Draškovič, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnir, Ing. Lacka, Ing. Polakovič, LL.M., MBA, Ing. Smeja, PhD., Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÝ – 1 poslanec (Ing. Dzvoník)

C. schváliť

vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže o najvhodnejší návrh na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov v stavbe so súpisným číslom 1097 nachádzajúcej sa na parcele reg. „C“ KN č. 295/1, zapísanej na LV č. 2783, v k. ú. Stupava, obec: Stupava, okres Malacky, v správe Mestského kultúrneho a informačného centra Stupava, so sídlom: Agátová 9, 900 31 Stupava, ktorý mu bol zverený Zmluvou o prevode správy majetku mesta Stupava zo dňa 06.02.2019, podľa § 9a ods. 9 písm. c) zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, **a jej podmienky v znení:**

A. PREDMET SÚŤAŽE

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie zmluvy o nájme nebytových priestorov, predmetom ktorej je odplatné prenechanie nehnuteľného majetku mesta Stupava, v správe MKIC do dočasného užívania nájomcovi, a to nebytových priestorov v stavbe so súpisným číslom 1097, popis stavby: kultúrny dom, postavený na parcele reg. „C“ KN č. 295/1, evidovanej Okresným úradom Malacky, katastrálnym odborom, na LV č. 2783 pre k. ú.: Stupava, obec: STUPAVA, okres: Malacky, a to konkrétne:

- miestnosti č. 1.04. o výmere 62,83 m², z toho:
 - kaviareň o výmere 36,16 m²
 - priestor pred detským kútikom o výmere 13,94 m²,
 - detský kútik o výmere 4,29 m²,
 - toaleta pre telesne postihnutých o výmere 4,59 m²,
 - sklad o výmere 3,85 m²
- sklad vo vstupnej hale o výmere 3,86 m²,
- vonkajšej terasy o výmere 25,19 m²,

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-1376/2024/2753-KON

spolu vo výmere 91,88 m² (ďalej aj ako „kaviareň“)

nachádzajúce sa na prízemí Kultúrneho domu a príslušný podiel na priestoroch užívaných spolu s nebytovými priestormi a na spoločných priestoroch, konkrétne:

- na miestnosti č. 1.02 o výmere 106,16 m², z toho:
 - vstupná hala o výmere 52,77 m² (t. j. konkrétne 7,54 m²)
 - schodisko k sálam a WC o výmere 12,50 m² (t. j. konkrétne 6,25 m²)
 - chodba k WC o výmere 40,89 m² (t. j. konkrétne 20,44 m²)
- na miestnosti č. 1.05 a 1.06 (WC ženy a muži) o výmere 18,79 m² (t. j. konkrétne 9,39 m²)

spolu vo výmere 43,62 m² (ďalej aj ako „spoločne užívané priestory“)

celkom spolu vo výmere 137,5 m².

Nebytové priestory sa prenajímajú ako celok. Pôdorys stavby s vyznačením predmetu nájmu je prílohou návrhu Zmluvy o nájme nebytových priestorov

2. **Minimálna navrhovaná výška nájomného**, za ktorú sa nebytové priestory ponúkajú do nájmu je 600,- EUR /mesiac.

3. **Cena za služby spojené s užívaním** nebytových priestorov určené paušálnou sumou, toho času vo výške 160,- Eur/mesiac.

4. **Účelom nájmu** je prevádzkovanie kaviarne /prípadné sprievodné kultúrne služby a aktivity/.

5. **Doba nájmu**: určitá 5 rokov

6. Vyhlasovateľ umožní obhliadku predmetu súťaže po predchádzajúcej dohode so záujemcom.

B. SPÔSOB PREDKLADANIA SÚŤAZNÉHO NÁVRHU A JEHO NÁLEŽITOSTI

1. Súťaž o nájom nebytových priestorov sa uskutoční formou predkladania písomných návrhov na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktoré sa podávajú: do kancelárie správcu alebo poštou na adresu správcu: Mestského kultúrneho a informačného centra Stupava, so sídlom: Agátová 9, 900 31 Stupava

2. Vyhlasovateľ súťaže trvá na tom, že záujemca predloží vyhlasovateľovi Zmluvu o nájme nebytových priestorov, v znení uvedenom v Prílohe č. 1 k tomuto uzneseniu, ktorej obsah je záväzný a nemenný. Do návrhu Zmluvy o nájme nebytových priestorov záujemca iba doplní svoje identifikačné údaje, cenu nájomného, ktorú navrhuje za predmet nájmu za 1 mesiac a účel nájmu. Ak záujemca nedodrží záväzný obsah návrhu Zmluvy o nájme nebytových priestorov, na ktorom vyhlasovateľ súťaže trvá, jeho návrh bude zo súťaže vylúčený. Návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov bude zverejnený na úradnej tabuli a webovom sídle mesta a MKIC a na požiadanie záujemcu ho poskytne vyhlasovateľ súťaže tiež osobne v Mestskom kultúrnom a informačnom centre Stupava alebo ho zašle na e-mailovú adresu záujemcu.

3. Návrh na uzavretie zmluvy musí byť vyhotovený v slovenskom jazyku. V slovenskom jazyku musia byť vyhotovené aj všetky požadované prílohy. V prípade, ak návrh alebo povinné prílohy k návrhu budú vyhotovené v inom ako slovenskom jazyku, musia byť úradne

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-1376/2024/2753-KON

preložené do slovenského jazyka. Predložený návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov musí byť zo strany záujemcu **podpísaný a datovaný**.

4. Prílohami k návrhu podpísanej Zmluvy o nájme nebytových priestorov, ktorý záujemca musí predložiť ako súčasť súťažného návrhu sú:

- a) vyhlásenie, že súhlasí so všetkými vyhlásenými podmienkami súťaže,
- b) vyhlásenie, že nemá voči mestu neuhradené splatné záväzky,
- c) kópia povolenia, že môže podnikat' v danom obore – prevádzkovanie kaviarne.

Predloženie neaktuálnych príloh alebo príloh, ktoré nezodpovedajú skutočnosti, sa bude považovať za snahu záujemcu uviesť vyhlasovateľa súťaže do omylu a takýto návrh bude vylúčený zo súťaže.

5. Podpísaný návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov musí záujemca predložiť **v troch vyhotoveniach** v zalepenej obálke osobne do kancelárie Mestského kultúrneho a informačného centra Stupava alebo ho doručiť poštou na adresu vyhlasovateľa súťaže: **Mestského kultúrneho a informačného centra Stupava, so sídlom: Agátová 9, 900 31 Stupava**

s výrazným označením

„OBCHODNÁ VEREJNÁ SÚŤAŽ NÁJOM PRIESTOROV KAVIARNE– NEOTVÁRAŤ“

Záujemca na obálke ďalej uvedie svoje označenie (obchodné meno/názov/meno a priezvisko), svoju presnú a úplnú adresu sídla/miesta podnikania/bydliska.

6. Záujemca môže do súťaže predložiť iba jeden súťažný návrh. Ak záujemca podá viac súťažných návrhov, budú všetky návrhy zo súťaže vylúčené.

7. Súťažný návrh, ktorý nebude obsahovať všetky povinné náležitosti alebo nebudú k nemu pripojené všetky povinné prílohy, bude zo súťaže vylúčený.

8. Predložený súťažný návrh je možné meniť a dopĺňať alebo ho odvolať iba do uplynutia termínu stanoveného na predkladanie návrhov, avšak zo zmeny a doplnenia musí byť zrejmé, ktorý súťažný návrh sa mení alebo dopĺňa a akým spôsobom. Ak zo zmeny alebo doplnenia návrhu tieto náležitosti nebudú zrejmé, nebude sa na nich prihliadať. Súčasťou každej zmeny alebo doplnenia musí byť podpísaný a datovaný návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov v troch vyhotoveniach.

9. Záujemca nie je oprávnený svoj návrh na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov po uplynutí termínu na predkladanie návrhov odvolať, je ním viazaný až do jeho prijatia vyhlasovateľom súťaže resp. do doručenia oznámenia vyhlasovateľa, že v súťaži nebol úspešný.

10. Vylúčenie návrhu z obchodnej súťaže oznámi vyhlasovateľ záujemcovi spolu s odôvodnením v lehote 30 dní od vyhodnotenia návrhov.

C. ČASOVÝ PLÁN SÚŤAŽE

1. Písomný súťažný návrh je záujemca povinný predložiť spôsobom podľa bodu 5. časti B. týchto podmienok najneskôr do **18.03.2024 do 14.00 hod.** (do uvedeného termínu musí byť návrh doručený Mestskému kultúrnemu a informačnému centru v Stupave).

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-1376/2024/2753-KON

2. Všetky návrhy podané do obchodnej verejnej súťaže vyhlasovateľ zverejní do 10 pracovných dní od uplynutia lehoty na predkladanie návrhov na svojej úradnej tabuli a na webovom sídle po dobu 30 dní.

3. Otváranie obálok so súťažnými návrhmi sa uskutoční do piatich pracovných dní odo dňa uplynutia lehoty na predkladanie návrhov na zasadnutí komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov.

4. Vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční do piatich pracovných dní od uplynutia lehoty na zverejnenie predložených návrhov na zasadnutí komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov. Vyhodnotenie návrhov je neverejné.

D. VYHODNOTENIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

1. Na otváranie obálok a vyhodnotenie súťažných návrhov sa zriaďuje 5-členná komisia, z ktorej dvaja členovia sú zamestnancami Mestského kultúrneho a informačného centra v Stupave a troch členov si určí mestské zastupiteľstvo spomedzi poslancov alebo členov stálych komisií. Zároveň mestské zastupiteľstvo určí predsedu komisie na vyhodnotenie súťažných návrhov. Komisia je uznášaniaschopná, ak sú prítomní aspoň jej traja členovia.

2. Pred otvorením obálok s doručenými návrhmi oznámi organizátor súťaže, ktorý je zároveň zapisovateľom komisie bez hlasovacieho práva, počet doručených obálok a skontroluje ich neporušenosť. Obálky s návrhmi doručenými po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov sa zo súťaže vylúčia a nebudú sa ani otvárať.

3. O otváraní obálok sa spíše protokol, ktorý obsahuje označenie prítomných členov komisie, mená záujemcov, ktorí sa zúčastnili otvárania obálok, uvedenie jednotlivých doručených obálok a ich odosielateľov, údaj, či obálka obsahuje všetky náležitosti, dôvod vylúčenia súťažného návrhu, navrhovaná výška nájomného a navrhovaný účel nájmu. Protokol o otvorení obálok podpíšu všetci prítomní.

4. Návrhy vylúčené zo súťaže sa nezverejňujú.

5. Kritériom pre vyhodnotenie všetkých predložených návrhov je výška ponúknutého nájomného a účel /prípadné sprievodné kultúrne služby a aktivity/, na ktorý bude chcieť záujemca využiť predmetný nebytový priestor za splnenia ostatných náležitostí ponuky. V prípade návrhov s rovnakou navrhovanou najvyššou cenou nájomného rozhodne skorší dátum predloženia návrhu a v prípade predloženia takýchto návrhov v rovnaký dátum, sa o víťazovi rozhodne žrebovom. Žrebovanie uskutoční predseda komisie.

6. Na základe vyhodnotenia súťaže sa zostaví poradie záujemcov.

7. Z vyhodnotenia súťaže sa vyhotoví zápisnica, ktorú podpíšu všetci prítomní členovia komisie a zapisovateľ.

8. Vyhlasovateľ uzatvorí Zmluvu o nájme nebytových priestorov s uchádzačom, ktorí sa umiestnil na prvom mieste v poradí.

9. Záujemcom, ktorí sa v súťaži umiestnili v poradí na 2. a ďalšom mieste, vyhlasovateľ súťaže písomne oznámi do 14 dní odo dňa podpísania zápisnice z vyhodnotenia súťaže, že v súťaži neboli úspešní.

E. ĎALŠIE PODMIENKY OBCHODNEJ VEREJNEJ SÚŤAŽE

MESTSKÉ ZASTUPITEĽSTVO V STUPAVE

OVS-1376/2024/2753-KON

1. Súťažné návrhy, ktorých obsah nezodpovedá uverejneným podmienkam súťaže budú zo súťaže vylúčené. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchýliť.
2. Súťažné návrhy, ktoré boli doručené po určenom termíne na predkladanie návrhov, súťažné návrhy, ktoré neobsahujú všetky povinné náležitosti, budú zo súťaže vylúčené.
3. Návrhy, ktoré obsahujú nižšiu cenu nájomného, ako je minimálne navrhovaná výška nájomného, budú so súťaže vylúčené.
4. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo súťaž kedykoľvek počas jej priebehu súťaž zrušiť aj bez uvedenia dôvodu.
5. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky návrhy na uzavretie Zmluvy o nájme nebytových priestorov aj bez uvedenia dôvodu a ukončiť súťaž.
6. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť podmienky súťaže.
7. Záujemca nemá právo na náhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži.

Príloha: Návrh Zmluvy o nájme nebytových priestorov

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 15 poslancov (Draškovič, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnír, Ing. Lacka, Ing. Polakovič, LL.M., MBA, Ing. Smeja, PhD., Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÝ – 1 poslanec (Ing. Dzvoník)

D. vymenovať

troch členov komisie na otváranie a vyhodnotenie súťažných návrhov v zložení

1. Ing. Hana Haldová, v.r., predseda komisie
2. Ing. Patrik Kollaroci, MBA, člen komisie
3. Mgr. Ján Kohútek, člen komisie

HLASOVANIE z celkového počtu 16 poslancov:

ZA – 15 poslancov (Draškovič, Ing. Haldová, JUDr. Haulík, Mgr. Horecký, Jánošíková, Bc. Katona, MVDr. Kazarka, Ing. Klačmanová, Mgr. Kohútek, Ing. Kollaroci, MBA, Ing. Kušnír, Ing. Lacka, Ing. Polakovič, LL.M., MBA, Ing. Smeja, PhD., Ing. Vigh)

PROTI – 0 poslancov

ZDRŽAL SA – 0 poslancov

NEHLASOVAL – 0 poslancov

NEPRÍTOMNÝ – 1 poslanec (Ing. Dzvoník)

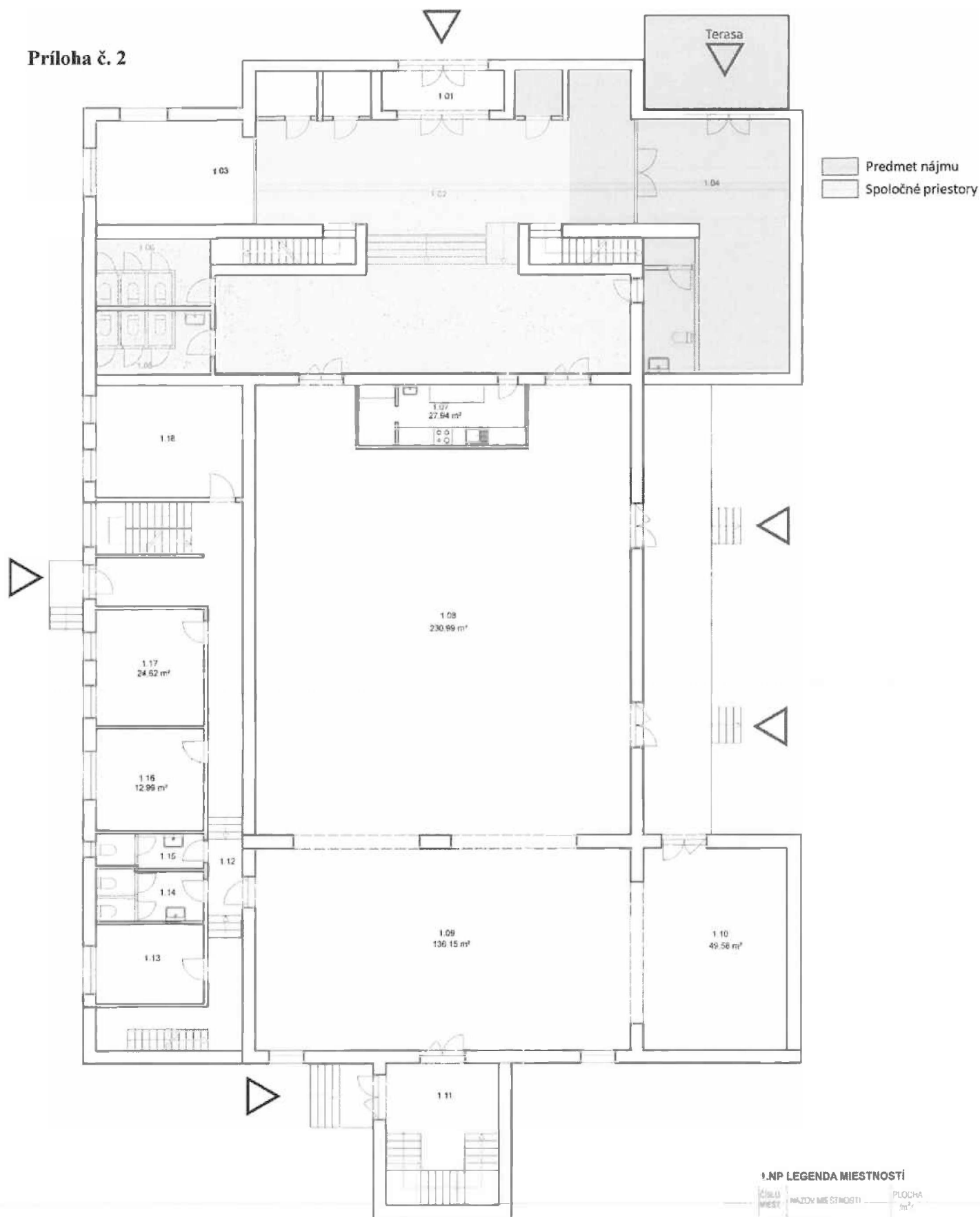
Ing. Ján Kušnír, v.r.
overovateľ

Ing. Hana Haldová, v.r.
overovateľ

Mgr. Peter Novisedlák, MBA, v.r.
primátor

Ing. Mgr. Zuzana Baligová, v.r.
prednostka úradu

Príloha č. 2



1.NP LEGENDA MIESTNOSTÍ

ČÍSLO MIESTNOSTI	NAZOV MIESTNOSTI	PLOCHA (m²)
1.01	ZÁDVERIE	
1.02	FOYER	
1.03	SATNA	
1.04	KAVIAREŇ	
1.05	WC ŽENY	
1.06	WC MUŽI	
1.07	KUCHYŇA	27.04
1.08	VEĽKÁ SÁLA (HODIEŠKO)	230.96
1.09	MLÁ SÁLA (JAVISKO)	136.15
1.10	SKLAD KULIS	49.58
1.11	CHODBA	
1.12	CHODBA (ZÁHLAŠŤ)	
1.13	SATNA	
1.14	WC ŽENY	
1.15	WC MUŽI	
1.16	SATNA	12.99
1.17	SATNA	24.62
1.18	KOTOLNA	