

Obec Trenčianske Stankovce**Na rokovanie obecného zastupiteľstva****Dňa 07.03.2019****Názov materiálu:** Verejno obchodná súťaž – prenájom Oddychového centra**Materiál obsahuje:** Návrh na uznesenie**Spracoval:** JUDr. Markech**Predkladá:** JUDr. Markech podpis**Dôvodová správa:**

V súvislosti s ukončením nájomného vzťahu medzi obcou Trenčianske Stankovce a spoločnosťou STLF a.s., Mládežnícka 4, 911 01 Trenčín (ďalej len „STLF“) k 31.03.2019 (prenájom budovy Oddychového centra v Rozvadzoch) a záujmom obce zabezpečiť prevádzku budovy Oddychového centra treťou osobou predkladáme na schválenie spôsob prenájmu budovy Oddychového centra, podmienky obchodnej verejnej súťaže a komisie na vyhodnotenie výsledkov obchodnej verejnej súťaže.

Uznesenie č. /2019

I. schvaľuje spôsob prenájmu majetku obce – nehnuteľností nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v obci Trenčianske Stankovce, časť Rozvadze a to:

- budova **Oddychové centrum – Prevádzkový objekt** súp. číslo 525 postavený na parcele reg. „C“ č. 245/5 zapísaná na Liste vlastníctva č. 454 pre kat. územie: Rozvadze o celkovej výmere podlahovej plochy 1082,09 m²;
- budova **Zimná záhrada** bez súpisného čísla postavená na parcele reg. „C“ č. 245/13 zapísaná na Liste vlastníctva č. 454 pre kat. územie: Rozvadze o celkovej výmere podlahovej plochy 87,05 m²;
- Krytá terasa** postavená na parcele reg. „C“ č. 245/13 pre kat. územie: Rozvadze o výmere 62,70 m²;
- Vonkajšie nekryté sedenie** situované na parcele reg. „C“ č. 245/12 pre kat. územie: Rozvadze o výmere 114 m²;
- Detské ihrisko** situované na parcele reg. „C“ č. 245/14 pre kat. územie: Rozvadze o výmere 196 m²

obchodnou verejnou súťažou podľa ust. § 281 až 288 Obchodného zákonníka (zák. č. 513/1991 Zb. v znení neskorších predpisov).

II. schvaľuje podmienky obchodnej verejnej súťaže uvedené v prílohe č. 1 tohto uznesenia.

III. zriaďuje komisiu v zložení: Ing. Martin Kudla, PhD., Dušan Pevný, Ing. Jozef Kadák, Ing. Jozef Mojžiš a PaedDr. Oľga Šmatláková s úlohou vyhodnotiť vyhlásenú obchodnú verejnú súťaž a JUDr. Martina Markecha ako tajomníka tejto komisie s úlohou zabezpečiť obchodnú verejnú súťaž po organizačnej a administratívnej stránke.

**Obec Trenčianske Stankovce, so sídlom 913 11 Trenčianske Stankovce 362, IČO:
00 312 100, zastúpená JUDr. Martinom Markechom, starostom obce**

v y h l a s u j e

v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, a podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a v súlade s VZN č. 2/2007 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trenčianske Stankovce a VZN č. 3/2013 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a osobitných vecí vo vlastníctve obce Trenčianske Stankovce a v zmysle Uznesenia obecného zastupiteľstva obce Trenčianske Stankovce č.

..... zo dňa 2019

obchodnú verejnú súťaž

**o najvýhodnejší návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy na prenájom objektu
Oddychového centra s príslušenstvom na adrese 913 11 Trenčianske Stankovce 525**

A. Vyhlasovateľ obchodnej verejnej súťaže (prenajímateľ):

názov:	Obec Trenčianske Stankovce
sídlo:	913 11 Trenčianske Stankovce 362
IČO:	00 312 100
DIČ:	2021080072
zastúpená:	JUDr. Martin Markech, starosta
tel. kontakt:	032 6576633
e-mail:	podatelna@trencianskestankovce.sk
bankový účet obce pre účely súťaže:	IBAN: SK67 5600 0000 0006 0368 1001

B. Špecifikácia predmetu obchodnej verejnej súťaže:

Predmetom obchodnej verejnej súťaže je nájom nehnuteľností, ktoré sa nachádzajú v obci Trenčianske Stankovce, časť Rozvadze a to:

- budova **Oddychové centrum – Prevádzkový objekt** súp. číslo 525 postavený na parcele reg. „C“ č. 245/5 zapísaná na Liste vlastníctva č. 454 pre kat. územie: Rozvadze o celkovej výmere podlahovej plochy 1082,09 m²;
- budova **Zimná záhrada** bez súpisného čísla postavená na parcele reg. „C“ č. 245/13 zapísaná na Liste vlastníctva č. 454 pre kat. územie: Rozvadze o celkovej výmere podlahovej plochy 87,05 m²;
- Krytá terasa** postavená na parcele reg. „C“ č. 245/13 pre kat. územie: Rozvadze o výmere 62,70 m²;
- Vonkajšie nekryté sedenie** situované na parcele reg. „C“ č. 245/12 pre kat. územie: Rozvadze o výmere 114 m²;
- Detské ihrisko** situované na parcele reg. „C“ č. 245/14 pre kat. územie: Rozvadze o výmere 196 m².

(ďalej aj „*predmet súťaže*“ alebo „*predmet obchodnej verejnej súťaže*“).

Bližšia špecifikácia predmetu súťaže (pôdorysy) je uvedená v Prílohe 1 týchto súťažných podmienok.

Súťažný návrh je možné podať len na prenájom všetkých ponúkaných nehnuteľností s príslušenstvom, t.j. predmetu obchodnej verejnej súťaže ako celku spolu s príslušenstvom.

Predmet súťaže uvedený v časti B písm. d) týchto súťažných podmienok je vyčlenený z celkovej plochy pozemku parcela reg. „C“ č. 245/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2262 m². Ostatné plochy a pozemky vyhlasovateľa (vrátane príľahlého parkoviska) neuvedené v predchádzajúcich odsekoch zostávajú v prevádzke vyhlasovateľa.

Predmet súťaže je bez zariadenia s výnimkou vstavaného zariadenia kuchyne, zariadenia relaxačnej zóny (priestory sauny a masáže), zariadenia detského ihriska. Dovybavenie predmetu súťaže – najmä nábytkom a kuchynským zariadením na prípravu a výdaj stravy, kuchynským riadom a príborom si zabezpečí navrhovateľ na vlastné náklady.

C. Minimálne nájomné:

Minimálne nájomné bolo stanovené v súlade s VZN obce č. 3/2013 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a osobitných vecí vo vlastníctve obce po schválení obecným zastupiteľstvom za jednotlivé ponúkané priestory nasledovne:

- a) nájomné za **Oddychové centrum** v celkovej výmere 1082,09 m² vo výške **20 €/m²/rok** bez DPH;
- b) nájomné za **Zimnú záhradu** v celkovej výmere 87,05 m² vo výške **20 €/m²/rok** bez DPH;
- c) nájomné za **Krytú terasu** v celkovej výmere 62,70 m² vo výške **3 €/m²/rok** bez DPH;
- d) nájomné za **Vonkajšie nekryté sedenie** v celkovej výmere 114 m² vo výške **3 €/m²/rok** bez DPH;
- e) nájomné za **Detské ihrisko** v celkovej výmere 196 m² vo výške **1 €/m²/rok** bez DPH.

Celkové minimálne ročné nájomné tak za celý predmet súťaže predstavuje sumu **24 108, 90 € ročne bez DPH**.

K nájomnému bude fakturovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.

Budúci nájomca bude povinný zložiť pri začatí nájmu zábezpeku vo výške sumy štvrtročného nájomného na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok vyhlasovateľa voči budúcemu nájomcovi.

Platby za dodávku elektrickej energie, dodávku tepla, teplej úžitkovej vody (TÚV), vodné a stočné, odvoz smetí (a iné služby spojené s nájmom), nie sú zahrnuté v nájmomnom, a preto náklady za tieto služby budú uhrádzané osobitne.

D. Účel nájmu:

Účelom nájmu je poskytovanie ubytovacích a reštauračných služieb pre verejnosť s možnosťou realizácie kultúrnych, športových a spoločenských podujatí v predmete súťaže. Futbalové priestory

OŠK v Oddychovom centre môžu byť využívané len ako šatne a hygienické priestory pre účastníkov športových a tréningových podujatí.

Predmet súťaže nemôže slúžiť na prevádzkovanie hazardných hier, predaj zbraní a erotického tovaru. Všetky vnútorné priestory sú nefajčiarske (bez akéhokoľvek vymedzenia fajčiarskej časti) a bez možnosti umiestnenia výherných hracích automatov.

E. Osobitné podmienky nájmu:

Futbalové priestory OŠK Oddychového centra stavebnotechnicky určené ako priestory šatní a hygienických zariadení vrátane práčovne, budú bezodplatne poskytnuté miestnemu OŠK Trenčianske Stankovce do užívania počas celého trvania nájomnej zmluvy a budúci nájomca bude v plnom rozsahu znášať náklady na ich prevádzku v rozsahu: upratovanie priestorov, spotrebu energií, pranie športových dresov hráčov.

Budúci nájomca bude ďalej povinný poskytnúť vyhlasovateľovi súčinnosť pri realizácii kultúrnych, spoločenských a športových podujatí realizovaných vyhlasovateľom (po predchádzajúcej dohode s OŠK Trenčianske Stankovce). Súčinnosť by mala byť zameraná na bezodplatné poskytnutie priestorov šatní a hygienických zariadení vyhlasovateľovi.

Ďalšie podmienky nájmu sú špecifikované v návrhu nájomnej zmluvy, ktorá tvorí prílohu týchto súťažných podmienok.

F. Doba nájmu:

Zmluva o nájme sa bude uzatvárať na dobu určitú a to **na dobu 10 rokov od 01.06.2019 do 31.05.2029**

G. Typ zmluvy

Nájomná zmluva podľa §663 a nasl. Občianskeho zákonníka.

H. Lehota na predloženie návrhu:

Súťaž sa začína dňom jej uverejnenia na úradnej tabuli obce Trenčianske Stankovce a dňom uverejnenia na webovej stránke obce Trenčianske Stankovce.

Uzávierka na predkladanie ponúk je **21.03.2019 o 12:00 hod.** Ponuky doručené po tomto termíne budú odmietnuté.

I. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy:

Návrh na uzavretie nájomnej zmluvy podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka musí byť doručený v písomnej forme, vrátane všetkých príloh, v zalepenej obálke s označením „**Obchodná verejná súťaž na prenájom objektu Oddychového centra s príslušenstvom - NEOTVÁRAŤ**“ a v zmysle nasledovných inštrukcií:

1. Účastník súťaže môže predložiť iba jeden súťažný návrh.

2. Predložený návrh musí byť jasný, určitý a zrozumiteľný.
3. Súťažný návrh na uzavretie nájomnej zmluvy podľa § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka musí obsahovať:
 - a) Identifikačné údaje vyhlasovateľa súťaže (minimálne v rozsahu názov, sídlo, IČO)
 - b) Identifikačné údaje účastníka súťaže (nájomcu) :
 - i. **ak ide o právnickú osobu:** obchodné meno, sídlo, IČO, zápis v príslušnom registri, označenie osoby oprávnenej konať za spoločnosť (ak nejde o štatutárny orgán aj plnú moc), označenie bankového spojenia, číslo telefónu, e-mail,
 - ii. **ak ide o fyzickú osobu - podnikateľa:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresu miesta podnikania, IČO, dátum narodenia, označenie bankového spojenia, číslo telefónu, e-mail,
 - c) predmet žiadosti o nájom, ktorým sa rozumie predmet obchodnej verejnej súťaže s príslušenstvom,
 - d) **návrh nájomného bez DPH** za celý predmet obchodnej verejnej súťaže vrátane príslušenstva položkovite za jednotlivé objekty, pričom celkové nájomné **nesmie byť nižšie ako minimálne nájomné uvedené v písm. C týchto súťažných podkladov**, pričom účastník súťaže zároveň uvedie, či je platca DPH alebo nie,
 - e) čestné prehlásenie, že účastník súťaže berie na vedomie, že všetky informácie, ktoré získal alebo získa v súvislosti s touto verejnou obchodnou súťažou, a ktoré nie sú verejne dostupné a známe, sú predmetom mlčanlivosti, a
 - f) písomný súhlas účastníka súťaže so súťažnými podmienkami,
 - g) súhlas s návrhom nájomnej zmluvy,
 - h) **zloženie finančnej zábezpeky** na účet vyhlasovateľa **vedený vo, číslo účtu, variabilný symbol,** v sume **500 €**. O prevode zábezpeky predloží účastník súťaže doklad o úhrade z banky. Neúspešným uchádzačom bude zábezpeka vrátená v lehote 15 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov súťaže. V prípade, že úspešný uchádzač od nájmu ustúpi, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená účastníkovi súťaže najneskôr do 15 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenie alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu. Víťaznému uchádzačovi bude výška zábezpeky započítaná do nájomného.
 - i) **doklad o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov vyhlasovateľovi vo výške 50 €** pred podaním súťažného návrhu, a to v hotovosti v pokladni alebo prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže. Originál alebo kópiu potvrdenia o zaplatení paušálnej náhrady výdavkov sú účastníci súťaže povinní priložiť k súťažnému návrhu do zalepenej obálky. Paušálna náhrada sa účastníkovi súťaže nevracia a je príjmom vyhlasovateľa súťaže.
4. Vzor súťažného návrhu nájomnej zmluvy je prílohou súťažných podmienok. Účastník súťaže je povinný spracovať súťažný návrh v zmysle predloženého vzoru. Ustanovenia návrhu nájomnej zmluvy v priloženom vzore sú záväzné a nemenné. Účastník je povinný doplniť údaje chýbajúce vo vzore a návrh vlastnoručne podpísať.
5. Návrh nájomnej zmluvy musí byť spracovaný v slovenskom jazyku a musí byť predložený aspoň v 4 rovnopisoch podpísaných účastníkom súťaže.

J. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky

1. Účastníci súťaže sú povinní podať súťažný návrh spracovaný v súlade s bodom I.
2. Účastníci súťaže sú povinní preukázať oprávnenie na podnikateľskú činnosť oprávňujúcu na plnenie účelu nájmu.
3. Právnické osoby sú povinné predložiť spolu so súťažným návrhom originál výpisu z obchodného registra, alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu uchádzača v súťaži – nie starší ako 1 mesiac.
4. Fyzické osoby – podnikatelia sú povinní predložiť spolu s návrhom originál výpisu živnostenského oprávnenia nie starší ako 1 mesiac.
5. Účastník súťaže je povinný predložiť čestné prehlásenie, o tom, že nemá žiadne záväzky voči obci Trenčianske Stankovce ako aj doklad o tom, že nemá záväzky voči príslušnému daňovému úradu, sociálnej poisťovni, ktorejkoľvek zdravotnej poisťovni, nie je v likvidácii ani v konkurze, ani že voči nemu nie je vedené žiadne exekučné konanie. Všetky požadované doklady musia byť vo forme originálov, alebo úradne overených fotokópií.
6. Súhlas so spracúvaním osobných údajov v zmysle príslušnej legislatívy.
7. Účastník súťaže je povinný preukázať zápis v registri partnerov verejného sektora, pokiaľ sa naňho takáto povinnosť vzťahuje.
8. Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.
9. Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov (uzávierky).
10. Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty na predkladanie návrhov (uzávierky).
11. Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, budú odmietnuté.
12. Súťažný návrh môže byť **doručený osobne do podateľne** obce Trenčianske Stankovce, a to v pracovných dňoch počas úradných hodín, v zalepenej obálke s uvedením odosielateľa a dresáta a poštovej adresy s označením: „Obchodná verejná súťaž na prenájom objektu Oddychového centra s príslušenstvom – NEOTVÁRAŤ“, v termíne určenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa www.trencianskestankovce.sk, a úradnej tabuli obce Trenčianske Stankovce **alebo zaslaný na adresu Obec Trenčianske Stankovce, 913 11 Trenčianske Stankovce 362** s hore uvedeným označením na obálke. V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
13. Obhliadku nehnuteľností bude možné vykonať v termíne stanovenom vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na internetovej stránke vyhlasovateľa www.trencianskestankovce.sk, na úradnej tabuli obce Trenčianske Stankovce.
14. Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa **22.03.2019**. Otváranie obálok je verejné.

15. Vybraný účastník obchodnej verejnej súťaže podlieha schváleniu obecným zastupiteľstvom obce Trenčianske Stankovce. Vybranému účastníkovi súťaže bude do 15 pracovných dní od najbližšieho zasadnutia obecného zastupiteľstva konaného po vyhodnotení súťažných návrhov odoslaný list s oznámením o tom, že je vybraným účastníkom súťaže a že bol schválený obecným zastupiteľstvom obce Trenčianske Stankovce. Výsledky vyhodnotenia súťaže budú v rovnakej lehote uverejnené na úradnej tabuli obce Trenčianske Stankovce a na jej internetovej stránke www.trencianskestankovce.sk.
16. Vyhlasovateľ podpíše nájomnú zmluvu s vybratým účastníkom súťaže do 60 dní odo dňa schválenia víťazného uchádzača obecným zastupiteľstvom obce Trenčianske Stankovce.
17. Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo zmeniť podmienky súťaže alebo súťaž kedykoľvek zrušiť až do podpisu nájomnej zmluvy vyhlasovateľom (v zmysle § 283 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka). O zrušení súťaže alebo zmene jej podmienok budú účastníci, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení.
18. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy (§ 287 ods. 2 nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka) a ukončiť obchodnú verejnú súťaž bez výberu súťažného návrhu. Odmietnutie predložených návrhov oznámi vyhlasovateľ uchádzačom do 15 pracovných dní od rozhodnutia o odmietnutí.
19. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.
20. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade formálnych nedostatkov, ktoré nemenia obsah súťažného návrhu, vyzvať uchádzača na jeho doplnenie.
21. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu.
22. Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a účastníci súťaže v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.
23. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť nájomnú zmluvu výlučne len s víťazom súťaže. V prípade, že s víťazom súťaže nebude uzatvorená zmluva z dôvodov na strane víťaza súťaže, vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uzatvoriť zmluvu s účastníkom súťaže, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.
24. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť návrh účastníka, ak tento je alebo bol v minulosti dlžníkom vyhlasovateľa, resp. organizácie v jeho zriaďovacej pôsobnosti, v ktorej má vyhlasovateľ majetkovú účasť.
25. Vyhlasovateľ vylúči z obchodnej verejnej súťaže účastníka súťaže, ktorý nesplnil podmienky, nepredložil požadované doklady, alebo ak zistí, že predložené doklady sú neplatné alebo nepravdivé.

K. Rozsah a úplnosť súťažného návrhu:

Návrh musí byť predložený v súlade s podmienkami súťaže a v požadovanom rozsahu.

L. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov:

Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo vybrať súťažný návrh na uzatvorenie nájomnej zmluvy, ktorý z pohľadu ponúkaného účelu a ceny za predmet obchodnej verejnej súťaže s príslušenstvom najlepšie vyhovuje vyhlasovateľovi.

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá suma ročného nájomného.

V prípade rovnakej ponúkanej sumy ročného nájomného rozhodne žreb.

M. Oboznámenie sa s predmetom ponuky:

Oboznámenie sa s predmetom ponuky je možné na základe osobnej prehliadky. Nahlásenie záujmu o osobnú prehliadku záujemca realizuje dohodnutím termínu na kontaktom telefónnom čísle vyhlasovateľa, najneskôr 3 pracovné dni pred ukončením lehoty na predkladanie návrhov.

Príloha 1: Pôdorysy predmetu nájmu

Príloha 2: Návrh nájomnej zmluvy

V Trenčianskych Stankovciach dňa

.....
Obec Trenčianske Stankovce
JUDr. Martin Markech, starosta

NÁJOMNÁ ZMLUVA

uzatvorená v zmysle § 663 a nasl. zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v nasledovnom znení

Prenajímateľ:

názov: **Obec Trenčianske Stankovce**
sídlo: 913 11 Trenčianske Stankovce 362
IČO: 00 312 100
zastúpená: JUDr. Martin Markech, starosta
DIČ: 2021080072
IČ DPH:
Bankové spojenie:
IBAN:

(ďalej len ako „*pre*najímateľ“)

a

Nájomca:

/ak je právnická osoba/

Obchodné meno:

Sídlo:

Štatutárny zástupca:

IČO:

Zápis:

DIČ:

IČ DPH:

(ďalej len ako „*ná*jomca“)

/ak je fyzická osoba – podnikateľ/

Názov:

Miesto podnikania:

IČO:

Zápis:

DIČ:

IČ DPH:

(ďalej len ako „*ná*jomca“)

uzatvárajú v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka, v súlade s VZN č. 2/2007 o zásadách hospodárenia a nakladania s majetkom obce Trenčianske Stankovce a VZN č. 3/2013 o určení nájomného za prenájom nebytových priestorov, pozemkov a osobitných vecí vo vlastníctve obce Trenčianske Stankovce, v zmysle Uznesenia obecného zastupiteľstva obce Trenčianske Stankovce č. zo dňa 2019, a na základe výsledkov obchodnej verejnej súťaže túto nájomnú zmluvu (ďalej iba „*zmluva*“) v nasledovnom znení:

Preambula

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nasledovných nehnuteľností nachádzajúcich sa v obci Trenčianske Stankovce, časť Rozvadze:
 - a) budova **Oddychové centrum – Prevádzkový objekt** súp. číslo 525 postavený na parcele reg. „C“ č. 245/5 zapísaná na Liste vlastníctva č. 454 pre kat. územie: Rozvadze (ďalej len ako „**Oddychové centrum**“);
 - b) budova **Zimná záhrada** bez súpisného čísla postavená na parcele reg. „C“ č. 245/13 zapísaná na Liste vlastníctva č. 454 pre kat. územie: Rozvadze (ďalej len ako „**Zimná záhrada**“);
 - c) **Krytá terasa** postavená na parcele reg. „C“ č. 245/13 pre kat. územie: Rozvadze (ďalej len ako „**Krytá terasa**“);
 - d) **Vonkajšie nekryté sedenie** situované na parcele reg. „C“ č. 245/12 pre kat. územie: Rozvadze (ďalej len ako „**Vonkajšie nekryté sedenie**“);
 - e) **Detské ihrisko** situované na parcele reg. „C“ č. 245/14 pre kat. územie: Rozvadze (ďalej len ako „**Detské ihrisko**“).(nehnuteľnosti uvedené pod písm. a) - e) vyššie ďalej spolu aj ako „**predmet nájmu**“)
2. Veľkosť celkovej podlahovej plochy Oddychového centra spolu s plochou Zimnej záhrady je 1169,14 m². Veľkosť celkovej podlahovej plochy Krytej terasy je 62,70 m². Veľkosť celkovej plochy Vonkajšieho nekrytého sedenia je 114 m². Veľkosť celkovej plochy Detského ihriska je 196 m². Celková prenájomná plocha tak spolu predstavuje 1541,84 m².
3. Pôdorys Oddychového centra, Zimnej záhrady a Krytej terasy spolu s uvedením podlahovej plochy a stavebnotechnického určenia jednotlivých priestorov tvorí prílohu č. 1 a 2 tejto zmluvy. Pôdorys Vonkajšieho nekrytého sedenia a Detského ihriska je uvedený na náčrte z katastrálnej mapy, ktorý tvorí prílohu č. 3 tejto zmluvy.
4. Predmet nájmu uvedený v ods. 1 písm. d) vyššie je vyčlenený z celkovej plochy pozemku parcela reg. „C“ č. 245/12 zastavaná plocha a nádvorie o výmere 2262 m². Ostatné plochy a pozemky prenajímateľa (vrátane príslušného parkoviska) neuvedené v predchádzajúcich odsekoch zostávajú v prevádzke prenajímateľa. Predmetom nájmu nie je futbalové ihrisko, tribúny, tréningová plocha/tenisový kurt, ktoré bude využívať prenajímateľ na športové alebo spoločenské podujatia a príležitostný prenájom.
5. Predmet nájmu sa prenája nezariadený s výnimkou vstavaného zariadenia kuchyne, zariadenia relaxačnej zóny (priestory sauny a masáže), zariadenia detského ihriska. Zoznam zariadenia odovzdávaného do užívania nájomcovi spolu s predmetom nájmu tvorí prílohu č. 4 zmluvy.

Článok I.

Predmet nájmu

1. Predmetom nájmu je nehnuteľný majetok vo výlučnom vlastníctve prenajímateľa špecifikovaný v Preambule tejto zmluvy ako predmet nájmu.
2. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do dočasného užívania a nájomca sa zaväzuje predmet nájmu užívať v súlade s touto zmluvou a platiť prenajímateľovi dohodnuté nájomné.

Článok II.

Účel nájmu

1. Prenajímateľ prenájima predmet nájmu nájomcovi za účelom vykonávania živnosti v zmysle Osvedčenia o živnostenskom oprávnení, ktoré je neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy, a ktorým je poskytovanie služieb, ktoré svojim charakterom spadajú pod celoročnú prevádzku reštaurácie, kaviarne s terasou, bufetu, ubytovacích služieb a realizáciu kultúrnych, športových a spoločenských podujatí v predmete nájmu. Predmet nájmu môže byť využívaný len v súlade s jeho stavebnotechnickým určením. Futbalové priestory OŠK v Oddychovom centre môžu byť využívané len ako šatne a hygienické priestory pre účastníkov športových a tréningových podujatí.
2. Predmet nájmu nemôže slúžiť na prevádzkovanie hazardných hier, predaj zbraní a erotického tovaru. Všetky vnútorné priestory sú výlučne nefajčiarske (bez akejkoľvek možnosti vymedzenia fajčiarskej časti) a bez možnosti umiestnenia výherných hracích automatov.
3. Nájomca môže prenechať predmet nájmu do podnájmu alebo výpožičky inému subjektu iba po predchádzajúcom písomnom súhlase prenajímateľa.

Článok III.

Doba nájmu

Zmluva o nájme sa uzatvára na dobu určitú a to **na dobu 10 rokov od 01.06.2019 do 31.05.2029.**

Článok IV.

Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli na nájomnom za predmet nájmu nasledovne:
 - a) nájomné za **Oddychové centrum** v celkovej výmere 1082,09 m² vo výške ... **€/m²/rok** bez DPH;
 - b) nájomné za **Zimnú záhradu** v celkovej výmere 87,05 m² vo výške ... **€/m²/rok** bez DPH;
 - c) nájomné za **Krytú terasu** v celkovej výmere 62,70 m² vo výške ... **€/m²/rok** bez DPH;
 - d) nájomné za **Vonkajšie nekryté sedenie** v celkovej výmere 114 m² vo výške ... **€/m²/rok** bez DPH;
 - e) nájomné za **Detské ihrisko** v celkovej výmere 196 m² vo výške ... **€/m²/rok** bez DPH.Celkové ročné nájomné za predmet nájmu tak predstavuje sumu **€ bez DPH.**
2. K dohodnutému nájomnému bude fakturovaná DPH v zmysle platných právnych predpisov.
3. Vo výške nájomného nie je zahrnutá úhrada za služby spojené s užívaním predmetu nájmu. Služby spojené s užívaním predmetu nájmu ako dodávku elektrickej energie, dodávku vody, dodávku plynu, odvoz komunálneho odpadu, bežnú údržbu a ostatné služby podobného charakteru si zabezpečuje nájomca sám, na vlastné náklady. Na tieto účely je povinný uzavrieť samostatné zmluvy s príslušnými dodávateľmi energií bez zbytočného odkladu po nadobudnutí účinnosti tejto zmluvy.
4. Nájomca sa zaväzuje platiť nájomné štvrťročne vopred v čiastke pripadajúcej na jeden kalendárny štvrťrok prenájmu z dohodnutého nájomného, na bankový účet prenajímateľa IBAN:vedený vo na základe faktúry vystavenej prenajímateľom ku koncu príslušného kalendárneho štvrťroka v termíne splatnosti 15 dní odo dňa vystavenia

- faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné za prvý štvrťrok trvania nájmu nájomca uhradí na základe faktúry vystavenej prenajímateľom pri podpise tejto zmluvy v lehote splatnosti 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
5. V prípade, ak zmluvný vzťah založený touto zmluvou zanikne v priebehu kalendárneho štvrťroka, za ktorý nájomné nájomcom ešte nebolo zaplatené, nájomca je povinný zaplatiť na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alikvotnú časť nájomného za kalendárny štvrťrok, v ktorom zmluva zanikla na základe faktúry prenajímateľa vyhotovenej do 10 dní odo dňa zániku nájmu s lehotou splatnosti 15 dní odo dňa vystavenia faktúry.
 6. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený každoročne navýšiť nájomcovi ročné nájomné o výšku ročnej miery inflácie vyhlasovanej Štatistickým úradom Slovenskej republiky v jeho oficiálnych zverejnených dokumentoch za predchádzajúci rok. Pokiaľ bude inflácia oznámená až v priebehu kalendárneho roka, nájomca najneskôr v rámci platby najbližšieho nájomného po oznámení inflácie doplatí čiastku zodpovedajúcu rozdielu medzi skutočne zaplatenou čiastkou a čiastkou, ktorá zodpovedá v novom kalendárnom roku platnému nájomnému po zohľadnení inflačnej doložky, avšak až po doručení nového splátkového kalendára. Pri úprave nájomného v zmysle tohto bodu bude prenajímateľ vychádzať z nájomného fakturovaného za posledný kalendárny štvrťrok predchádzajúceho kalendárneho roka. Zmena nájomného podľa tejto inflačnej doložky je platná a účinná dňom doručenia oznámenia o zvýšení nájomného nájomcovi.
 7. Zložená záloha v obchodnej verejnej súťaži vo výške 500 EUR bude preddavkom nájmu na prvé mesiace trvania nájmu.
 8. Zmluvné strany sa dohodli, že do 7 dní od účinnosti tejto zmluvy zloží nájomca prenajímateľovi **zábezpeku vo výške štvrťročného nájomného, t.j. vo výške €**. Zábezpeka je určená na zabezpečenie všetkých peňažných pohľadávok prenajímateľa voči nájomcovi. V prípade, že nájomca nesplní včas alebo riadne svoje záväzky podľa tejto zmluvy, je prenajímateľ oprávnený uspokojiť jednostranným úkonom svoju pohľadávku zo zábezpeky, a to do výšky neplneného záväzku. Použitie zábezpeky týmto spôsobom prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne. Na základe písomnej výzvy prenajímateľa je nájomca povinný v lehote jedného mesiaca odo dňa jej doručenia doplniť peňažnú zábezpeku do pôvodne dohodnutej výšky, ak prenajímateľ preukázateľne použije peňažnú zábezpeku alebo jej časť na úhradu svojich splatných pohľadávok voči nájomcovi. Nespotrebovanú časť zábezpeky uhradí prenajímateľ nájomcovi do 10 dní od skončenia nájmu, odovzdania predmetu nájmu nájomcom v stave podľa tejto zmluvy a uhradení všetkých záväzkov nájomcu voči prenajímateľovi.
 9. Všetky platby podľa tejto zmluvy sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na bankový účet prenajímateľa.

Článok V.

Práva a povinnosti prenajímateľa

1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu do užívania v stave spôsobilom na dojednaný účel užívania a v tomto stave ho udržiavať počas celého trvania nájomného vzťahu, pričom ustanovenie čl. VI ods. 1 písm. h) zmluvy týmto nie je dotknuté;
 - b) vykonať pravidelné revízie požiarnotechnických zariadení a iných technických zariadení v predmete nájmu a to: plynových kotlov, rozvodov elektriny a bleskozvodov, hasiacich

prístrojov a hydrantov a klimatizácie, pričom ustanovenia čl. VI ods. 1 písm. b), d), e) zmluvy týmto nie je dotknuté;

c) poskytnúť nájomcovi súčinnosť nevyhnutnú na riadne užívanie predmetu nájmu.

2. Prenajímateľ je oprávnený:

a) vykonávať stavebnotechnickú údržbu predmetu nájmu po predchádzajúcej dohode s nájomcom,

b) vstúpiť na predmet nájmu resp. do prenajatých priestorov za účelom kontroly užívania predmetu nájmu v súlade s článkom II. tejto zmluvy a za účelom kontroly stavebnotechnického stavu predmetu nájmu, v prítomnosti poverenej osoby. V neprítomnosti poverenej osoby nájomcu je prenájomca oprávnený na predmet nájmu vstúpiť v prípade, ak na predmete nájmu hrozí neodvratná škoda alebo je ohrozené zdravie alebo životy osôb.

Článok VI.

Práva a povinnosti nájomcu

1. Nájomca sa zaväzuje:

- a) užívať predmet nájmu v súlade s jeho účelom podľa článku II. tejto zmluvy a so zámerom, ktorý predložil v procese výberového konania, pričom riadna celoročná prevádzka reštauračného zariadenia pre verejnosť v predmete nájmu je hlavnou podmienkou trvania nájomného vzťahu;
- b) užívať predmet nájmu takým spôsobom, aby na ňom nedochádzalo ku škodám, pričom po skončení nájomného vzťahu je povinný ho odovzdať prenájomcovi v stave zodpovedajúcom primeranému opotrebovaniu. O odovzdaní predmetu nájmu po skončení nájomného vzťahu spíšu zmluvné strany odovzdávací protokol;
- c) starať sa o prenajatý majetok ako riadny hospodár, pričom bude dodržiavať všetky povinnosti vyplývajúce z právnych noriem ochrany bezpečnosti práce, požiarnej ochrany, ochrany životného prostredia, hygieny, ďalej noriem vydaných orgánmi štátnej správy a verejnej správy a rozhodnutí týchto orgánov v súvislosti s prevádzkou predmetu nájmu. V prípade ich nedodržania zodpovedá nájomca za všetky škody, ako aj uložené sankčné postihy a pokuty, ktoré vyplývajú z rozhodnutí kontrolných orgánov štátnej správy, a to počas celej doby nájmu;
- d) rovnako je nájomca povinný zabezpečiť v predmete nájmu dodržiavanie všetkých opatrení na zachovanie bezpečnosti a ochrany zdravia a majetku tretích osôb, ktoré sa počas doby nájmu budú v predmete nájmu zdržovať a preberá na seba zodpovednosť za trvalé zachovanie takéhoto stavu. Prenajímateľovi z dôvodu porušenia povinností nájomcu podľa tohto bodu nevznikajú žiadne povinnosti a záväzky;
- e) že počas trvania doby nájmu si BOZP a protipožiarne zabezpečenie predmetu nájmu bude zabezpečovať nájomca na vlastné náklady;
- f) zabezpečiť, aby pri užívaní predmetu nájmu neboli hrubo porušované dobré mravy alebo verejný poriadok (napr. hlukom, znečisťovaním okolia predmetu nájmu, rušením nočného pokoja, a pod.) zo strany nájomcu, jeho zamestnancov, návštevníkov alebo zákazníkov prevádzky nájomcu, prípadne iných osôb, ktoré sa v predmete nájmu budú nachádzať so súhlasom nájomcu;
- g) nahradiť prenájomcovi škodu, ktorú mu spôsobí, alebo ktorú spôsobia osoby, ktoré vstúpili do budovy na základe jeho užívacieho práva v rámci výkonu práva nájmu alebo ktorú

spôsobili osoby, ktoré vstúpili do budovy neoprávnene v dôsledku nedbanlivosti nájomcu, a to do 30 dní od vyúčtovania;

- h) uhrádzať všetky náklady spojené s obvyklým udržiavaním priestorov – do 350 € za jeden prípad, pričom na uvedený rámec náklady na opravy uhrádza prenajímateľ, pokiaľ nejde o škodu zavinenú nájomcom;
- i) ak zistí potrebu opráv, ktoré má zabezpečiť prenajímateľ, bez zbytočného odkladu oznámiť túto skutočnosť prenajímateľovi. V prípade, ak si nájomca nesplní túto povinnosť, je povinný nahradiť škodu, ktorá týmto prenajímateľovi vznikla;
- j) do 30 minút od vyrozumienia prenajímateľom o vzniku havárie v priestoroch predmetu nájmu, umožniť prístup prenajímateľovi k dôležitým zariadeniam objektu (k rozvodom plynu, elektrine a pod.);
- k) nepoužívať reklamu a označenie nájomcu v budove a na budove iným spôsobom ako spôsobom vopred písomne dohodnutým;
- l) bez písomného súhlasu prenajímateľa a povolenia telekomunikácií nepripájať a neprevádzkovať na štátnych telekomunikačných linkách neštandardné koncové telekomunikačné zariadenia. Pripojenie a prevádzkovanie štandardného koncového telekomunikačného zariadenia je možné až po obdržaní písomného súhlasu prenajímateľa na pripojenie zariadenia na telekomunikačnú sieť a jeho prevádzkovanie;
- m) bez písomného súhlasu prenajímateľa nezabudovávať zabezpečovacie alebo bezpečnostné zariadenia nájomcom a v prípade výmeny zámkov na objekte odovzdať duplikát kľúčov prenajímateľovi;
- n) v prípade rekonštrukcie budovy na základe písomného oznámenia prenajímateľom, uvoľní priestory najneskôr do 30 dní od doručenia, v prípade havarijného stavu budovy bezodkladne v lehote uvedenej vo výzve prenajímateľa;
- o) bez meškania oboznámiť prenajímateľa s každou zmenou týkajúcou sa jeho údajov (sídlo, zmena adresy a pod.);
- p) bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa nevykonať žiadne stavebné úpravy v prenajatých priestoroch;
- q) zabezpečovať bežnú údržbu a prevádzku Detského ihriska vrátane každoročnej revízie jeho zariadení;
- r) zabezpečovať bežnú údržbu plochy so zeleňou na parcele CKN č. 245/12, ktorá je v bezprostrednom okolí predmetu nájmu (kosenie) vrátane zimnej údržby pre bezpečný prechod chodcov.

Článok VII.

Ďalšie dojednania

1. Nájomca sa zaväzuje, že priestory uvedené v Prílohe č. 1 zmluvy (pôdorys 1. NP Oddychového centra) ako Futbalové priestory OŠK stavebnotechnicky určené ako priestory šatní a hygienických zariadení vrátane práčovne, bezodplatne poskytne miestnemu OŠK Trenčianske Stankovce do užívania počas celého trvania tejto nájomnej zmluvy a bude v plnom rozsahu znášať náklady na ich prevádzku v rozsahu: upratovanie priestorov, spotreba energií, pranie športových dresov hráčov.
2. Nájomca je ďalej povinný poskytnúť prenajímateľovi objektu súčinnosť pri realizácii kultúrnych, spoločenských a športových podujatí realizovaných prenajímateľom (po predchádzajúcej dohode

s OŠK Trenčianske Stankovce). Súčinnosť by mala byť zameraná na bezodplatné poskytnutie priestorov šatní a hygienických zariadení, prípadne kuchynky zo strany nájomcu prenajímateľovi.

3. Nájomca je povinný zabezpečovať prevádzku predmetu nájmu vždy tak, aby svojou činnosťou nerušil činnosť prenajímateľa v príslušných priestoroch a pozemkoch (organizovanie kultúrnych, spoločenských a športových podujatí).
4. Nájomcovi nevzniká výhradné právo na predaj občerstvenia pri iných ako ním organizovaných podujatí.
5. Nájomca je povinný predložiť prenajímateľovi na schválenie návrh na rozsah prevádzkovej doby.
6. Nájomca je povinný pri skončení nájomného vzťahu odovzdať prenajímateľovi predmet nájmu v riadnom stave na ďalšie prevádzkovanie.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje uhrádzať poistenie objektu, v ktorom sa nachádza predmet nájmu v rozsahu poistnej zmluvy uzatvorenej prenajímateľom. Poistenie nad uvedený rozsah (poistenie vlastného majetku) si zabezpečí nájomca na vlastné náklady.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že užívanie predmetu nájmu po skončení doby nájmu nepredlžuje dobu nájmu a v prípade, že prenajímateľ pristúpi k prevodu vlastníckeho práva k predmetu nájmu, nájomca nemá právo na prednostný prevod predmetu nájmu do vlastníctva.
9. Nájomca je povinný zabezpečiť k tejto zmluve vypracovanie notárskej zápisnice. Táto zmluva a notárska zápisnica tvoria neoddeliteľný celok. Notárska zápisnica bude obsahovať vyhlásenie nájomcu o súhlase s vykonateľnosťou notárskej zápisnice podľa § 45 ods. 2 písm. c) zákona č. 233/1995 Zb. Exekučný poriadok v znení neskorších predpisov (ďalej len „*Exekučný poriadok*“), t.j. s tým, že notárska zápisnica je dňom nasledujúcim po dni skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu exekučným titulom podľa § 45 ods. 2 písm. c) v spojení s § 181 Exekučného poriadku na vypratanie nebytových priestorov na náklady nájomcu v prípade, ak nájomca ku dňu skončenia nájmu nevyprace a neodovzdá prenajaté nebytové priestory prenajímateľovi. Nájomca je povinný predložiť notársku zápisnicu prenajímateľovi do 14 dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.

Článok VIII.

Skončenie nájmu

1. Táto nájomná zmluva zaniká:
 - a) uplynutím doby, na ktorú bola dojednaná;
 - b) dohodou zmluvných strán;
 - c) odstúpením od zmluvy;
 - d) na základe ďalších skutočností uvedených v zákone.
2. Nájomný vzťah môžu zmluvné strany pred uplynutím doby nájmu ukončiť dohodou.
3. Zmluvné strany sú ďalej oprávnené ukončiť trvanie nájmu tiež písomným odstúpením od zmluvy s uvedením dôvodu pre jej podstatné porušenie druhou zmluvnou stranou.
4. Zmluvné strany sa dohodli, že na účely tejto zmluvy sa za podstatné porušenie zmluvy považuje najmä, ak:
 - a) Nájomca sa dostane do omeškania s úhradou akejkoľvek platby podľa tejto zmluvy alebo jej časti o viac ako 30 dní;
 - b) Nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný ako dohodnutý účel uvedený v čl. II zmluvy;

- c) Nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s udeleným písomným súhlasom prenajímateľa;
 - d) Nájomca dá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky inej osobe;
 - e) Nájomca poruší inú povinnosť nájomcu uvedenú v čl. VI a VII zmluvy, pričom prenajímateľ písomne upozornil nájomcu na porušenie zmluvnej povinnosti a poskytol mu primeranú lehotu v trvaní najmenej 30 dní na zjednanie nápravy a v uvedenej lehote k náprave nedošlo;
 - f) Predmet nájmu sa bez zavinenia nájomcu stane nespôsobilý na dohodnuté užívanie a prenajímateľ ani po predchádzajúcej písomnej výzve nájomcu na zjednanie nápravy v lehote nie kratšej ako 30 dní primeranú nápravu nezjedná.
- 5. Odstúpenie je účinné dňom jeho doručenia druhej zmluvnej strane.
 - 6. Po skončení nájomného vzťahu sú zmluvné strany povinné poskytnúť si vzájomne súčinnosť pri vysporiadaní záväzkov zo zaniknutého nájomného vzťahu.
 - 7. Ak dôjde k ukončeniu nájmu, je nájomca povinný dňom ukončenia nájmu vypratať predmet nájmu a odovzdať ho prenajímateľovi, ak sa prenajímateľom nedohodli inak. O odovzdaní predmetu nájmu musí byť vyhotovený písomný protokol.

Článok IX.

Sankcie

- 1. Zmluvné strany sa dohodli, že v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo inej platby podľa tejto zmluvy, má prenajímateľ právo žiadať od nájomcu uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý aj začatý deň omeškania s úhradou dlžnej sumy.
- 2. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, že sa nájomca nevysťahuje z predmetu nájmu ku dňu ukončenia nájmu v stave dojednaného spôsobu užívania, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 50 % ročného nájomného.
- 3. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak nájomca užíva predmet nájmu alebo jeho časť na iný než dohodnutý účel alebo ak dal predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu alebo výpožičky tretej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa má prenajímateľ právo žiadať od nájomcu uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 50 % ročného nájomného.
- 4. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade, ak nájomca vykoná na predmete nájmu stavebné úpravy bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa alebo v rozpore s udeleným písomným súhlasom, je prenajímateľ oprávnený od nájomcu požadovať uhradenie zmluvnej pokuty vo výške 50 % ročného nájomného.
- 5. Zmluvné strany sa ďalej dohodli, že v prípade porušenia povinností nájomcu vyplývajúcich z tejto zmluvy podľa čl. VIII ods. 4 písm. c) zmluvy, ktoré budú mať za následok odstúpenie od zmluvy zo strany prenajímateľa, má prenajímateľ nárok na zmluvnú pokutu vo výške sumy, ktorá zodpovedá dopredu uhradenému nájomnému a neuhradenému nájomnému, ktorého splatnosť nastala ku dňu účinnosti odstúpenia.
- 6. Zmluvnú pokutu podľa tohto článku zmluvy je nájomca povinný zaplatiť na základe faktúry prenajímateľa v lehote splatnosti 14 kalendárnych dní od prevzatia faktúry a oznámenia, prenajímateľa o uplatnení práva na zaplatenie zmluvnej pokuty pre porušenie zmluvnej povinnosti nájomcu, pre ktorú bola dojednaná zmluvná pokuta. Na účely výpočtu výšky zmluvnej pokuty sa vychádza zo sumy ročného nájomného platného pre daný kalendárny rok bez DPH.

7. Zaplatením zmluvnej pokuty podľa tohto článku zmluvy nie je dotknuté právo prenajímateľa na náhradu škody v plnej výške. Nárok na zmluvnú pokutu odstúpením od nájomnej zmluvy nezaniká.

Článok X. Doručovanie

1. Písomnosti týkajúce sa právnych vzťahov založených medzi zmluvnými stranami touto zmluvou sa doručujú doporučené na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v tejto zmluve. Každá zmluvná strana je povinná oznámiť druhej zmluvnej strane každú zmenu svojho sídla do troch dní odo dňa zmeny sídla.
2. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, považuje sa písomnosť po troch dňoch od jej vrátenia odosielateľovi za doručенú a to aj vtedy, ak sa adresát o tom nedozvie. Všetky právne účinky doručovaných písomností nastanú v tomto prípade dňom, ktorým sa písomnosť považuje za doručенú.
3. Ak zmluvná strana neprevezme písomnosť na adrese uvedenej v tejto zmluve, a táto nie je zhodná s jeho adresou zapísanou v obchodnom registri alebo inom registri, je odosielateľ povinný opakovane doručiť písomnosť na adresu zmluvnej strany zapísanú v obchodnom registri alebo inom registri. Pri takomto doručení platí v celom rozsahu čl. X ods. 3 tejto zmluvy.

Článok XI. Záverečné ustanovenia

1. Právne vzťahy zmluvných strán touto zmluvou neupravené sa riadia ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatnými všeobecne záväznými právnymi predpismi SR.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, po dve pre každú zmluvnú stranu.
3. Zmeny a dodatky k zmluve je možné vykonať výlučne na základe obojstranného vzájomného súhlasu zmluvných strán, v písomnej forme, formou vzostupne číslovaných dodatkov, ktoré tvoria jej neoddeliteľnú súčasť.
4. Táto zmluva je platná dňom jej podpisu obidvoma zmluvnými stranami a nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s §47a ods. 1 Občianskeho zákonníka.
5. Neplatnosť alebo neúčinnosť jednotlivých ustanovení tejto zmluvy nemá vplyv na platnosť alebo účinnosť ostatných jej ustanovení.
6. Nájom predmetu nájmu schválilo Obecné zastupiteľstvo obce Trenčianske Stankovce uznesením č. dňa
7. Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu plne porozumeli, že ju neuzavreli v tiesni a za nevýhodných podmienok a na znak toho, že jej obsah je prejavom ich vážnej a slobodnej vôle, zmluvu podpísali.

Prílohy:	č. 1	Pôdorys Oddychového centra, Zimnej záhrady a Krytej terasy – 1NP
	č. 2	Pôdorys Oddychového centra, Zimnej záhrady a Krytej terasy – 2NP
	č. 3	Náčrt Vonkajšieho nekrytého sedenia a Detského ihriska
	č. 4	Zoznam zariadenia predmetu nájmu
	č. 5	Notárska zápisnica - exekučný titul na výkon exekúcie vypratáním nehnuteľnosti

V Trenčianskych Stankovciach, dňa

V dňa

Prenajímateľ

Obec Trenčianske Stankovce

JUDr. Martin Markech, starosta

Nájomca