



OSOBITNÉ OBCHODNÉ PODMIENKY

(ďalej len „podmienky“)

k

Obchodnej verejnej súťaži č. 001/2026

(ďalej len „OVS“)

na prenájom priestorov – výdajňa liekov

Vyhlasovateľ OVS:

OBEC ZBOROV NAD BYSTRICOU

Obecný úrad 223, 023 03 Zborov nad Bystricou, IČO: 00 314 366

Spracovateľ: PaedDr. Juraj Hlavatý, starosta obce

Čl. I

VŠEOBECNÉ INFORMÁCIE

Vyhlasovateľ OVS: Obec Zborov nad Bystricou, Obecný úrad 223,
023 03 Zborov nad Bystricou, IČO: 00 314 366
(ďalej v texte aj ako „obec“)

Kontaktná osoba: PaedDr. Juraj Hlavatý, starosta obce
tel.: +421917942367, e-mail: starosta@zborovnadbystricou.sk

Čl. II

PREDMET OVS

Obec Zborov nad Bystricou, Obecný úrad 223, 023 03 Zborov nad Bystricou podľa § 9a ods. 1 písm. a) zákona č. 138/1991 Z. z. o majetku obcí v platnom znení (ďalej len „Vyhlasovateľ“) vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž za účelom **prenájmu** nasledovného majetku:

- nebytového priestoru o výmere 32,84 m², nachádzajúcom sa na I. poschodí budovy Zdrav. a sociálne zariadenie č.s. 224, postavenej na pozemku registra „C“ parcele č. 20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m², v k.ú. Zborov nad Bystricou, obec Zborov nad Bystricou,

ktorý je zapísaný na liste vlastníctva č. 703, kat. územie Zborov nad Bystricou, obec Zborov nad Bystricou, okres Čadca, pre vlastníka: Obec Zborov nad Bystricou, Obecný úrad 223, 023 03 Zborov nad Bystricou, IČO: 00 314 366.

Priestory nájmu sú na I. poschodí budovy Zdravotného a sociálne zariadenie č.s. 224, postavenej na pozemku registra „C“ parcele č. 20, zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m², v k.ú. Zborov nad Bystricou, v ktorej sa ďalej nachádzajú aj spoločné priestory a priestory ambulancií všeobecného lekára pre dospelých, všeobecného lekára pre deti a dorast a ambulancie stomatológa (ďalej všetko spolu uvedené ako „**predmet nájmu**“).

Uchádzač je oprávnený oboznámiť sa s:

- **identifikačnými údajmi predmetu nájmu a ich bližšou špecifikáciou,**
- **vonkajšími priestormi a okolím budovy súpisné číslo 224 (príslušenstvom)**
- **inými skutočnosťami viažucimi sa na predmet nájmu priamo na adrese vyhlasovateľa uvedenej v Čl. I týchto podmienok.**
- **so priestormi o výmere 37,16 m², nachádzajúce sa na I. poschodí budovy č. s. 224, ktoré je možné po úspešnom uzatvorení zmluvy o nájme na základe písomnej žiadosti poskytnúť do bezplatného dočasného užívania, na základe Zmluvy o výpožičke.**

Prenajímateľ prenajíma a nájomca preberá predmet nájmu do nájmu v stave, v ako tento predmet nájmu leží, za dohodnuté nájomné.

Čl. III

PODMIENKY OVS

1. **Lehota na doručenie písomných ponúk záujemcov sa určuje do 24. júla 2026 do 10⁰⁰ hod. na adresu vyhlasovateľa: Obec Zborov nad Bystricou, Obecný úrad 223, 023 03 Zborov nad Bystricou** (najmenej 15 dní od ich zverejnenia na úradnej tabuli, internetovej stránke a elektronickej úradnej tabuli).
2. Ponuka uchádzača musí obsahovať **(náležitosti ponuky):**
 - 2.1. **Identifikačné údaje účastníka súťaže:**
 - a) **právnická osoba:** obchodné meno, sídlo, IČO (ak bolo pridelené), štatutárny orgán;
 - b) **fyzická osoba - podnikateľ:** meno a priezvisko, rodné priezvisko, adresa miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, IČO, trvalý pobyt, rodné číslo (ak bolo pridelené), dátum narodenia, štátne občianstvo;
 - 2.2. **originál výpisu z predmetného registra, resp. úradne overená kópia, že uchádzač môže poskytovať predmet činnosti v oblasti poskytovania lekárenskej starostlivosti vo verejnej lekární / pobočke verejnej lekárne.**
 - 2.3. **kontaktné údaje** uchádzača obsahujúce najmenej: korešpondenčnú adresu, telefonický kontakt aktívnej pevnej telefónnej siete alebo aktívnej siete mobilných operátorov, aktívnu e-mailovú adresu;

2.4. ponúknutú cenu nájmu za m²/rok;

2.5. bankové spojenie a číslo účtu uchádzača.

K ponuke uchádzač priložá tieto **prílohy**:

- a) **návrh nájomnej zmluvy** v písomnej forme, ktorej vzor je prílohou OVS,
- b) **čestné prehlásenie** o tom, že uchádzač nie je dlžníkom v omeškaní vo vzťahu k vyhlasovateľovi, k sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam a daňovému úradu (finančnej správe),
- c) **čestné prehlásenie** o tom, že uchádzač neporušil v posledných troch rokoch zákaz nelegálneho zamestnávania.

Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo akceptovať aj ponuku uchádzača, ktorá nebude obsahovať všetky povinné náležitosti a prílohy alebo prílohy obsahujúce formálne nedostatky (ďalej len „nedostatky“), pokiaľ uchádzač bez zbytočného odkladu od doručenia oznámenia týchto nedostatkov vyhlasovateľom ponuky tieto nedostatky ponuky odstráni vo vyhlasovateľom stanovenej lehote.

Za doručenie oznámenia podľa predchádzajúcej vety sa považuje jeho doručenie písomným listom resp. elektronickým spôsobom (e-mailom alebo elektronickou schránkou).

3. Ponuka uchádzačov musí byť vyhotovená v písomnej forme, vložená v zalepenej obálke označenej heslom: **OVS č. 001/2026 „NEOTVÁRAŤ“**. Vyhlasovateľ OVS neumožňuje záujemcom predloženú ponuku meniť ani odvolať.
4. **Miestna obhliadka predmetu nájmu** sa uskutoční v termínoch určených podľa záujmu uchádzačov. Každý uchádzač môže prejaviť svoj záujem o miestnu obhliadku predmetu nájmu telefonicky na tel. čísle: +421917942367 (PaedDr. Juraj Hlavatý).
5. Každý uchádzač je oprávnený oboznámiť sa s identifikačnými údajmi predmetu nájmu priamo na adrese vyhlasovateľa uvedenej v Čl. I týchto podmienok. Každý uchádzač sa podaním svojej ponuky zaväzuje zachovávať mlčanlivosť o všetkých skutočnostiach, o ktorých sa dozvie v súvislosti s procesom získavania informácií ohľadom predmetu nájmu.
6. Vyhlasovateľ zriadi na účel vyhodnotenia ponúk uchádzačov najmenej trojčlennú komisiu menovanú starostom obce Zborov nad Bystricou. Komisia je spôsobilá vyhodnocovať predložené ponuky, ak je súčasne prítomná nadpolovičná väčšina všetkých jej členov, najmenej však traja členovia. Na platné rozhodnutie komisie je potrebná nadpolovičná väčšina hlasov prítomných členov komisie.
7. Otváranie obálok s ponukami je verejné. Uskutoční sa **24. júla 2026 o 10³⁰ hod.**
8. Členovia komisie otvoria obálky s ponukami a vyhodnotia splnenie náležitostí ponuky.
9. Jediným kritériom hodnotenia je ponúknutá cena za predmet nájmu. **Minimálna cena ponúknutá účastníkom súťaže musí byť vo výške 150 €/m²/rok EUR.**
10. V prípade, ak bude Vyhlasovateľovi predložená len 1 ponuka, komisia bude skúmať prijateľnosť takejto ponuky pre Vyhlasovateľa. V takomto prípade Vyhlasovateľ písomne oznámi výsledok súťaže do 14 dní od vyhodnotenia ponuky.
11. Zo zasadnutia komisie sa spíše zápisnica, ktorú podpíšu všetci členovia komisie. Prípadný dôvod nepodpísania zápisnice sa v zápisnici poznamená.
12. Ak budú Vyhlasovateľovi predložené najmenej 2 ponuky spĺňajúce náležitosti ponuky víťazom OVS sa stane uchádzač, ktorý v ponuke ponúkol najvyššiu cenu za predmet nájmu a v prípade rovnosti ponúk ten uchádzač, ktorého ponuka bola obci Zborov nad Bystricou doručená skôr. Týmto ustanovením OVS nie je dotknuté právo Vyhlasovateľa odmietnuť všetky predložené ponuky, ani právo Vyhlasovateľa OVS kedykoľvek zrušiť.
13. Uchádzačom, ktorí nesplnili náležitosti ponuky, Vyhlasovateľ uvedené písomne oznámi v lehote do 14 dní od vyhodnotenia náležitostí ponúk.
14. Vyhlasovateľ je oprávnený odmietnuť všetky predložené ponuky.
15. Uchádzači nemajú právo na náhradu nákladov spojených s ich účasťou v OVS.
16. Vyhlasovateľ je oprávnený kedykoľvek OVS zrušiť.

17. Práva a povinnosti účastníkov OVS neupravené týmito podmienkami sa spravujú ust. § 281 až § 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov.
18. Vyhlasovateľ je oprávnený OVS zopakovať v prípade, ak nebola predložená ani jedna ponuka alebo v prípade, ak Vyhlasovateľ odmietol predloženú ponuku alebo všetky predložené ponuky, pričom je oprávnený stanoviť nový termín predkladania ponúk uchádzačov.
19. V prípade, že s výherným uchádzačom nebude uzatvorená nájomná zmluva v lehote uvedenej v týchto podmienkach súťaže z dôvodov na strane uchádzača, môže Vyhlasovateľ uzavrieť nájomnú zmluvu s uchádzačom, ktorý sa vo vyhodnotení umiestnil ako ďalší v poradí bez vyhlásenia novej OVS. Vyhlasovateľ je oprávnený rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy aj v prípadoch, ak z akýchkoľvek dôvodov vybraný uchádzač neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej Vyhlasovateľom súťaže.
20. V prípade, že uchádzač, ktorý je jediným záujemcom tejto OVS, z akýchkoľvek dôvodov neuzavrie nájomnú zmluvu v lehote určenej Vyhlasovateľom súťaže, je Vyhlasovateľ oprávnený vyhlásiť novú OVS a rokovať o uzatvorení nájomnej zmluvy s víťazným uchádzačom tejto novej vyhlásenej OVS.

Čl. IV PODMIENKY NÁJMU

1. Vyhlasovateľ OVS podmieňuje nájom predmetu:
 - uzavretím nájomnej zmluvy s víťazom OVS a v znení uvedenom v Prílohe k OVS.
2. Návrh nájomnej zmluvy uvedený v Prílohe k OVS môže Vyhlasovateľ doplniť v časti ceny nájmu v súlade s víťaznou ponukou a v ostatných častiach doplniť alebo zmeniť na základe vzájomnej dohody s víťazom súťaže.
3. Poplatky súvisiace s prípravou nájomnej zmluvy, ako aj ďalšie súvisiace náklady uhradí v celej výške nájomca.
4. **Vyhlasovateľ OVS podmieňuje uzatvorenie Nájomnej zmluvy splnením si povinnosti zápisu FO alebo PO do registra partnerov verejného sektora, ktorým táto povinnosť zápisu vyplýva z ustanovení zákona č. 315/2016 Z. z., t. z., že osoba, ktorá má povinnosť zápisu v registri partnerov verejného sektora aj musí byť v čase uzavretia nájomnej zmluvy zapísaná v registri partnerov verejného sektora.**
5. Víťaz OVS nie je oprávnený po uzatvorení nájomnej zmluvy jednostranne si započítavať akúkoľvek prípadnú pohľadávku voči Vyhlasovateľovi ako prenajímateľovi z uzatvorenej nájomnej zmluvy.

Čl. V ZÁVEREČNÉ USTANOVENIA

1. Tieto podmienky boli schválené Obecným zastupiteľstvom obce Zborov nad Bystricou dňa 25.05.2026 **uznesením číslo 318/2026.**
2. Zastupiteľstvo prijatím OOP k OVS č. 001/2026 udeľuje súhlas starostovi obce Zborov nad Bystricou k odmietnutiu všetkých predložených ponúk a k zrušeniu OVS.
3. OVS, na ktorú sa vzťahujú tieto podmienky nie je verejným obstarávaním podľa zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní v platnom znení, ale spravuje sa príslušnými ust. Obchodného zákonníka a Zákona 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších doplnkov.
4. Pre právne vzťahy vyplývajúce z nájomnej zmluvy a týchto podmienok platí právo Slovenskej republiky, a to aj v prípade, že uchádzač je cudzinec, prípadne zahraničná právnická osoba.

V Zborove nad Bystricou, dňa 25.05.2026

.....
PaedDr. Juraj Hlavatý
starosta obce

PRÍLOHY OVS

Príloha č. 1

ZMLUVA O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

uzavretá podľa zákona č.116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

ČL. 1

ZMLUVNÉ STRANY

1. Prenajímateľ: Názov: Obec Zborov nad Bystricou
Sídlo: 023 03 Zborov nad Bystricou č. 223
IČO: 00314 366
DIČ : 2020553348
IČ DPH: nie je platiteľ
Zastúpené: PaedDr. Juraj Hlavatý, starosta obce
Bankové spojenie: ČSOB, a.s., pobočka Čadca
Číslo účtu: SK33 7500 0000 0040 2714 7094
(ďalej len prenájomca)
- a
2. Nájomca: Obchodné meno:
Sídlo:
IČO:
DIČ:
IČ DPH:
Zastúpené:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Zapísaná v Obchodnom registri
(ďalej len nájomca)

po vzájomnej dohode uzatvárajú v zmysle zákona č.116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov túto zmluvu o nájme nebytových priestorov (ďalej len zmluva)

ČL. 2

PREDMET A ÚČEL NÁJMU

- 1) Prenajímateľ prenajíma nájomcovi za nižšie uvedených podmienok majetok Obce Zborov nad Bystricou, v katastrálnom území Zborov nad Bystricou, zapísaný na LV č. 703, vedeného Okresným úradom Čadca, katastrálny odbor, konkrétne **nebytový priestor s označením „Zdravotné stredisko - LEKÁREŇ“ o výmere 32,84 m², nachádzajúci sa na I. poschodí budovy č. s. 224 - Zdrav. a sociálne zariadenie**, postavenej na pozemku parcele C-KN č. 20. Zastavaná plocha a nádvorie o výmere 319 m².
- 2) Nájomca sa zaväzuje prenajaté nebytové priestory využívať v súlade so všeobecne záväznými právnymi predpismi a to pre svoju podnikateľskú činnosť, poskytovanie lekárenskej starostlivosti v odbore lekárenstvo a prevádzkovanie výdajne liekov.

ČL. 3

DOBA NÁJMU

- 1) Nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy sa dojednáva na dobu určitú od 01.10.2026 do 30.09.2036.
- 2) Odovzdanie a prevzatie predmetu nájmu vykonajú zmluvné strany prehliadkou priestorov. O odovzdaní a prevzatí predmetu nájmu do užívania nájomcovi vyhotoví prenájomca odovzdávací protokol, ktorý podpíšu obe zmluvné strany. Prípadné nedostatky predmetu nájmu obsiahnuté v tomto protokole budú odstránené v dohodnutej lehote.

ČL. 4 CENA NÁJMU A SPÔSOB ÚHRADY

- 1) Prenajímateľ a nájomca sa dohodli na cene za užívanie predmetu nájmu podľa tejto zmluvy vo výške EUR (slovom EUR) za celý rozsah prenajatej plochy.
- 2) V nájomnom nie sú obsiahnuté úhrady za plnenia poskytované s užívaním nebytových priestorov.
- 3) Nájomné je splatné mesačne a to vopred najneskôr do 20-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu na základe splátkového kalendára (ako príloha Nájomnej zmluvy) vo výške EUR.
- 4) Nájomné možno zaplatiť bezhotovostným prevodom na účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo v hotovosti do pokladnice prenajímateľa. Za deň úhrady sa považuje deň pripísania úhrady nájomného na bankový účet prenajímateľa uvedený v záhlaví tejto zmluvy alebo deň prevzatia hotovosti v pokladnici prenajímateľa.
- 5) Ak sa nájomca dostane s platbou nájomného alebo s úhradou platby za služby poskytované v súvislosti s nájmom do omeškania, je prenajímateľ oprávnený mu vyúčtovať úrok z omeškania vo výške 0,05 % za každý deň omeškania.
- 6) Výška nájomného sa pomerne zvyšuje za každý kalendárny rok o výšku inflácie zistenej a vyhlásenej Štatistickým úradom Slovenskej republiky k 31.12. príslušného roka, pričom toto zvýšenie nadobudne účinnosť a platnosť od nasledujúceho mesiaca po písomnom oznámení zo strany Prenajímateľa.
- 7) Prenajímateľ oznámi zvýšenie nájomného o infláciu nájomcovi písomne s uvedením percenta inflácie a novej výšky nájomného.

- ## ČL. 5 POSKYTOVANIE SLUŽIEB A ÚHRADA NÁKLADOV SPOJENÝCH S NÁJOMOM
- 1) Prenajímateľ zabezpečí v prenajatých priestoroch dodávku tepla, elektrickej energie a dodávku vody a jej odvedenie do verejnej kanalizácie.
 - 2) Za poskytnuté služby spojené s nájmom sa nájomca zaväzuje uhrádzať prenajímateľovi zálohy mesačne a to vopred najneskôr do 20-teho dňa mesiaca predchádzajúceho príslušnému mesiacu i bez doručenia faktúry vo výške 120,00 EUR (slovom **jednostodvadsať EUR**) spolu s nájomným v tomto členení:
 - **dodávka tepla 70,00 EUR**
 - **elektrická energia 30,00 EUR**
 - **poskytovanie telekomunikačných služieb 20,00 EUR**
 - **dodávka vody a jej odvedenie do verejnej kanalizácie – vyúčtovanie priamych nákladov za vodné a stočné, na základe vystavenej faktúry s prílohou výpočtu sumy za vodné a stočné.**
 - 3) V prípade zvýšenia cien služieb môže byť zálohová platba zvýšená o % zvýšenia cien, ak sa prenajímateľ a nájomca nedohodnú inak. Prenajímateľ je povinný preukázať % zvýšenia cien najneskôr 10 pracovných dní pred splatnosťou najbližšej mesačnej zálohy, inak sa na zvýšenie cien v tom mesiaci neprihliadne.
 - 4) Prenajímateľ sa zaväzuje vyúčtovať prípadný nedoplatok na službách spojených s nájmom na základe riadne vystavenej faktúry, doručenej nájomcovi.
 - 5) Nájomca sa zaväzuje uhradiť na účet prenajímateľa vyúčtovaný nedoplatok za služby, poskytnuté v súvislosti s prenájmom do 15 dní od obdržania faktúry, ktorej prílohou bude vyúčtovanie. Prenajímateľ sa zaväzuje vrátiť na účet nájomcu prípadný preplatok do 15 dní po vykonaní celkového vyúčtovania, ak sa zmluvné strany nedohodnú inak. Platby sa považujú za uhradené dňom ich pripísania na účet.
 - 6) Nájomca je povinný vlastniť alebo užívať zbernú nádobu na tuhý komunálny odpad, zodpovedajúcu systému zberu komunálneho odpadu a zapojiť sa do systému zberu komunálneho odpadu v Obci Zborov nad Bystricou.

ČL. 6 PODNÁJOM

- 1) Nájomca nie je oprávnený prenechať nebytové priestory alebo ich časti do podnájmu.

ČL. 7

PRÁVA A POVINNOSTI ZMLUVNÝCH STRÁN

- 1) Prenajímateľ odovzdá predmet nájmu nájomcovi najneskôr v deň vzniku nájmu a nájomca nebytový priestor od prenájomateľa preberie v stave, v akom sa k tomuto dňu nebytový priestor nachádza.
- 2) Prenajímateľ je povinný zabezpečiť nájomcovi plný a nerušený výkon práv spojených s nájmom nebytových priestorov.
- 3) Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu v rozsahu a spôsobom dohodnutým v zmluve a udržiavať ho v stave, ktorý zodpovedá povahe a účelu nájmu.
- 4) Zmluvné strany sa dohodli, že drobné opravy spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu vykoná nájomca na svoje náklady. Za drobné opravy sa považuje vnútorné maľovanie, čistenie, oprava a výmena armatúr, svietidiel, vypínačov, oprava a výmena ventilov, dezinfekcia a deratizácia, oprava a výmena zámkov a kovaní dverí a okien, ako aj všetky ostatné drobné práce, ktoré predmet nájmu nezhodnocujú. Na účely tejto Zmluvy sa za drobné opravy považujú opravy ktoré neprevyšujú hodnotu nad 100,-EUR.
- 5) Nájomca sa zaväzuje vykonávať prípadné stavebné úpravy na svoje náklady len po predchádzajúcom písomnom súhlase prenájomateľa. Stavebné úpravy majúce povahu technického zhodnotenia prenajatého majetku bude odpisovať nájomca. Nájomca nebude od prenájomateľa požadovať úhradu nákladov, ktoré vynaložil na stavebné úpravy prenajatých priestorov a taktiež po skončení nájmu nebude požadovať protihodnotu toho o čo sa zvýšila hodnota predmetu nájmu.
- 6) Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenájomateľovi potrebu opráv, ktoré má vykonať prenájomateľ a umožniť vykonanie mu týchto opráv, inak nájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením povinnosti vznikla.
- 7) Prenajímateľ je povinný vykonať všetko pre uskutočnenie opráv, ktoré je povinný vykonať v čo najkratšom čase podľa povahy a rozsahu opráv a zodpovedá za škody, ktoré nájomcovi vznikli v súvislosti s nevykonaním alebo bezdôvodným odkladom vykonania týchto opráv.
- 8) Ak nájomca nemôže užívať prenajaté nebytové priestory z dôvodov, za ktoré zodpovedá prenájomateľ, je prenájomateľ povinný vrátiť nájomcovi pomernú časť nájomného za obdobie, počas ktorého nemohol nájomca užívať nebytové priestory na dohodnutý účel, a to v lehote 7 dní odo dňa doručenia písomnej výzvy nájomcu prenájomateľovi na vrátenie pomernej časti nájomného.
- 9) V prípade vzniku havárie resp. tejto hrozby je nájomca povinný umožniť prenájomateľovi vstup do prenajatých priestorov.
- 10) Za účelom kontroly dodržiavania zmluvných podmienok nájomca na požiadanie prenájomateľa umožní určeným zamestnancom prenájomateľa alebo oprávneným osobám prenájomateľa vstup do prenajatých nebytových priestorov.
- 11) Nájomca sa zaväzuje zabezpečiť všetky potrebné úlohy na zabránenie vzniku požiaru v prenajatých priestoroch slúžiacich výlučne nájomcovi a zabezpečiť úlohy vyplývajúce zo zákona č. 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov.
- 12) Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z právnych predpisov na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj právnych predpisov o ochrane majetku a zdravia a zabezpečí ich plnenie na vlastné náklady.
- 13) Nájomca sa zaväzuje udržiavať predmet nájmu v súlade so všeobecne platnými hygienickými predpismi.
- 14) Za škodu spôsobenú Nájomcom, prípadne osobami ktorým do priestoru umožnil prístup, na prenajatých nebytových priestoroch a na zariadeniach v nich umiestnených zodpovedá v plnom rozsahu Nájomca. Nájomca sa taktiež zaväzuje prenájomateľovi nahradiť škodu vzniknutú na predmete nájmu poškodením nad rámec obvyklého opotrebenia.
- 15) Poistenie prenajatých nebytových priestorov slúžiacich výlučne nájomcovi a vecí v nich umiestnených si zabezpečí nájomca sám na vlastné náklady. Prenajímateľ je povinný na vlastné náklady poistiť nebytové priestory a stavbu, v ktorej sa tieto nachádzajú pre prípad poškodenia alebo zničenia živelnou udalosťou alebo požiarou udalosťou.

16) Prenajímateľ súhlasí s primeraným označením prevádzky nájomcu pred vstupom do prenajatých priestorov, ktoré propaguje nájomcu.

ČL. 8

SKONČENIE NÁJMU

- 1) Nájom končí uplynutím doby nájmu podľa čl. 3 tejto zmluvy.
- 2) Nájom sa môže skončiť dohodou zmluvných strán i pred uplynutím dohodnutej doby nájmu.
- 3) Nájom zaniká :
 - a) zánikom predmetu nájmu
 - b) zánikom nájomcu
- 4) Prenajímateľ môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) *bez udania dôvodov a to vo výpovednej lehote 3 mesiace, pričom ta začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,*
 - b) *nájomca užíva predmet nájmu v rozpore so zmluvou,*
 - c) *nájomca viac ako 30 dní mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájomom,*
 - d) *nájomca napriek písomnému upozorneniu hrubo porušuje pokoj, alebo poriadok,*
 - e) *nájomca prenechá predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.*
- 5) Nájomca môže písomne vypovedať zmluvu ak:
 - a) *stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor prenajal*
 - b) *predmet nájmu sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilým na dohovorené užívanie*
 - c) *prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov.*
 - d) *bez udania dôvodov a to vo výpovednej lehote 3 mesiace, pričom ta začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane,*
- 6) Výpovedná lehota je 3 (tri) mesiace a začína plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
- 7) Po skončení nájmu podľa tejto zmluvy, je nájomca povinný prenajaté priestory vypratať a odovzdať prenajímateľovi v stave, zodpovedajúcom stavebným úpravám, ktoré vykonal so súhlasom prenajímateľa s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a to najneskôršie v deň skončenia nájmu.
- 8) Ak tak nájomca v určený deň neurobí, je nájomca povinný uhradiť prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 30,00 EUR (slovom tridsať EUR) za každý deň omeškania až do písomného odovzdania nebytových priestorov a prenajímateľ je oprávnený dať na náklady a nebezpečenstvo nájomcu prenajaté priestory vypratať.
- 9) Nájomca je povinný prenajímateľovi náklady na vypratanie priestorov uhradiť do 10 dní od obdržania faktúry, ktorou prenajímateľ náklady na vypratanie priestorov nájomcovi vyfakturoval.
- 10) V prípade skončenia nájmu podľa tejto zmluvy sa prenajímateľ zaväzuje vrátiť nájomcovi nespotrebované nájomné už zaplatené nájomcom prenajímateľovi a to do 14 dní odo dňa skončenia nájmu.

ČL. 9

DORUČOVANIE

- 1) Doručením akýchkoľvek písomností na základe tejto zmluvy alebo v súvislosti s ňou medzi zmluvnými stranami (ďalej len Písomnosť) sa rozumie doručenie Písomnosti doporučené poštou s doručenkou preukazujúcou doručenie na adresu určenú podľa bodu 3 tohto článku, doručenie kuriérom, doručenie do elektronickej schránky alebo osobné doručenie príslušnou zmluvnou stranou.
- 2) Doručovanie sa uskutočňuje výhradne na adresu určenú podľa bodu 3 tohto článku , okrem prípadu uvedeného v bode 4 tohto článku .
- 3) Za deň doručenia Písomnosti sa pokladá:
 - a) aj deň, v ktorý zmluvná strana, ktorá je adresátom, odoprie doručovanú Písomnosť prevziať (a to bez ohľadu na zvolený spôsob doručovania podľa bodu 1 tohto článku) alebo

- b) ak je Písomnosť doručovaná zmluvnej strane prostredníctvom pošty ako obsah poštovej zásielky aj deň, v ktorý
- ba) márne uplynie úložná doba určená poštou pre vyzdvihnutie si tejto poštovej zásielky, alebo
- bb) je na tejto poštovej zásielke preukázateľne pracovníkom pošty vyznačená poznámka, že „adresát sa odsťahoval“, „adresát je neznámy“ alebo iná poznámka podobného významu, ak sa súčasne takáto poznámka zakladá na pravde.
- 4) Pre potreby doručovania prostredníctvom pošty sa použijú adresy zmluvných strán uvedené v záhlaví tejto zmluvy, ibaže odosielajúcej zmluvnej strane adresát písomnosti písomne oznámil inú adresu určenú na doručovanie Písomností. V prípade akejkolvek zmeny adresy určenej na doručovanie Písomností sa príslušná zmluvná strana zaväzuje o zmene adresy bezodkladne písomne informovať druhú zmluvnú stranu; v takomto prípade je pre doručovanie rozhodujúca nová adresa riadne oznámená zmluvnej strane pred odosielaním Písomnosti.
- 5) Ak sa Písomnosť doručuje inak ako poštou, je možné ju doručovať aj na inom mieste ako na adrese určenej podľa bodu 3 tohto článku, ak sa na tomto mieste v čase doručenia zdržujú osoby oprávnené prijímať v mene strany písomnosti a ak sú tieto osoby zároveň ochotné Písomnosť prijať.
- 6) V prípade podľa tohto bodu sa deň odoprenia prijatia doručovanej Písomnosti nepokladá za deň jej doručenia.
- 7) Ak sa písomnosť doručuje cez elektronickú schránku Slovensko.sk, elektronické doručovanie sa spravuje Zákonom č. 305/2013 Z.z. o e-Governmente.

ČL. 10

OSOBITNÉ DOJEDNANIA

- 1) V prípade, že je alebo ak sa stane niektoré ustanovenie tejto zmluvy neplatné, zostávajú ostatné ustanovenia tejto zmluvy platné a účinné.
- 2) Namiesto neplatného ustanovenia sa použijú ustanovenia všeobecne záväzných právnych predpisov upravujúce otázku vzájomného vzťahu zmluvných strán.
- 3) Zmluvné strany sa potom zaväzujú upraviť svoj vzťah prijatím iného ustanovenia, ktoré svojím obsahom a povahou najlepšie zodpovedá zámeru neplatného ustanovenia.

ČL. 11

ZÁVEREČNÉ USTANOVENIE

- 1) Práva a povinnosti zmluvných strán, ktoré nie sú upravené v tejto zmluve, sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka v znení neskorších predpisov.
- 2) Zmluva nadobúda platnosť dňom jej podpísania oprávnenými zástupcami oboch zmluvných strán a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia. Podľa zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov podlieha táto zmluva povinnému zverejneniu.
- 3) Nájomca berie na vedomie povinnosť prenajímateľa na zverejnenie tejto zmluvy a svojím podpisom dáva súhlas na jej zverejnenie v plnom rozsahu.
- 4) Táto zmluva je vyhotovená v 3 rovnopisoch, z ktorých prenajímateľ obdrží 2 rovnopisy a nájomca obdrží 1 rovnopis.
- 5) Zmluvné strany sa dohodli, že všetky zmeny a doplnenia tejto zmluvy je možné realizovať výlučne formou písomného a očíslovaného dodatku k zmluve, podpísaného oboma zmluvnými stranami.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si túto zmluvu prečítali, jej ustanoveniam porozumeli čo do rozsahu i obsahu, táto vyjadruje ich slobodnú a vážnu vôľu, že zmluvu neuzavreli v tiesni za nápadne nevýhodných podmienok a že zmluvu sú oprávnené uzavrieť a to aj podľa svojich vnútorných predpisov a na znak súhlasu s jej obsahom ju vlastnoručne podpisujú.
- 7) Prenajímateľ vyhlasuje a nájomca berie na vedomie, že nájom nebytových priestorov podľa tejto zmluvy bol v súlade so zákonom č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov schválený Obecným zastupiteľstvom obce Zborov nad Bystricou na

základe vyhlásenia a schválenia podmienok obchodno-verejnej súťaže č. 001/2026 zo dňa 25.05. 2026 uznesením číslo 318/2026.

V Zborove nad Bystricou, dňa

.....
Obec Zborov nad Bystricou
zast. PaedDr. Juraj Hlavatý
Nájomca

.....
Prenajímateľ