

Návrh
Základná škola
Ul. Rastislavova 416/4, 97101 Prievidza
vyhlasuje

obchodnú verejnú súťaž
o najvhodnejší návrh na uzavretie nájomnej zmluvy
podľa § 9a ods.1 písm. a) v spojitosti s § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí
v znení neskorších predpisov
a
v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č. /15 zo dňa

Podmienky obchodnej verejnej súťaže:

1. **Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

Dočasne prebytočný majetok mesta – nehnuteľnosť, nebytový priestor, školský bufet v budove Základnej školy, Ul. Rastislavova 416/4, Prievidza, súpisné č. 10416, v rozsahu výmery 9 m², postavenej na pozemku parcela registra C KN č. 1940/26, , zapísanej na LV č. 8483

2. **Podmienky pre výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie nájomnej zmluvy:**

- a) účel využitia – prevádzkovanie školského bufetu na doplnkové stravovanie a dodržiavanie pitného režimu pre žiakov a zamestnancov školy
- b) nájomné - minimálne vo výške **20,00 €/mesiac a energie**
- c) úhrada nájomného a energií – jedenkrát mesačne v zmysle vystavenej faktúry
- d) doba nájmu - určitá na 3 roky s trojmesačnou výpovednou lehotou aj bez udania dôvodu
- e) platné oprávnenie podnikateľ minimálne v oblasti poskytovania služieb rýchleho občerstvenia v spojení s predajom na priamu konzumáciu

3. **Obhliadka predmetných nehnuteľností:**

Účastníci súťaže si môžu predmetný majetok obhliadnuť u vyhlasovateľa súťaže v pracovných dňoch vždy v čase od 08,00 – 10,00 hod. Kontaktné osoby:
PaedDr. Václava Juríková, 0915255617
Mgr. Róbert Tisaj, 0904261009

4. **Spôsob podávania návrhov a lehota na podanie návrhu:** návrh na uzavretie nájomnej zmluvy musí byť podaný v štyroch vyhotoveniach v písomnej forme, v slovenskom jazyku a podpísaný osobou oprávnenou na takýto právny úkon a doručený na adresu vyhlasovateľa súťaže:

Základná škola,
Ul. Rastislavova 416/4
971 01 Prievidza,

doporučenou zásielkou alebo osobne v uzatvorenej obálke s označením „**Súťaž - nájom priestorov školský bufet – NEOTVÁRAŤ**“ v termíne do **27.11.2015 do 12,00 hod.**

5. **Návrh nájomnej zmluvy musí obsahovať:**
- a) potrebné identifikačné údaje – u fyzických osôb meno, priezvisko, titul, rodné meno, rodné číslo, dátum narodenia, trvalý pobyt; u právnických osôb názov, právnu formu, sídlo, adresu, meno osoby oprávnenej vystupovať za právnickú osobu, IČO, bankové spojenie;
 - b) právnické osoby a fyzické osoby – živnostníci, k návrhu zmluvy doložia originál výpisu z obchodného alebo živnostenského registra, nie starší ako tri mesiace;
 - c) v prípade ak sa jedná o iný spôsob registrácie, je potrebné doložiť overenú plnú moc na zastupovanie právnickej osoby;
 - účel využitia predmetných nehnuteľností, nájomné;
 - písomné vyhlásenie uchádzača, že na vlastné náklady vykoná všetky potrebné úpravy nebytových priestorov tak, aby zodpovedali hygienickým, bezpečnostným a iným podmienkam stanoveným pre účely nájmu a priestory vybaví potrebnými zariadeniami a hnutel'ným majetkom;
 - náležitosti požadované všeobecne záväznými právnymi predpismi a Internou smernicou mesta Prievidza – IS 80 Zásady hospodárenia s majetkom mesta Prievidza.
6. Predložený návrh nemožno odvolať, meniť, opraviť a dopĺňať po uplynutí lehoty určenej v podmienkach na predkladanie návrhov. Od podmienok súťaže sa návrh nemôže odchýliť.
7. Do obchodnej verejnej súťaže nebudú zahrnuté návrhy, ktoré budú doručené po termíne vymedzenom v bode 4. vyhlásenia súťaže a návrhy, ktoré nespĺňajú požiadavky uvedené vo vyhlásení súťaže (t.j. podmienky obchodnej verejnej súťaže) budú pri vyhodnocovaní obchodnej verejnej súťaže zo súťaže vylúčené.
8. V prípade rovnosti ponúknutého nájomného pri splnení všetkých podmienok obchodnej verejnej súťaže rozhodne skorší termín podania návrhu.
9. Najvhodnejší návrh bude vyhodnotený Mestskou radou v Prievidzi. Výsledok výberu je záväzný.
10. Prijatie vybraného najvhodnejšieho návrhu bude súťažiacim písomne oznámené v lehote do 20 pracovných dní odo dňa vyhodnotenia. Pre splnenie tejto lehoty stačí, aby bolo oznámenie vyhlasovateľom odoslané na poštovú prepravu.
11. Účastníci súťaže nemajú nárok na náhradu nákladov spojených s účasťou na obchodnej verejnej súťaži.
12. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky doručené návrhy v prípade, ak to uzná za vhodné.
13. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo uverejnené podmienky súťaže zmeniť alebo súťaž zrušiť.

PaedDr. Václava Juríková
riaditeľka školy

Vyvesené dňa:

Zvesené dňa:

Návrh
N Á J O M N Á Z M L U V A
č. /2015

uzatvorená podľa § 720 Občianskeho zákonníka a zákona č.116/1990 Zb.
o nájme a podnájme
nebytových priestorov v znení neskorších predpisov
medzi

Prenajímateľ: **Základná škola, Ul. Rastislavova 416/4, 971 01 Prievidza**
Štatutárny orgán: **PaedDr. Václava Juríková, riaditeľka školy**
IČO: **36126985**
DIČ: **2021621734**
Bankové spojenie: **Prima banka Slovensko a.s. pobočka Prievidza**
číslo účtu : 9014490005/5600

a

Nájomca - FO

Meno a priezvisko :

Dátum narodenia :

Rodné číslo:

Adresa :

(ďalej len nájomca)

Nájomca – PO

Názov organizácie :

Zastúpený :

IČO :

DIČ :

Bankové spojenie :

Právna forma :

(ďalej len nájomca)

Čl. I

Vymedzenie vlastníctva

Mesto Prievidza ako zriaďovateľ prenajímateľa je vlastníkom nehnuteľnosti v k.ú. Prievidza – stavby ZŠ Ul. Rastislavova 416/4 Prievidza, súpisné č. 10416, nachádzajúcej sa na pozemku parcela registra C KN č. 1940/26 zapísanej na Liste vlastníctva č. 8483.

Čl. II

Predmet nájmu

Prenajímateľ odovzdáva nájomcovi do užívania dočasne prebytočný majetok – nehnuteľnosť, nebytový priestor, školský bufet v budove Základnej školy, Ul. Rastislavova 416/4, Prievidza, súpisné č. 10416 v rozsahu výmery 9m², postavenej na pozemku parcela registra C KN č. 1940/26, zapísanej na LV č. 8483.

Nájom nehnuteľnosti bol schválený uznesením Mestského zastupiteľstva v Prievidzi č./15 zo dňa a nájomca bol schválený na základe vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže, vyhlásenej ZŠ dňa..... v zmysle § 9a ods. 1 písm. a) v spojitosti v § 9a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov, uznesením Mestskej rady v Prievidzi č.488/15. zo dňa 20.10.2015 .

Čl. III

Účel nájmu

Prenajímateľ prenecháva nájomcovi predmet nájmu do užívania na účel prevádzkovania školského bufetu na doplnkové stravovanie a dodržiavanie pitného režimu pre žiakov a zamestnancov školy.

Čl. IV

Doba a skončenie nájmu

1. Nájomná zmluva sa uzatvára na dobu určitú tri roky od 01. 01. 2016 do 31.12.2018.
2. Táto zmluva môže byť zrušená :
 - a) písomnou dohodou zmluvných strán
 - b) písomnou výpoveďou podľa § 9 ods. 2 a 3 zákona č. 116/1990 Zb.; výpovedná lehota podľa § 12 zákona č. 116/1990 Zb. je 3 mesiace, pričom výpovedná lehota začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane
 - c) písomnou výpoveďou bez udania dôvodu s trojmesačnou výpovednou lehotou, ktorá začína plynúť dňom nasledujúcim po doručení písomnej výpovede druhej zmluvnej strane.

Čl. V

Nájomné a súvisiace finančné vzťahy

1. Nájomca je povinný platiť prenajímateľovi nájomné a náklady služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom nebytového priestoru .
2. Nájomné za nebytový priestor je dohodnuté vo výške €/mesiac.

3. Prenajímateľ stanovil predpokladané náklady na energie a služby z podkladov dodávateľských faktúr prenajímateľa. Prevádzkové náklady podľa kalkulačného listu vo výške 20 €/ mesiac budú realizované v podobe zálohovej platby a následne vyúčtovania 1x ročne podľa kalendárnych dní prenájmu.
4. Nájomné a prevádzkové náklady za poskytnuté služby nájomca uhradí prenajímateľovi na základe vystavenej faktúry prevodným príkazom na účet prenajímateľa číslo: **9014490005/5600** Prima banka Slovensko a. s - pobočka Prievidza. Termín splatnosti je dodržaný, ak v hore uvedený deň pripíše príslušná banka platbu v prospech účtu prenajímateľa.
5. V prípade nezaplatenia nájomného a platieb za služby v dohodnutej výške a v dohodnutom termíne je nájomca povinný zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý, aj začatý deň omeškania platby.
6. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne meniť výšku nájomného v súlade s všeobecne záväznými právnymi predpismi mesta Prievidza a ZŠ a v súlade s platnými internými predpismi mesta Prievidza a ZŠ, týkajúcimi sa stanovenia výšky nájomného. Nájomca sa zaväzuje uzavrieť dodatok k nájomnej zmluve predložený prenajímateľom na zmenu výšky nájomného.
7. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že výška nájomného sa každý rok automaticky zvyšuje o mieru inflácie, meranú indexom spotrebiteľských cien v %-nom vyjadrení, oficiálne potvrdenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky.

Čl. VI

Povinnosti zmluvných strán

Prenajímateľ:

1. sa zaväzuje v dňoch školského vyučovania zabezpečiť otvorenie školy a prístup účastníkom do vyhradených priestorov základnej školy.
2. je povinný odovzdať predmet nájmu nájomcovi v stave spôsobilom na dohodnuté užívanie.
3. má právo vykonávať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu.
4. nepreberá zodpovednosť za škodu spôsobenú odcudzením osobných vecí a cenností, škodu na živote a zdraví nájomcu alebo osôb, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím.

Nájomca:

1. sa zaväzuje využívať predmet nájmu len na účel dohodnutý v tejto zmluve
2. je povinný riadne a včas platiť nájomné

3. je povinný uhrádzať náklady spojené s obvyklým užívaním predmetu nájmu
4. je povinný po celú dobu trvania nájomného vzťahu predmet nájmu udržiavať na vlastné náklady v dobrom technickom stave a čistote
5. je oprávnený prenechať predmet nájmu do podnájmu tretej osobe len s písomným súhlasom prenajímateľa
6. sa s prenajímateľom dohodol na základe § 6 ods. 2 zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, že nájomca je povinný zabezpečiť na predmete nájmu všetky úlohy ochrany pred požiarmi podľa ustanovení tohto zákona a zároveň sa nájomca zaväzuje dodržiavať aj ostatné povinnosti, ktoré mu v súvislosti s užívaním predmetu nájmu vyplývajú z platných právnych predpisov, najmä zákona č. 364/2004 Z.z. o vodách a o zmene zákona č. 372/1990 Zb. o priestupkoch v znení neskorších predpisov (vodný zákon), zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a zákona č. 17/1992 Zb. o životnom prostredí v znení neskorších predpisov, zákona č. 478/2002 Z.z. o ochrane ovzdušia v znení neskorších predpisov, zákona č. 534/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov. V prípade porušenia uvedených povinností zodpovedá nájomca prenajímateľovi za všetky škody, ktoré prenajímateľovi dôsledkom porušenia povinností nájomcom vznikli, resp. za sankcie, ktoré boli prenajímateľovi uložené
7. sa zaväzuje bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu tých opráv a prác, ktoré má urobiť prenajímateľ a umožniť ich vykonanie. Inak zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením tejto povinnosti vznikla
8. preberá na seba povinnosti za škodu na majetku prenajímateľa, ktorú spôsobí sám alebo osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním alebo s jeho vedomím, pokiaľ nepreukáže, že škodu sám alebo tieto osoby nezavinili, alebo že vznik škody nebolo možné predvídať. Škodu je povinný nájomca uhradiť alebo iným spôsobom odstrániť najneskôr do 14 dní odo dňa jej vzniku
9. nesmie vykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, a to ani na svoje náklady
10. je povinný po skončení nájmu uviesť na svoje náklady prenajatú nehnuteľnosť do pôvodného stavu, ak o to prenajímateľ požiada
11. je povinný v prípade naliehavej potreby sprístupniť prenajímateľovi prenajatú nehnuteľnosť
12. sa zaväzuje, že umožní prenajímateľovi vykonať kontrolu spôsobu užívania predmetu nájmu

13. nemôže zriadiť záložné právo na predmet nájmu a ani ho žiadnym iným spôsobom zaťažiť

14. je povinný zachovávať verejný poriadok

15. preberá na seba povinnosti:

- a) v zmysle vyhlášky MŠ SR č.330/2009 Z. z. o zariadení školského stravovania a pedagogicko-organizačných pokynov, ktoré neodporúčajú predaj produktov, ktoré nie sú v súlade so zdravým výživovým trendom v školských bufetoch, t.j. sladkostí, jedál so sortimentu typu fast - food a doplnkových jedál s vysokým obsahom soli a tukov
- b) materiálne zabezpečiť prevádzku bufetu vlastnými prostriedkami
- c) oboznámiť všetky osoby zúčastňujúce sa na využívaní prenajatých priestorov s pokynmi pre činnosť v objekte
- d) zabezpečiť, aby osoby, ktoré budú užívať prenajaté priestory spolu s ním, alebo s jeho vedomím, bezvýhradne dodržiavali:
 - zákaz fajčenia v priestoroch školy
 - zákaz pohybu v priestoroch školy v obuvi, ktorá zanecháva stopy na podlahovej krytine
 - čistotu a poriadok
 - pokyny riaditeľky školy, alebo ňou poverenej osoby odovzdávaním a preberaním prenajatých priestorov.

Čl. VII

Záverečné ustanovenia

1. Zmluvné strany prehlasujú, že táto zmluva bola uzavretá slobodne, vážne bez skutkového alebo právneho omylu, nie v tiesni alebo za nápadne nevýhodných podmienok.
2. Akékoľvek prejavy vôle zmluvných strán súvisiace s touto zmluvou budú vyhotovené písomne a doručené druhej zmluvnej strane osobne alebo zaslané poštou formou doporučenej zásielky, ak v tejto zmluve nie je určené inak, na adresu zmluvnej strany uvedenú v úvode tejto zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane.
3. Ak dôjde k zmene tejto adresy, je povinná zmluvná strana, u ktorej k zmene došlo, písomne oznámiť zmenu adresy druhej zmluvnej strane do 30 dní od vtedy ako k nej došlo, pričom na oznámení zmeny adresy musí byť podpis úradne osvedčený, inak platí, že zmena nenastala. Výpoveď doručujú strany formou doporučenej zásielky.

4. Všetky písomnosti sa považujú za doručené aj v prípade neprevzatia zásielky odoslanej poštou zmluvnou stranou na adresu sídla/miesta podnikania druhej zmluvnej strany alebo na adresu uvedenú v záhlaví zmluvy, alebo na adresu, ktorú zmluvná strana oznámila druhej zmluvnej strane. Za deň doručenia sa považuje 15-ty deň po odoslaní písomnosti zmluvnou stranou.
5. V prípade doručovania písomnosti elektronicky alebo faxom, druhá zmluvná strana bezodkladne potvrdí prijatie písomnosti preukázanou formou (faxom, elektronicky).
6. Pokiaľ sa niektoré ustanovenie tejto zmluvy stane neplatným alebo nevykonateľným, neznamená to neplatnosť ostatných ustanovení zmluvy. V takom prípade sa strany zaväzujú také ustanovenie nahradiť novým, ktoré bude obsahom, zmyslom a účelom v maximálnej miere zodpovedať doterajšiemu ustanoveniu.
7. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté iné, riadia sa právne pomery z nej vyplývajúce ustanoveniami Občianskeho zákonníka a príslušnými právnymi predpismi slovenského právneho poriadku.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že písomnosti možno doručovať osobne proti podpisu alebo poštou doporučené na doručenkú. Fikcia doručenia písomnosti sa bude spravovať ustanoveniami Občianskeho súdneho poriadku § 46 a § 48.
9. Zmluvné strany prehlasujú, že s obsahom zmluvy súhlasia, obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpísali.
10. Nájomná zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch, z ktorých každý ma povahu originálu. Zmluvné strany dostanú po dvoch rovnopisoch.
11. Nájomná zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť nadobúda dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia.

V Prievidzi, dňa 2015

V Prievidzi, dňa 2015

.....

Základná škola - prenajímateľ

PaedDr. Václava Juríková

riadiateľka školy

.....

nájomca

Táto nájomná zmluva je uzatvorená so súhlasom Mesta Prievidza, ktoré je zriaďovateľom prenajímateľa.