

Mestské kultúrne centrum Hlohovec

Ako správca majetku Mesta Hlohovec na základe uznesenia MsZ č. 154 bod 1 zo dňa 26. 11. 1992, ktorým mu bol zverený do správy majetok nachádzajúci sa na ul. Nám. sv. Michala č. 3 v Hlohovci, k.ú. Hlohovec, súp. č. 3, zapísanej na Správe katastra v Hlohovci na LV č. 4702 ako budova na pozemku parc. č. 5226 v súlade s ustanovením § 281 až 288 zákona č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v platnom znení, s § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v platnom znení

zverejňuje

podmienky obchodnej verejnej súťaže (OVS) na podávanie návrhov nájomných zmlúv na prenájom nehnuteľného majetku

1. Predmet obchodnej verejnej súťaže:

Prenájom nehnuteľného majetku – nebytový priestor na ul. Nám. sv. Michala č. 3 v Hlohovci, k.ú. Hlohovec, súp. č. 3, zapísanej na Správe katastra v Hlohovci na LV č. 4702 ako budova na pozemku parc. č. 5226 o celkovej výmere 68 m² (50 m² – nebytový priestor, 18 m² – skladová plocha).

2. Adresa a termín podania návrhov a miesto určené pre prijímanie návrhov:

Mestské kultúrne centrum Hlohovec, Nám. sv. Michala č. 3., 920 01 Hlohovec

Termín: **22. 6. 2020 – 8. 7. 2020 (streda) do 12,00 hod.**

Návrhy doručené po termíne budú zo súťaže vylúčené.

3. Podmienky obchodnej verejnej súťaže a Zásady ostatného obsahu zamýšľanej nájomnej zmluvy (ďalej aj „súťaž“):

- a) **navrhovaná cena** nájmu za m²/mesiac musí byť rovnaká, resp. vyššia, ako je stanovená východisková cena nájmu. Východisková cena nájmu za nehnuteľnosť o výmere celkom 68 m², je stanovená vo výške **8,-€/m²/mesiac (slovom osem eur)**. Mestské kultúrne centrum Hlohovec nie je v rámci tejto činnosti platiteľom DPH. Uvedená minimálna výška nájomného za prenájom nebytových priestorov je bez služieb. Služby spojené s užívaním nebytového priestoru (energie, voda a pod.) podľa potreby sú účtované osobitne a hradí ich nájomca a to nasledovne: Spotrebu elektrickej energie bude prenajímateľ hradiť na základe pravidelných mesačných zálohových platieb. Zálohová platba bude stanovená prepočtom na m². Skutočná spotreba elektrickej energie a vysporiadanie preddavkov bude zrealizované na základe odpočtu podružného merača pre predmetný prenajatý priestor na konci kalendárneho roka a ceny z vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie pre Mestské kultúrne centrum na konci zúčtovacieho obdobia. Spotrebu vody bude prenajímateľ hradiť vo výške ¼ zo zálohovej faktúry.
- b) nájomca hradí nájomné pravidelne mesačne a je splatné najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca
- c) prevádzka využívajúca predmet nájmu bude na viditeľnom mieste označená menom a priezviskom, obchodným menom, názvom, ochrannou známkou alebo iným symbolom, ktorý umožňuje identifikáciu prevádzkovateľa prevádzky,
- d) Doba prenájmu je určená na obdobie **od 1. 8. 2020 do 31. 12. 2023**;
- e) Obsah zamýšľanej nájomnej zmluvy, na ktorom vyhlasovateľ trvá, je uvedený v **prílohe č. 1, ale je možné si ho stiahnuť aj na webovej stránke www.kultura.hlohovec.sk**

- f) Návrh je potrebné doručiť poštou alebo podať osobne na adresu Mestského kultúrneho centra Hlohovec, Nám. sv. Michala č. 3., 920 01 Hlohovec, v termíne uvedenom v bode 2, v uzatvorenej obálke s označením "**Obchodná verejná súťaž – prenájom nebytových priestorov - neotvárat**" na adresu:
Mestské kultúrne centrum Hlohovec
Nám. sv. Michala č. 3
920 01 Hlohovec
Rozhodujúci je dátum a čas prijatia návrhu na potvrdení o osobnom prebratí návrhu, resp. dátum na obálke doručenej na adresu Mestského kultúrneho centra Hlohovec **do 8. 7. 2020 do 12.00 h**. Návrhy doručené po termíne budú zo súťaže vylúčené, navrhovateľ môže predložiť najviac jeden návrh; ak navrhovateľ podá viac návrhov, budú všetky zo súťaže vylúčené;
- g) **Návrh v uzatvorenej obálke musí obsahovať:**
- **návrh nájomnej zmluvy** v písomnej forme **podpísanej navrhovateľom**, s uvedením ceny nájmu, v počte **najmenej 5 vyhotovení**, z toho:
 - **4 vyhotovenia pre potreby vyhlasovateľa + príslušný počet vyhotovení pre potreby navrhovateľa** – nájomcu, najmenej však jedno vyhotovenie;
 - **presnú identifikáciu záujemcu** v rozsahu obchodné meno, IČO, sídlo príp. miesto podnikania (podľa **výpisu z obchodného registra** resp. **živnostenského registra**, v prípade, že navrhovateľ je právnická osoba, resp. fyzická osoba – podnikateľ);
 - **kontaktné údaje na oprávnenú osobu - telefón, email, mobil...a pod.;**
 - **konkrétny účel nájmu a jeho špecifikácia,**
 - **výpis z obchodného registra resp. živnostenského registra** nie starší ako 1 mesiac (kópia), z ktorého musí byť zrejmé, že uchádzač ako subjekt práva má v predmete podnikania aj oprávnenie na poskytovanie služieb, resp. výkon činnosti podľa tejto OVS;
 - originál, resp. overenú kópiu vyjadrenia príslušného súdu, že sa proti navrhovateľovi nevedie konkurzné alebo vyrovnávacie, resp. exekučné konanie, nie staršie ako 3 mesiace,
 - originál, prípadne overenú kópiu vyjadrenia príslušného súdu, že navrhovateľ nie je v likvidácii, nie staršie ako 3 mesiace,
 - originál, prípadne overenú kópiu potvrdenia daňového úradu, že navrhovateľ nemá daňové nedoplatky, nie staršiu ako 3 mesiace,
 - originál, prípadne overenú kópiu potvrdenia zdravotných poisťovní (VŠZP, Dôvera, Union), že navrhovateľ nemá voči nim záväzky po lehote splatnosti, nie staršiu ako 3 mesiace,
 - originál, prípadne overenú kópiu potvrdenia Sociálnej poisťovne, že navrhovateľ nemá nedoplatky poistného na sociálne poistenie, nie staršiu ako 3 mesiace,
 - do súťaže sa môžu prihlásiť iba tie fyzické a právnické osoby, ktoré nemajú žiadne záväzky voči Mestu Hlohovec ani organizáciám zriadeným mestom,
- h) **Vyhodnotenie súťažných návrhov sa uskutoční dňa 8. 7. 2020 o 13.00 hod.** komisiou menovanou štatutárnym zástupcom Mestského kultúrneho centra Hlohovec.
- i) Výsledok vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže bude účastníkom písomne oznámený do 10 pracovných dní odo dňa zasadnutia komisie určenej na vyhodnotenie návrhov,
- j) V prípade, že navrhovateľ víťazného návrhu neuzatvorí s vyhlasovateľom nájomnú zmluvu do 13 pracovných dní od schválenia víťaza obchodnej verejnej súťaže, môže vyhlasovateľ uzatvoriť zmluvu s navrhovateľom, ktorý sa umiestnil ako ďalší v poradí,
- k) Vyhlasovateľ si v súlade s § 283 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo meniť už uverejnené podmienky súťaže, alebo súťaž zrušiť. V prípade zmeny alebo zrušenia súťaže budú tieto skutočnosti uverejnené spôsobom, akým boli vyhlásené podmienky súťaže,
- l) V súlade s § 284 Obchodného zákonníka bude **do súťaže zahrnutý len ten návrh, ktorého obsah zodpovedá všetkým uverejneným podmienkam súťaže,**
- m) Predložený návrh nemožno po uplynutí lehoty určenej v bode 2 odvolať ani zmeniť,
- n) Vyhlasovateľ si v zmysle § 287 ods. 2 Obchodného zákonníka vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy,

- o) Náklady navrhovateľov spojené s účasťou v obchodnej verejnej súťaži sa nepriznávajú.
- p) Kritériom vyhodnotenia ponúk bude splnenie všetkých podmienok daných touto OVS a najvyššia ponúkaná cena nájmu za m²/mesiac, ktorá bude konečná z dôvodu, že Mestské kultúrne centrum nie je v rámci tejto činnosti platiteľom DPH. V prípade, že dvaja alebo viacerí záujemcovia dosiahnu rovnaký počet bodov, **komisia bude zohľadňovať aj kritérium účelu nájmu nebytových priestorov.**

4. Obhliadka majetku

1. Obhliadka majetku na mieste samom je nevyhnutná, záujemcom bude umožnená po telefonickom dohovore s Mgr. Luciou Loskotovou (zastupca@mkchlohovec.sk, tel. č.: +421 903 113 744), ktorá je aj kontaktnou osobou v prípade akýchkoľvek otázok.

Príloha č. 1
-Návrh -
Zmluva o nájme nebytových priestorov
Číslo zmluvy: */2020

uzatvorená podľa zákona č. 116/1990 Zb o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov

medzi:

Prenajíateľ: Mestské kultúrne centrum Hlohovec
V zastúpení: Mgr. Veronika Moravčíková, PhD., riaditeľka
Sídlo: Nám. sv. Michala č. 3, 920 01 Hlohovec
IČO: 00182877
bankové spojenie: Všeobecná úverová banka, a.s.
IBAN : SK70 0200 0000 0000 0303 7212
DIČ: 2021279326
IČ DPH: SK2021279326
(ďalej len „prenajíateľ“)

a

Nájomca:

Obchodné meno:
Zapísaný v obchodnom/živnostenskom registri/
IČO
Zastúpený:
Sídlo/miesto podnikania/
Bankové spojenie:
DIČ:
IČ DPH:
(ďalej len „nájomca“)

I.

Predmet a účel zmluvy

1. Prenajíateľ je správcom majetku Mesta Hlohovec na základe uznesenia MsZ č. 154 bod 1 zo dňa 26. 11. 1992, ktorým mu bol zverený do správy majetok nachádzajúci sa na ul. Nám. sv. Michala č. 3 v Hlohovci, k.ú. Hlohovec, súp. č. 3, zapísanej na Správe katastra v Hlohovci na LV č. 4702 ako budova na pozemku parc. č. 5226 o celkovej výmere 68 m² (50 m² – nebytový priestor, 18 m² – skladová plocha).
2. Prenajíateľ prehlasuje, že vlastnícke právo k majetku uvedenému v Čl. I. bode 1. tejto zmluvy nie je nijako obmedzené.
3. Prenajíateľ prenecháva za odplatu nájomcovi ako víťazovi obchodnej verejnej súťaže do nájmu nehnuteľný majetok – nebytové priestory o celkovej výmere 68 m² a tento ich do nájmu prijíma. Nájomca prehlasuje, že predmet nájmu pozná z fyzickej obhliadky a že preberá predmet nájmu v stave, v akom sa v súčasnosti nachádza a je s technickým stavom nebytových priestorov riadne oboznámený.
4. Predmet nájmu uvedený v Čl. I bod 1 bude nájomcom využívaný ako maloobchodná predajňa nasledovného..... tovaru/služieb v zmysle podmienok určených v tejto zmluve.

5. Predmet nájmu je ústredne vykurovaný a vybavený elektrickou energiou a vodovodnou prípojkou.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu v súlade s touto zmluvou, výlučne v rozsahu a na účel uvedený v bode 4 Čl. I tejto zmluvy v súlade s príslušnými právnymi predpismi, ktoré sa vzťahujú na predmet nájmu. Svojevoľná zmena účelu využitia prenajatého priestoru nájomcom bude dôvodom na predčasné ukončenie nájmu – písomné vypovedanie zmluvy na základe ustanovenia § 9 odst.2 písm. a) zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v platnom znení.
7. Nájomca sa zaväzuje riadne a včas uhrádzať prenajímateľovi dohodnutú odplatu, ako aj plniť ostatné zmluvné záväzky.

II.

Doba nájmu, prevzatie predmetu nájmu

1. Zmluva sa uzatvára na dobu určitú od 1. 8. 2020 do 31. 12. 2023
2. V prípade, že niektorá zo zmluvných strán bude mať záujem o predĺženie doby nájmu na ďalšie obdobie, je povinná písomne o tejto skutočnosti informovať druhú zmluvnú stranu min. 6 mesiacov pred ukončením doby nájmu.
3. Nájomca podpísaním tejto zmluvy potvrdzuje, že predmet nájmu je užívateľsky schopný a preberá ho na dohodnutý účel nájmu.
4. Prenajímateľ zároveň súhlasí, aby nájomca odovzdaný predmet nájmu začal užívať.

III.

Výška nájomného, splatnosť a spôsob úhrady

1. Nájomné za užívanie predmetu nájmu je stanovené na základe výsledku obchodnej verejnej súťaže vo výške €/m²/mesiac, čo za výmeru 68 m² predstavuje mesačné nájomné vo výške eur (slovom eur centov). Okrem ceny za nájom služby spojené s užívaním nebytového priestoru (energie, voda a pod.) podľa spotreby sú účtované osobitne a hradí ich nájomca a to nasledovne: Spotrebu elektrickej energie bude prenajímateľ hradieť na základe pravidelných mesačných zálohových platieb. Zálohová platba bude stanovená prepočtom na m². Skutočná spotreba elektrickej energie a vysporiadanie preddavkov bude zrealizované na základe odpočtu podružného merača pre predmetný prenajatý priestor na konci kalendárneho roka a ceny z vyúčtovacej faktúry od dodávateľa elektrickej energie pre Mestské kultúrne centrum na konci účtovacieho obdobia. Spotrebu vody bude prenajímateľ hradieť vo výške 1/4 zo zálohovej faktúry.
2. Nájomné sa platí mesačne a je splatné najneskôr do 15. dňa nasledujúceho mesiaca po uplynutí príslušného kalendárneho mesiaca na účet prenajímateľa - SK70 0200 0000 0000 0303 7212.
3. Pri omeškaní nájomcu s platením nájomného je prenajímateľ oprávnený účtovať úrok z omeškania vo výške 0,5 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania.
4. Výška nájomného bude každoročne upravovaná podľa ročnej miery inflácie za predchádzajúci kalendárny rok, meranej indexom spotrebiteľských cien podľa Štatistického úradu SR. Táto úprava bude realizovaná o plnú výšku inflácie, a to po vyhlásení indexu ŠÚ SR spätne vždy k 1.1. roku, v ktorom bol index vyhlásený. Za základ pre výpočet upraveného nájomného pre nasledujúci kalendárny rok sa vždy berie výška nájomného v predchádzajúcom kalendárnom roku. Výška upraveného nájomného bude nájomcovi oznámená písomne do 28. februára príslušného kalendárneho roka. Prvá úprava nájomného môže byť platná najskôr pre rok 2021. V prípade zápornej inflácie sa úprava výšky nájomného v danom kalendárnom roku nevykoná.
5. Nájomné sa považuje za zaplatené dňom pripísania celej výšky mesačného nájomného na účet prenajímateľa.

IV.

Úhrada služieb spojených s nájmom

1. Dodávky tepla, el. energie, vodné a stočné a vývoz smetia nie sú zahrnuté v nájomnom. Poplatky za uvedené služby si bude nájomca uhrádzať na vlastné náklady.
2. Nájomca si tiež sám na vlastné náklady zabezpečuje nasledovné služby: stráženie objektu, upratovanie predmetu nájmu, údržbu chodníka pred predmetom nájmu.

V.

Práva a povinnosti zmluvných strán

1. Nájomca je povinný užívať prenajatý nebytový priestor len na dohodnutý účel nájmu.
2. Nájomca je povinný platiť nájomné riadne a včas.
3. Nájomca sa zaväzuje starať sa o predmet nájmu.
4. Nájomca je povinný hradiť na vlastné náklady drobné opravy, obvyklé udržiavacie práce, ako aj náklady vzniknuté neprímeraným užívaním priestorov nájomcom, alebo osobami, ktoré sa s jeho súhlasom zdržiavajú v nebytových priestoroch. Stredné a generálne opravy bude zabezpečovať prenajímateľ.
5. Nájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi potrebu opráv, ktoré má tento vykonať a umožniť ich vykonanie. Taktiež je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť prenajímateľovi akúkoľvek škodu, ktorá vznikne na nebytových priestoroch.
6. Pri nesplnení povinností uvedených v bode 4 a 5 tohto článku nájomca zodpovedá za škodu, ktorá tým vznikne.
7. Nájomca nie je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy nebytového priestoru bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa. V prípade súhlasu prenajímateľa s vykonaním stavebných úprav môžu zmluvné strany dohodnúť, v akom pomere budú stavebné úpravy financované prenajímateľom a v akom nájomcom. Dohoda podľa predchádzajúcej vety bude uzavretá písomne. Ak k dohode nedôjde, vykoná schválené stavebné úpravy nájomca na vlastné náklady a vnesené investície bude odpisovať vo vlastnom účtovníctve.
8. Ak nájomca vynaložil na predmet nájmu náklady pri oprave, na ktorú je povinný prenajímateľ, má nárok na náhradu týchto nákladov, ak sa oprava vykonala so súhlasom prenajímateľa, alebo ak prenajímateľ bez zbytočného odkladu opravu nevykonal alebo nezabezpečil, hoci sa mu oznámila jej potreba (čl. V. bod 7).
9. Nájomca je povinný poskytnúť prenajímateľovi v súvislosti s výkonom opráv, na ktorých vykonanie je prenajímateľ povinný, potrebnú súčinnosť, najmä je povinný sprístupniť mu v nevyhnutnej miere predmet nájmu.
10. Nájomca sa zaväzuje uhradiť všetky škody na majetku prenajímateľa, ktoré vzniknú dôsledkom prevádzky nájomcu alebo inou jeho činnosťou. Nájomca berie na vedomie, že tejto zodpovednosti sa nemôže zbaviť, pokiaľ nepreukáže, že škoda nevznikla následkom jeho prevádzky.
11. Zmluvné strany sa dohodli, že všetky povinnosti vyplývajúce zo zák. NR SR č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, zabezpečí nájomca na vlastné náklady. Nájomca preberá na seba všetky povinnosti vyplývajúce z vyhl. č. 718/2002 Z.z. na zaistenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci a bezpečnosti technických zariadení, na zabezpečenie bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj platných predpisov o ochrane majetku a zdravia, a ich plnenie zabezpečí na vlastné náklady. Ďalej nájomca preberá na seba všetky povinnosti plynúce mu zo zák. č. 272/1994 Z.z. o ochrane zdravia ľudí v znení neskorších predpisov a zaväzuje sa ich dodržiavať na vlastné náklady.
12. Nájomca berie na vedomie a súhlasí s tým, že písomnosti týkajúce sa nájomného vzťahu podľa tejto zmluvy doručené poštou sa pokladajú za doručené priamo do jeho vlastných rúk, i keď táto zásielka bude prenajímateľovi poštou vrátená ako zásielka nájomcom neprevzatá. Obdobne to platí pri doručovaní poštových zásielok prenajímateľom. Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené písomnosti zo strany nájomcu budú doručované na adresu prenajímateľa Mestské kultúrne centrum Hlohovec, Námestie sv. Michala č. 3, 920 01 Hlohovec a za prenajímateľa na adresu nájomcu

13. Nájomca nie je oprávnený dať nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa. Bez súhlasu prenajímateľa nesmie umožniť ich užívanie alebo prevádzkovanie inej osobe na základe zmluvy o združení, prípadne inej zmluvy o spoločnom podnikaní.
14. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu akékoľvek zmeny týkajúce sa jeho osoby, adresy, obchodného mena, právnej formy podnikania, resp. iné podstatné informácie, ktoré by mohli ovplyvniť vzťahy vyplývajúce z tejto zmluvy.
15. Nájomca je povinný sprístupniť nebytové priestory, ktoré sú predmetom nájmu, v prípade požiadavky zástupcu prenajímateľov na účely ich kontroly.
16. Prenajímateľ je povinný zdržať sa akéhokoľvek konania, ktorým by rušil nájomcu pri užívaní nebytového priestoru. Nájomca je oprávnený užívať predmet nájmu na dohodnutý účel. Prenajímateľ nie je oprávnený nájomcu obmedzovať pri realizácii oprávnení vyplývajúcich z tohto bodu.
17. Predmet nájmu bude pre potreby realizácie účelu nájmu na viditeľnom mieste označený menom a priezviskom, obchodným menom, názvom, ochrannou známkou alebo iným symbolom, ktorý umožňuje identifikáciu prevádzkovateľa.

VI.

Skončenie nájmu

1. Nájom sa končí uplynutím doby, na ktorú sa dojednal. Prenajímateľ môže skončiť nájomný vzťah pred uplynutím doby nájmu do jedného mesiaca odo dňa zistenia porušenia nasledovných ustanovení zmluvy:
 - nedodržanie účelu zmluvy
 - porušenie ustanovenia Čl. V. Bodu 5
 - výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť od prvého mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane
 - v ostatných prípadoch vypovedania nájomného vzťahu zo strany prenajímateľa pred uplynutím času, na ktorý sa dojednal sa postupuje podľa § 9 zák. SNR č. 116/1990 Zb.
2. Zmluvný vzťah je možné ukončiť nasledovne:
 - a) dohodou zmluvných strán, ktorá pre platnosť vyžaduje písomnú formu.
 - b) výpoveďou prenajímateľa alebo nájomcu, ktorá pre svoju platnosť vyžaduje písomnú formu a doručenie druhej zmluvnej strane. Výpovedná lehota je jednomesačná a začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po jej doručení druhej zmluvnej strane.
 - c) odstúpením od zmluvy z nasledujúcich dôvodov:
 - Odstúpením jednej zo zmluvných strán v prípade hrubého porušenia tejto zmluvy druhou zmluvnou stranou. Za hrubé porušenie zmluvy sa považuje neplnenie alebo porušenie akejkoľvek povinnosti vyplývajúcej z tejto zmluvy, na ktorej neplnenie alebo porušenie zmluvná strana písomne upozornila a súčasne v písomnom upozornení vyzvala druhú zmluvnú stranu, aby v dodatočnej primeranej lehote určenej v písomnom upozornení na neplnenie alebo porušenie zmluvnej povinnosti túto povinnosť riadne splnila, pričom však ani v tejto dodatočnej primeranej lehote nedošlo k splneniu porušenej resp. neplnenej povinnosti. Odstúpenie od zmluvy musí byť písomné, pričom zmluva zaniká dňom doručenia písomného odstúpenia od zmluvy druhej zmluvnej strane.
3. Nájomca je povinný odovzdať prenajímateľovi nebytové priestory najneskôr v desiaty pracovný deň po skončení nájmu. O odovzdaní nebytových priestorov sa spíše zápisnica, ktorej jedno vyhotovenie dostane nájomca ako potvrdenie o prevzatí nebytových priestorov prenajímateľom. Dňom podpísania a prevzatia zápisnice nájomca prestáva zodpovedať za nebytové priestory a prípadnú vzniknutú škodu na nebytových priestoroch. V prípade nesplnenia tejto povinnosti uhradí nájomca prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 1 mesačného nájomného za každý deň omeškania až do písomného odovzdania nebytových priestorov.
4. V prípade skončenia nájmu je nájomca povinný odovzdať predmet nájmu v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie. V prípade, že nájomca vykoná na predmete nájmu

stavebné úpravy so súhlasom prenajímateľa (čl. V. bod 7) nie je tieto povinný pri skončení nájmu odstraňovať, pokiaľ si prenajímateľ pri udelení súhlasu na vykonanie úprav nevyhradil ich odstránenie. Rovnako tak nájomca nie je povinný pri skončení nájmu odstraňovať dôsledky činností, na ktorých vykonanie dal prenajímateľ súhlas pri uzavretí tejto zmluvy.

5. V prípade, ak ku dňu skončenia nájmu existujú nedoplatky nájomcu na nájomnom a nedôjde k vykonaniu alebo preukázaniu týchto úhrad, je prenajímateľ oprávnený využiť práva prenajímateľa vyplývajúce z § 672 Obč. zák.

VII.

Ostatné ustanovenia

1. Vo veciach neupravených touto zmluvou sa zmluvný vzťah spravuje príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka o nájomnej zmluve a Obchodného zákonníka. Ak niektoré ustanovenia tejto zmluvy neskôr stratia účinnosť, nie je tým dotknutá platnosť ostatných ustanovení. Namiesto neúčinných ustanovení a na vyplnenie medzier sa použije úprava, ktorá sa, pokiaľ je to možné, čo najviac približuje zmyslu a účelu tejto zmluvy.
2. Akákoľvek písomnosť doručovaná druhej zmluvnej strane v súvislosti alebo na základe tohto zmluvného vzťahu sa považuje za doručенú, ak bola adresovaná druhej zmluvnej strane na adresu uvedenú v záhlaví tejto zmluvy alebo na adresu sídla zmluvnej strany uvedenú v príslušnom registri, bez ohľadu na to, či si adresát písomnosť prevzal, dozvedel sa o nej, prípadne jej prevzatie odmietol.
3. Prenajímateľ sa s nájomcom dohodli na písomnej forme právnych úkonov. Akékoľvek zmeny a dodatky k zmluve sa musia vykonať vo forme písomného dodatku, ktorý bude riadne podpísaný a potvrdený zástupcami oboch zmluvných strán.
4. Táto zmluva sa v neupravených otázkach spravuje príslušnými právnymi predpismi Slovenskej republiky.
5. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom 1. 6. 2020. Zmluva je vyhotovená v dvoch identických vyhotoveniach, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.
6. Zmluvné strany prehlasujú, že sa s obsahom nájomnej zmluvy oboznámili, že bola uzatvorená podľa ich pravej a slobodnej vôle, zrozumiteľne, určite a vážne, že nebola uzatvorená v tiesni, ani za nápadne nevýhodných podmienok, čo potvrdzujú svojimi podpismi.

V Hlohovci dňa:

Prenajímateľ:

V dňa

Nájomca:

.....
Mgr. Veronika Moravčíková, PhD.

riaditeľka MKC Hlohovec