



**MESTO Nové Mesto nad Váhom**  
Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom

---

v zastúpení Ing. Jozefom Trstenským, primátorom mesta

**v y h l a s u j e**

Obchodnú verejnú súťaž podľa § 9a zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov, o najvhodnejší návrh na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, zapísaných na LV 3160 v Správe katastra Nové Mesto nad Váhom:  
Stavba súp. č. 10 – dom na Námestí Slobody na parcele č. 167 a pozemok reg. „C“ parc. č. 167 zastavané plochy a nádvoría o výmere 762 m<sup>2</sup> nachádzajúce sa v k. ú. Nové Mesto nad Váhom

za týchto podmienok:

**I. Podmienky obchodnej verejnej súťaže**

**1. Vyhlasovateľ:**

Mesto Nové Mesto nad Váhom, ul. Československej armády 64/1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom, zastúpené Ing. Jozefom Trstenským, primátorom mesta, IČO: 311 863, DIČ: 2021079841

**2. Predmet obchodnej verejnej súťaže:**

Predaj nehnuteľností v k. ú. Nové Mesto nad Váhom, a to:

- 2.1 Stavba so súpisným č. 10 - dom na Námestí Slobody na parc. č. 167 a pozemok parc. č. 167 zastavané plochy a nádvoría o výmere 762 m<sup>2</sup>, evidované Správou katastra v Novom Meste nad Váhom na LV 3160 ( Príloha č.1, čiastočný výpis LV 3160).**
- 2.2 Cieľom obchodnej verejnej súťaže je výber najvhodnejšieho návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy na prevod vlastníctva k nehnuteľnostiam uvedeným v bode 2.1 s víťazom súťaže.

2.3 Nehnutelnosti boli ocenené znaleckým posudkom č. 33/2011 zo dňa 26.5.2011.

Všeobecná hodnota nehnuteľností spolu činí 269 000 €

V ôsmom kole vyhlásenia obchodnej verejnej súťaže minimálna cena nehnuteľností , v zmysle uznesenia Mestského zastupiteľstva Mesta Nové Mesto nad Váhom č. 6/2013-MsZ zo dňa 05. marca 2013, činí sumu 193 680 €

2.4 Súťažný návrh je možné podať len na odkúpenie všetkých ponúkaných nehnuteľností.

### **3. Charakteristika predmetných nehnuteľností**

3.1 Stavba je historickým objektom na Námestí Slobody v Novom Meste nad Váhom, postavený približne v roku 1889, objekt nie je podpivničený, má prízemie, sedlovú strechu s povalou. Budova je osadená do rovinného terénu, v centrálnej časti mesta s prístupom z verejného priestranstva.

Prízemie sa člení na pravú a ľavú časť s podbráním. Na prízemí naľavo sa nachádza predajňa telefónov so sociálnym zariadením, ostatné miestnosti sú prázdne. V pravej časti budovy je predajňa textilu, predajňa poskytujúca služby v úprave a oprave odevov a opravovňa obuvi.

Nový vlastník predmetnej nehnuteľnosti vstupuje do právneho postavenia Prenajímateľa v uzatvorených zmluvách o podnájme nebytových priestorov medzi Mestským bytovým podnikom Nové Mesto nad Váhom, s.r.o., Vajanského 2116/16, 915 01 Nové Mesto nad Váhom a podnájomcom:

1. Peter Vyzváry Rýchloopravovňa obuvi, do podnájmu dané pre účely oprava obuvi a brašnánskych výrobkov, prenajatá plocha 70 m<sup>2</sup>, platnosť nájmu od 1.1.2011 do 31.12.2015,
2. Jolana Homolová, do podnájmu dané pre účely poskytovania služieb – úprava odevov, krajčírstvo, prenajatá plocha 24,50 m<sup>2</sup>, platnosť nájmu do 31.3.2014 ( Príloha č. 2).

Nový vlastník zároveň berie na vedomie, že uvedený pozemok je zaťažený vecným bremenom práva prejazdu a prechodu na časti parcely č. 167 v rozsahu vyznačenom geometrickým plánom č. 265/99 zo dňa 1.júna 1999 v prospech vlastníkov parcely č. 168.

3.2 Miestnu obhliadku predmetu súťaže je možné vykonať po predchádzajúcom dohovore na telefónnom čísle: 032/ 7402312(Mgr. Šusteková), 032/7402416( Ing. Jakubeová).

3.3 Oboznámiť sa s identifikačnými údajmi predmetu súťaže ( list vlastníctva, kópia katastrálnej mapy, znalecký posudok, príp. inými písomnosťami viazucimi sa na predmet súťaže) je možné osobne priamo na adrese vyhlasovateľa súťaže, Oddelení právnom a správy majetku Mestského úradu v Novom Meste nad Váhom (3. poschodie, č. d. 415 a 416).

3.4 Územno – plánovacia informácia a regulácia zástavby na pozemok parc. č. 167 k. ú. Nové Mesto nad Váhom ( k nahliadnutiu na Mestskom úrade v Novom Meste nad Váhom) – Príloha č. 3.

#### **4. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:**

Meno a priezvisko: Mgr. Tatiana Šusteková  
Číslo telefónu: 032/7402312  
E-mail: [sustekova@nove-mesto.sk](mailto:sustekova@nove-mesto.sk)  
Fax: 032/7402111

Meno a priezvisko: Ing. Judita Jakubeová  
Číslo telefónu: 032/7402416  
E-mail: [jakubeova@nove-mesto.sk](mailto:jakubeova@nove-mesto.sk)

Technické informácie o nehnuteľnosti poskytne oddelenie výstavby a rozvoja mesta, II. posch. Ing. Dušan Macúch, vedúci oddelenia, tel. 032/7402322, e-mail: [macuch@nove-mesto.sk](mailto:macuch@nove-mesto.sk)

#### **5. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzavretie kúpnej zmluvy:** **( Príloha č. 5)**

Súťažný návrh na uzavretie kúpnej zmluvy podľa § 588 a nasl. Občianskeho zákonníka musí obsahovať:

- 5.1 Názov PO, sídlo, IČO, DIČ navrhovateľa – ak ide o právnickú osobu, bankové spojenie, číslo účtu.  
Právnické osoby sú povinné predložiť spolu so súťažným návrhom výpis z obchodného registra alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu uchádzača v súťaži – nie starší ako 1 mesiac. Doklad musí byť predložený ako originál alebo v overenej fotokópii.
- 5.2 Názov FO, adresu miesta podnikania, číslo živnostenského oprávnenia, bankové spojenie, číslo účtu, IČO, DIČ – ak ide o fyzickú osobu (podnikateľa).  
Fyzické osoby – podnikatelia sú povinní predložiť spolu s návrhom originál resp. overenú fotokópiu výpisu živnostenského oprávnenia - nie staršie ako 1 mesiac.
- 5.3 Meno, priezvisko, rodné priezvisko, dátum narodenia, adresu trvalého pobytu, číslo účtu, rodné číslo – ak ide o fyzickú osobu.  
Fyzická osoba musí najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov.
- 5.4 Presná identifikácia predmetu žiadosti o kúpu.
- 5.5 Návrh kúpnej ceny za nehnuteľnosti (stavba + pozemok), ktorá sa musí rovnať, alebo byť vyššia ako minimálna navrhovaná kúpna cena.
- 5.6 Spôsob úhrady kúpnej ceny tak, že celá kúpna cena bude zaplatená na účet vyhlasovateľa naraz, do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami a to na základe fotokópie kúpnej zmluvy podpísanej oboma zmluvnými stranami. Vyhlasovateľ najneskôr do 10 dní po pripísaní kúpnej ceny na svoj účet podá návrh na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností. Originál

kúpnej zmluvy vyhlasovateľ odovzdá kupujúcemu najneskôr do 10 dní od zaplatenia kúpnej ceny.

- 5.7 Vyhlásenie navrhovateľa, že v prípade, ak neuhradí v lehote dohodnutej v bode 5.6 (tzn. do 30 dní odo dňa podpísania kúpnej zmluvy oboma zmluvnými stranami) kúpnu cenu, má sa za to, že obe strany od zmluvy odstúpili a zmluva sa od počiatku zrušuje.
- 5.8 Vyhlásenie navrhovateľa podľa príloh, ktoré sú súčasťou podmienok účasti v súťaži a sú súčasťou materiálov uverejnených vo vyhlásení obchodnej verejnej súťaže na [www.nove-mesto.sk](http://www.nove-mesto.sk).
- 5.9 Závazok kupujúceho uhradiť predávajúcemu náklady spojené s úhradou správneho poplatku za podanie návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností, ako aj náklady na vyhotovenie znaleckého posudku.
- 5.10 Návrh kúpnej zmluvy, ktorý je súčasťou súťažných podmienok, doplnený o chýbajúce údaje, podpísaný navrhovateľom.
- 5.11 Doklad o zaplatení zábezpeky – odpis prevodového príkazu.

## **6. Podmienky účasti v súťaži a súťažné podmienky:**

- 6.1 Navrhovateľ je povinný zložiť finančnú zábezpeku vo výške **10 000,00** EUR prevodom na účet vyhlasovateľa súťaže. O tomto prevode predloží spolu so súťažným návrhom odpis prevodného príkazu. Zložením finančnej zábezpeky sa rozumie deň jej pripísania na účet vyhlasovateľa vedený v Prima banke Slovensko, a.s. Nové Mesto nad Váhom, číslo účtu: 5801265001/5600, VS 379.
- 6.2 Vybratému navrhovateľovi bude výška zábezpeky započítaná do kúpnej ceny.
- 6.3 Neúspešným navrhovateľom bude zábezpeka vrátená najneskôr do 30 dní odo dňa ukončenia súťaže. V prípade zrušenia súťaže a v prípade odmietnutia súťažného návrhu bude zábezpeka vrátená navrhovateľovi najneskôr do 30 dní odo dňa vyhlásenia súťaže za zrušenie alebo odo dňa odmietnutia súťažného návrhu.
- 6.4 V prípade, že po ukončení súťaže nebude uzavretá zmluva s vybratým navrhovateľom z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané súťažné podmienky, alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzavretie kúpnej zmluvy, zábezpeka prepadá v prospech vyhlasovateľa.
- 6.5 Právnické osoby sú povinné predložiť spolu so súťažným návrhom výpis z obchodného registra alebo iný doklad preukazujúci právnu subjektivitu uchádzača v súťaži – nie starší ako 1 mesiac. Doklad musí byť predložený ako originál alebo v overenej fotokópii.
- 6.6 Fyzická osoba musí najneskôr v deň podávania súťažného návrhu dovŕšiť vek 18 rokov. Fyzické osoby – podnikatelia sú povinní predložiť spolu s návrhom originál resp. overenú fotokópiu výpisu živnostenského oprávnenia - nie staršie ako 1 mesiac.

- 6.7 Navrhovatelia sú povinní predložiť čestné prehlásenie (štatutárneho zástupcu v prípade právnickej osoby) o tom, že navrhovateľ nemá záväzky voči mestu Nové Mesto nad Váhom.
- 6.8 Súťažný návrh musí byť spracovaný v slovenskom jazyku.
- 6.9 Predložený návrh nie je možné odvolať po uplynutí lehoty stanovenej vo vyhlásení súťaže na predkladanie návrhov.
- 6.10 Predložený návrh nie je možné meniť a dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty stanovenej vo vyhlásení súťaže na predkladanie návrhov.
- 6.11 Návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže, budú odmietnuté.
- 6.12 Súťažný návrh musí byť doručený osobne do podateľne Mesta Nové Mesto nad Váhom, alebo zaslaný na adresu Mesto Nové Mesto nad Váhom, ul. Československej armády 1, 915 32 Nové Mesto nad Váhom, v zalepenej obálke s uvedením mena a poštovej adresy s označením: „**Obchodná verejná súťaž Námestie Slobody 10/11 (VIII. kolo) – NEOTVÁRATĽ**“, **v termíne do 17.06.2013 do 10,00 hod. (vrátane)**.  
V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 6.13 Všetky podklady a prílohy potrebné k vypracovaniu súťažného návrhu je možné stiahnuť z internetovej stránky mesta [www.nove-mesto.sk](http://www.nove-mesto.sk) alebo si ich môžu záujemcovia prevziať osobne na oddelení právnom a správy majetku Mestského úradu v Novom Meste nad Váhom.  
Vyhlásenie obchodnej verejnej súťaže sa zverejňuje na [www.nove-mesto.sk](http://www.nove-mesto.sk), úradnej tabuli mesta, v týždenníku Pardon a v Obchodnom vestníku.
- 6.14 Výsledky vyhodnotenia súťaže budú uverejnené na úradnej tabuli mesta, ako aj na internetovej stránke v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže.
- 6.15 Úspešnému navrhovateľovi bude v lehote do 15 dní odo dňa vyhodnotenia obchodnej verejnej súťaže odoslaný list s oznámením jej výsledku.
- 6.16 Vyhlasovateľ a úspešný navrhovateľ uzatvoria kúpnu zmluvu do 60 dní odo dňa vyhlásenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže. V prípade, že návrh kúpnej zmluvy predložený vyhlasovateľom nebude víťazným navrhovateľom podpísaný v lehote 60 dní odo dňa schválenia výsledkov obchodnej verejnej súťaže, platí domnienka, že víťazný navrhovateľ sa vzdal práva na uzatvorenie kúpnej zmluvy.
- 6.17 Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú navrhovatelia, ktorí podali návrhy písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude uverejnené na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta.
- 6.18 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy.

Odmietnutie predložených návrhov oznámi vyhlasovateľ navrhovateľom do 15 dní od rozhodnutia o odmietnutí.

6.19 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo v prípade zistenia neúplnosti súťažného návrhu z hľadiska vyhlásených požiadaviek, vyradiť súťažný návrh z obchodnej verejnej súťaže.

6.20 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na oznámenie výberu najvhodnejšieho návrhu. V prípade jej predĺženia uverejní túto zmenu na úradnej tabuli mesta a na internetovej stránke mesta.

6.21 Vyhlasovateľ neuhrádza účastníkom súťaže náklady spojené s ich účasťou v tejto obchodnej verejnej súťaži a navrhovatelia v plnej miere znášajú všetky náklady s ich účasťou v súťaži.

6.22 Vyhlasovateľ upozorňuje navrhovateľov obchodnej verejnej súťaže, že v prípade, ak s úspešným navrhovateľom obchodnej verejnej súťaže nebude uzavretá zmluva z dôvodu, že z jeho strany neboli dodržané podmienky obchodnej verejnej súťaže alebo z iných dôvodov, na základe ktorých on spôsobil neuzavretie kúpnej zmluvy, je možnosť uzavretia zmluvy s ďalším navrhovateľom v poradí, ktoré určila komisia vo svojom vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže.

## **7. Kritéria pre posudzovanie súťažných návrhov**

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá kúpna cena, pričom:

Minimálna navrhovaná kúpna cena za nehnuteľnosti je **193 680,00 EUR**.

## **8. Uzávierka na podávanie súťažných návrhov:**

Súťažné návrhy je možné podávať **do 17.06.2013 do 10,00 hod.( vrátane)**.

### **Prílohy:**

1. Čiastočný výpis z LV č. 3160
2. Nájomné zmluvy uzatvorené na nebytové priestory nachádzajúce sa v objekte
3. Územno – plánovacia informácia a regulácia zástavby na pozemok parc. č. 167 k. ú. Nové Mesto nad Váhom
4. Fotografie objektov
5. Požadované náležitosti súťažného návrhu na uzatvorenie kúpnej zmluvy

V Novom Meste nad Váhom, dňa 12.04.2013

Ing. Jozef Trstenský  
primátor mesta

## VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres : 304 Nové Mesto nad Váhom  
 Obec : 506 338 NOVÉ MESTO NAD VÁHOM  
 Katastrálne územie: 842 044 Nové Mesto nad Váhom

Dátum vyhotovenia: 17.07.2011  
 Čas vyhotovenia : 11:48:04



## VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 3160 - čiastočný

## ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

## PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ.p.	Druh chr.n	Umiest. pozemku	Právny vzťah
167	762	Zastavaná plocha a nádvorie	15		1	

\*\*\* Ostatné PARCELY registra "C" nevyžiadané \*\*\*

## Legenda:

## Kód spôsobu využívania pozemku

15 - Pozemok, na ktorom je postavená bytová budova označená súpisným číslom

## Kód umiestnenia pozemku

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

## PARCELY registra "E" evidované na mape určeného operátu nevyžiadané

## Stavby

Súpisné číslo	Na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh chr.n.	Umiest. stavby
10	167	10	dom		1

\*\*\* Ostatné STAVBY nevyžiadané \*\*\*

## Legenda:

## Kód druhu stavby

10 - Rodinný dom

## Kód umiestnenia stavby

1 - Stavby postavané na zemskom povrchu

## ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka, spoluvlastnícky podiel

## Účastník právneho vzťahu: Vlastník

1 Mesto Nové Mesto nad Váhom, Českoslov. armády 1, Nové Mesto nad Váhom, PSČ 915 32, SR

IČO: 00311863

Spoluvlastnícky podiel: 1/1

ZAK.C.138/91 ZB.ia

\*\*\* Ostatné tituly nadobudnutia nevyžiadané \*\*\*

## ČASŤ C: ĽARCHY



PRÁVO PREJAZDU A PRECHODU PO P.Č.167 V ROZSAHU VYZNAČENOM V GEOM.PLÁNE Č.265/99 V PR  
VLASTNÍKOV P.Č.168 V 1465/99

\* \* \* Ostatné čarhy nevyžiadané \* \* \*

Iné údaje

Iné údaje nevyžiadané

ROUNOPIS č. 1



*[Handwritten signature]*

Objednávka: 2322 / 2011  
Vyhotovil: Zuzana Barisova



**Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 0010115062**

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

I.  
**Zmluvné strany**

**N á j o m c a :** **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.**  
**Vajanského 2116/16**  
**915 01 Nové Mesto nad Váhom**  
IČO : 36 310 743 IČ DPH : SK 2020182395  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
odd. Sro vložka č. 11779/R  
bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko a.s.  
číslo účtu : 5823157001/5600  
zastúpený : Milan Šramo, konateľ spoločnosti

a

**podnájomca :** **Homolová Jolana**  
**Piešťanská 2123/13, 915 01 Nové Mesto nad Váhom**  
IČO 34488669 DIČ 1029005032  
zapísaná v živnostenskom registri Obvodného úradu Nové Mesto nad  
Váhom č. ŽR : 304-3804

II.  
**Predmet zmluvy**

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi na užívanie nebytové priestory **na Nám. Slobody v Novom Meste nad Váhom, v budove č. 10**, na parc. č. 167, k.ú. Nové Mesto nad Váhom, vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom:

počet	spôsob užívania	Poloha v dome	podlahová plocha
1	Obchod	prízemie	24,00 m <sup>2</sup>
časť	soc. Zariadenie	prízemie	0,50 m <sup>2</sup>
Spolu			24,50 m <sup>2</sup>

2. Nebytové priestory sú vybavené zariadenovými predmetmi, ktoré sú uvedené v **Protokole o prevzatí nebytových priestorov**, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve. Podnájomca je oprávnený spolu s nebytovými priestormi užívať aj jeho zariadenovacie predmety.
3. Podnájomca je oprávnený užívať sociálne zariadenie, spoločné priestory a prístupové priestory k nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet zmluvy nachádza.
4. Nájomca bude podnájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov podľa čl. VI. tejto zmluvy. Odvoz smetí a TKO si podnájomca zabezpečí priamo u poskytovateľa tejto služby – TSM Nové Mesto nad Váhom.

III.  
**Účel podnájmu**

Nebytové priestory uvedené v čl. II. zmluvy sa prenechávajú do podnájmu **pre účely služieb – úprava odevov, krajčírstvo.**

**IV.**  
**Doba podnájmu**

Podnájomný pomer vzniká dňom **1.4.2011** a uzatvára sa na dobu **určitú t.j. do 31.3.2012.**

**V.**  
**Cena podnájmu**

1. Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne :

24,50 m <sup>2</sup>	x	28,55	€/m <sup>2</sup> /rok
----------------------	---	-------	-----------------------

<b>cena bez DPH</b>		<b>58,29</b>	<b>€/mesiac</b>
---------------------	--	--------------	-----------------

2. **Mesačná úhrada činí 58,29 €.**

3. Ak počas doby trvania podnájomného vzťahu dôjde k poklesu hodnoty platnej meny v dôsledku inflácie s porovnaním so stavom za predchádzajúci kalendárny rok, zvýši sa cena podnájmu o výšku % inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien v SR pre nasledujúce obdobie, a to od 1. apríla kalendárneho roka. Pre stanovenie % inflácie je rozhodujúci údaj Štatistického úradu SR. Nájomca upraví cenu podnájmu formou dodatku k tejto zmluve.

**VI.**  
**Platobné podmienky**

1. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať na účet nájomcu dohodnutú cenu podnájmu nebytových priestorov **mesačne, na základe faktúr** nájomcu vystavených k 1. dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúr je **15. deň** príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Závazok podnájomcu podľa čl. VI. ods. 1 je splnený pripísaním platenej sumy na účet nájomcu v jeho banke.
3. Ak podnájomca neuhradí faktúru nájomcu v lehote splatnosti, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu aj úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

**VII.**  
**Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave v spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov a že ich preberá v stave, ktorý zodpovedá účelu podnájmu.
3. Podnájomca zodpovedá za udržiavanie nebytových priestorov po stránke protipožiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, hygieny a nakladaní s odpadmi podľa zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli zanedbaním týchto povinností.
4. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým udržiavaním v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

#### IV. Doba podnájmu

Podnájomný pomer vzniká dňom **1.4.2011** a uzatvára sa na dobu **určitú t.j. do 31.3.2012.**

#### V. Cena podnájmu

1. Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne :

24,50 m<sup>2</sup> x 28,55 €/m<sup>2</sup>/rok

**cena bez DPH 58,29 €/mesiac**

2. **Mesačná úhrada činí 58,29 €.**

3. Ak počas doby trvania podnájomného vzťahu dôjde k poklesu hodnoty platnej meny v dôsledku inflácie s porovnaním so stavom za predchádzajúci kalendárny rok, zvýši sa cena podnájmu o výšku % inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien v SR pre nasledujúce obdobie, a to od 1. apríla kalendárneho roka. Pre stanovenie % inflácie je rozhodujúci údaj Štatistického úradu SR. Nájomca upraví cenu podnájmu formou dodatku k tejto zmluve.

#### VI. Platobné podmienky

1. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať na účet nájomcu dohodnutú cenu podnájmu nebytových priestorov **mesačne, na základe faktúr** nájomcu vystavených k 1. dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúr je **15. deň** príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Závazok podnájomcu podľa čl. VI. ods. 1 je splnený pripísaním platenej sumy na účet nájomcu v jeho banke.
3. Ak podnájomca neuhradí faktúru nájomcu v lehote splatnosti, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu aj úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### VII. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave v spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov a že ich preberá v stave, ktorý zodpovedá účelu podnájmu.
3. Podnájomca zodpovedá za udržiavanie nebytových priestorov po stránke protipožiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi v znení neskorších predpisov, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, hygieny a nakladaní s odpadmi podľa zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli zanedbaním týchto povinností.
4. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým udržiavaním v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.

5. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.
6. Podnájomca je povinný udržiavať prístupové cesty a chodníky príslušné k nebytovým priestorom v stave, ktorý zodpovedá bezpečnému prechodu obyvateľov v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Nové Mesto nad Váhom č. 5/1999 – VZN o ochrane a zveľaďovaní životného prostredia v meste.
7. Podnájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel dojednaný v čl. III. tejto zmluvy. Zmena účelu podnájmu je možná len na základe písomného súhlasu nájomcu. Porušenie tejto povinnosti zakladá právo nájomcu zmluvu vypovedať.
8. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné a iné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch.
9. Podnájomca berie na vedomie, že podľa interných predpisov medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom ako vlastníkom nebytových priestorov a nájomcom, sa Mesto Nové Mesto nad Váhom vyjadruje ku každej zmene podmienok tohto podnájomného vzťahu. Podnájomca je preto povinný ku každej zmene týkajúcej sa tejto zmluvy a podnájomného vzťahu požiadať o stanovisko Mesto Nové Mesto nad Váhom, napr. zmena účelu podnájmu, zmena doby podnájmu, zníženie ceny podnájmu, predĺženie podnájomného vzťahu, skončenie zmluvného vzťahu dohodou, vykonanie akýchkoľvek stavebných a iných úprav nebytových priestorov.

#### **VIII. Osobitné ustanovenia**

Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu. Vlastník a prenajímateľ nebytových priestorov – Mesto Nové Mesto nad Váhom udelilo súhlas s prenechaním nebytových priestorov do podnájmu podnájomcovi svojim rozhodnutím zo dňa 3.5.2011.

#### **IX. Skončenie podnájmu**

1. Podnájom nebytových priestorov končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednanej doby, môže podnájom nebytových priestorov skončiť :
  - a) písomnou dohodou medzi nájomcom a podnájomcom,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, kedykoľvek i bez udania dôvodov, a to v trojmesačnej výpovednej lehote.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jednomesačná, pri výpovedi danej nájomcom podnájomcovi z nasledujúcich dôvodov :
  - a) meškania podnájomcu s úhradou ceny podnájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
  - b) nesúhlasu podnájomcu s dodatkom k tejto zmluve podľa čl. V. ods. 3 tejto zmluvy,
  - c) že podnájomca neužíva predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve viac ako jeden mesiac,
  - d) že nebytový priestor vyžaduje opravy a rekonštrukciu, pri vykonávaní ktorých nemožno nebytový priestor dlhší čas ďalej užívať.
4. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.

5. Za účinné doručenie výpovede tejto zmluvy jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty považuje aj odmietnutie prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešné vykonanie pokusu o doručenie výpovede na adresu druhej zmluvnej strany ( napr. nevyzdvihnutie výpovede, oznámenia v odbernej lehote na pošte a pod. ), ktoré sa v tomto prípade považujú za doručené dňom ich uloženia.
6. V prípade skončenia zmluvného vzťahu, je podnájomca povinný nebytové priestory vypratať, kľúče odovzdať nájomcovi a umožniť mu vstup do držby a užívania nebytových priestorov, a to k poslednému dňu trvania podnájomného vzťahu. V opačnom prípade podnájomca dáva svoj vážny a dobrovoľný súhlas s tým, že nájomca aj bez prítomnosti podnájomcu nebytové priestory za prítomnosti svedkov vyprace a hnutelné veci zloží do úschovy tretej osobe. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním nebytových priestorov a s úschovou hnutelných vecí v lehote 3 dní po vyúčtovaní nákladov.
7. Podnájomca berie na vedomie, že po skončení podnájmu je povinný titulom vzniku bezdôvodného obohatenia na strane podnájomcu, platiť cenu podnájmu a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania predmetu podnájmu.

#### X. Zánik podnájmu

Podnájom nebytových priestorov zaniká :

- a) zánikom predmetu podnájmu,
- b) smrťou podnájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol podnájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia nájomcovi, že pokračujú v podnájme,
- c) zánikom právnickej osoby, ak je podnájomcom.

#### XI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Všetky dodatky k tejto zmluve musia byť písomné a odsúhlasené oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je určené pre Mesto Nové Mesto nad Váhom.
4. Obidve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne, zmluvu si prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 12.5.2011

V Novom Meste nad Váhom, dňa ..... 20.5.2011

nájomca :



.....  
Milan Šramo, konateľ spoločnosti

podnájomca :

**Jolana Homolová**  
ul. Piešťanská 13

015 01 Nové Mesto nad Váhom  
IČO: 34488569 DIČ: 1029005032

.....  
Jolana Homolová



Prílohy :

- Protokoly o prevzatí nebytových priestorov
- Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 0010115091

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

### I. Zmluvné strany

**N á j o m c a :** **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.**  
**Vajanského 2116/16**  
**915 01 Nové Mesto nad Váhom**  
IČO : 36 310 743 IČ DPH : SK 2020182395  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
odd. Sro vložka č. 11779/R  
bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko a.s.  
číslo účtu : 5823157001/5600  
zastúpený : Milan Šramo, konateľ spoločnosti

a

**p o d n á j o m c a :** **Peter Vyzváry Rýchloopravovňa obuvi**  
**Šance 1027**  
**916 42 Moravské Lieskové**  
IČO : 30 035 350  
zapísaný v živnostenskom registri na ObÚ v Novom Meste nad Váhom  
č. ŽR : 304-1493

### II. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi na užívanie nebytové priestory **na Námestie Slobody v Novom Meste nad Váhom, v budove č. 10**, na parc. č. 167, k.ú. Nové Mesto nad Váhom, vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom:

počet	spôsob užívania	Poloha v dome	podlahová plocha
1	Dielňa	Prízemie	15,00 m <sup>2</sup>
Spolu			15,00 m <sup>2</sup>

2. Nebytové priestory sú vybavené zariadeniami predmetmi, ktoré sú uvedené v **Protokole o prevzatí nebytových priestorov**, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve. Podnájomca je oprávnený spolu s nebytovými priestormi užívať aj jeho zariadenie predmety.
3. Podnájomca je oprávnený užívať sociálne zariadenie, spoločné priestory a prístupové priestory k nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet zmluvy nachádza.
4. Nájomca bude podnájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov podľa čl. VI. tejto zmluvy. Odvoz smetí a TKO si podnájomca zabezpečí priamo u poskytovateľa tejto služby – TSM Nové Mesto nad Váhom.

### III. Účel podnájmu

Nebytové priestory uvedené v čl. II. zmluvy sa prenechávajú do podnájmu **pre účely brašnárske práce.**

#### IV. Doba podnájmu

Podnájomný pomer vzniká dňom **1.1.2011** a uzatvára sa na dobu **určitú t.j. do 31.12.2015.**

#### V. Cena podnájmu

1. Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne :
- |                      |   |              |                       |
|----------------------|---|--------------|-----------------------|
| 15,00 m <sup>2</sup> | x | 34,72        | €/m <sup>2</sup> /rok |
| <b>cena bez DPH</b>  |   | <b>43,40</b> | <b>€/mesiac</b>       |

2. **Mesačná úhrada činí 43,40 €.**

3. Ak počas doby trvania podnájomného vzťahu dôjde k poklesu hodnoty platnej meny v dôsledku inflácie s porovnaním so stavom za predchádzajúci kalendárny rok, zvýši sa cena podnájmu o výšku % inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien v SR pre nasledujúce obdobie, a to od 1. apríla kalendárneho roka. Pre stanovenie % inflácie je rozhodujúci údaj Štatistického úradu SR. Nájomca upraví cenu podnájmu formou dodatku k tejto zmluve.

#### VI. Platobné podmienky

1. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať na účet nájomcu dohodnutú cenu podnájmu nebytových priestorov **mesačne, na základe faktúr** nájomcu vystavených k 1. dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúr je **15. deň** príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Záväzok podnájomcu podľa čl. VI. ods. 1 je splnený pripísaním platenej sumy na účet nájomcu v jeho banke.
3. Ak podnájomca neuhradí faktúru nájomcu v lehote splatnosti, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu aj úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

#### VII. Všeobecné ustanovenia

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave v spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov a že ich preberá v stave, ktorý zodpovedá účelu podnájmu.
3. Podnájomca zodpovedá za udržiavanie nebytových priestorov po stránke protipožiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, hygieny a nakladaní s odpadmi podľa zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli zanedbaním týchto povinností.
4. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým udržiavaním v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
5. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.



6. Podnájomca je povinný udržiavať prístupové cesty a chodníky príľahlé k nebytovým priestorom v stave, ktorý zodpovedá bezpečnému prechodu obyvateľov v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Nové Mesto nad Váhom č. 5/1999 – VZN o ochrane a zveľaďovaní životného prostredia v meste.
7. Podnájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel dojednaný v čl. III. tejto zmluvy. Zmena účelu podnájmu je možná len na základe písomného súhlasu nájomcu. Porušenie tejto povinnosti zakladá právo nájomcu zmluvu vypovedať.
8. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné a iné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch.
9. Podnájomca berie na vedomie, že podľa interných predpisov medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom ako vlastníkom nebytových priestorov a nájomcom, sa Mesto Nové Mesto nad Váhom vyjadruje ku každej zmene podmienok tohto podnájomného vzťahu. Podnájomca je preto povinný ku každej zmene týkajúcej sa tejto zmluvy a podnájomného vzťahu požiadať o stanovisko Mesto Nové Mesto nad Váhom, napr. zmena účelu podnájmu, zmena doby podnájmu, zníženie ceny podnájmu, predĺženie podnájomného vzťahu, skončenie zmluvného vzťahu dohodou, vykonanie akýchkoľvek stavebných a iných úprav nebytových priestorov.

### **VIII. Osobitné ustanovenia**

Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu. Vlastník a prenajímateľ nebytových priestorov – Mesto Nové Mesto nad Váhom udelilo súhlas s prenechaním nebytových priestorov do podnájmu podnájomcovi svojím rozhodnutím zo dňa 15.12.2010.

### **IX. Skončenie podnájmu**

1. Podnájom nebytových priestorov končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednanej doby, môže podnájom nebytových priestorov skončiť :
  - a) písomnou dohodou medzi nájomcom a podnájomcom,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, kedykoľvek i bez udania dôvodov, a to v trojmesačnej výpovednej lehote.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jednomesačná, pri výpovedi danej nájomcom podnájomcovi z nasledujúcich dôvodov :
  - a) meškania podnájomcu s úhradou ceny podnájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
  - b) nesúhlasu podnájomcu s dodatkom k tejto zmluve podľa čl. V. ods. 3 tejto zmluvy,
  - c) že podnájomca neužíva predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve viac ako jeden mesiac,
  - d) že nebytový priestor vyžaduje opravy a rekonštrukciu, pri vykonávaní ktorých nemožno nebytový priestor dlhší čas ďalej užívať.
4. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Za účinné doručenie výpovede tejto zmluvy jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty považuje aj odmietnutie prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešné vykonanie pokusu o doručenie výpovede na adresu druhej zmluvnej strany ( napr. nevyzdvihnutie výpovede, oznámenia v odbernej lehote na pošte a pod. ), ktoré sa v tomto prípade považujú za doručené dňom ich uloženia.

6. V prípade skončenia zmluvného vzťahu, je podnájomca povinný nebytové priestory vypratať, kľúče odovzdať nájomcovi a umožniť mu vstup do držby a užívania nebytových priestorov, a to k poslednému dňu trvania podnájomného vzťahu. V opačnom prípade podnájomca dáva svoj vážny a dobrovoľný súhlas s tým, že nájomca aj bez prítomnosti podnájomcu nebytové priestory za prítomnosti svedkov vyprace a hnutelné veci zloží do úschovy tretej osobe. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním nebytových priestorov a s úschovou hnutelných vecí v lehote 3 dní po vyúčtovaní nákladov.
7. Podnájomca berie na vedomie, že po skončení podnájmu je povinný titulom vzniku bezdôvodného obohatenia na strane podnájomcu, platiť cenu podnájmu a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania predmetu podnájmu.

## **X. Zánik podnájmu**

Podnájom nebytových priestorov zaniká :

- a) zánikom predmetu podnájmu,
- b) smrťou podnájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol podnájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia nájomcovi, že pokračujú v podnájme,
- c) zánikom právnickej osoby, ak je podnájomcom.

## **XI. Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Všetky dodatky k tejto zmluve musia byť písomné a odsúhlasené oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je určené pre Mesto Nové Mesto nad Váhom.
4. Obidve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne, zmluvu si prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 11.1.2011.

nájomca :

podnájomca :

.....  
**Milan Šramo, konateľ spoločnosti**

.....  
**Peter Vyzváry**

**Prílohy :**

- **Protokol o prevzatí nebytových priestorov**
- **Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru**

6. V prípade skončenia zmluvného vzťahu, je podnájomca povinný nebytové priestory vypratať, kľúče odovzdať nájomcovi a umožniť mu vstup do držby a užívania nebytových priestorov, a to k poslednému dňu trvania podnájomného vzťahu. V opačnom prípade podnájomca dáva svoj vážny a dobrovoľný súhlas s tým, že nájomca aj bez prítomnosti podnájomcu nebytové priestory za prítomnosti svedkov vyprace a hnuiteľné veci zloží do úschovy tretej osobe. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním nebytových priestorov a s úschovou hnuiteľných vecí v lehote 3 dní po vyúčtovaní nákladov.
7. Podnájomca berie na vedomie, že po skončení podnájmu je povinný titulom vzniku bezdôvodného obohatenia na strane podnájomcu, platiť cenu podnájmu a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania predmetu podnájmu.

#### X. Zánik podnájmu

Podnájom nebytových priestorov zaniká :

- a) zánikom predmetu podnájmu,
- b) smrťou podnájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol podnájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia nájomcovi, že pokračujú v podnájme,
- c) zánikom právnickej osoby, ak je podnájomcom.

#### XI. Záverečné ustanovenia

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Všetky dodatky k tejto zmluve musia byť písomné a odsúhlasené oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je určené pre Mesto Nové Mesto nad Váhom.
4. Obidve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne, zmluvu si prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 11.1.2011.

nájomca :

Mestský bytový podnik  
Nové Mesto nad Váhom s.r.o.  
Námestie slobody 2116/3  
915 01 Nové Mesto nad Váhom

Milan Šramo, konateľ spoločnosti

podnájomca :

~~RÝCHLOPRAVA OBUVI~~  
Peter Vyzváry  
Námestie slobody 10/11  
915 01 Nové Mesto nad Váhom

Peter Vyzváry

Prílohy :

- Protokol o prevzatí nebytových priestorov
- Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru

## Zmluva o podnájme nebytových priestorov č. 0010115071

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

### I. Zmluvné strany

**N á j o m c a :** **Mestský bytový podnik Nové Mesto nad Váhom s.r.o.**  
**Vajanského 2116/16**  
**915 01 Nové Mesto nad Váhom**  
IČO : 36 310 743 IČ DPH : SK 2020182395  
zapísaná v obchodnom registri Okresného súdu Trenčín  
odd. Sro vložka č. 11779/R  
bankové spojenie: DEXIA banka Slovensko a.s.  
číslo účtu : 5823157001/5600  
zastúpený : Milan Šramo, konateľ spoločnosti

a

**p o d n á j o m c a :** **Peter Vyzváry Rýchloopravovňa obuvi**  
**Šance 1027**  
**916 42 Moravské Lieskové**  
IČO : 30 035 350  
zapísaný v živnostenskom registri na ObÚ v Novom Meste nad Váhom  
č. ŽR : 304-1493

### II. Predmet zmluvy

1. Nájomca prenecháva podnájomcovi na užívanie nebytové priestory **na Námestie Slobody v Novom Meste nad Váhom, v budove č. 10**, na parc. č. 167, k.ú. Nové Mesto nad Váhom, vo vlastníctve Mesta Nové Mesto nad Váhom:

počet	spôsob užívania	Poloha v dome	podlahová plocha
1	Dielňa	Prízemie	34,60 m <sup>2</sup>
1	Miestnosť	Prízemie	19,00 m <sup>2</sup>
¼	Soc. Zariadenie	Prízemie	1,40 m <sup>2</sup>
Spolu			55,00 m <sup>2</sup>

2. Nebytové priestory sú vybavené zariadeniami predmetmi, ktoré sú uvedené v **Protokole o prevzatí nebytových priestorov**, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve. Podnájomca je oprávnený spolu s nebytovými priestormi užívať aj jeho zariadenie predmety.
3. Podnájomca je oprávnený užívať sociálne zariadenie, spoločné priestory a prístupové priestory k nehnuteľnosti, v ktorej sa predmet zmluvy nachádza.
4. Nájomca bude podnájomcovi súčasne zabezpečovať poskytovanie služieb spojených s užívaním nebytových priestorov podľa čl. VI. tejto zmluvy. Odvoz smetí a TKO si podnájomca zabezpečí priamo u poskytovateľa tejto služby – TSM Nové Mesto nad Váhom.

### III. Účel podnájmu

Nebytové priestory uvedené v čl. II. zmluvy sa prenechávajú do podnájmu **pre účely oprava obuvi a brašnárske výroby**.

**IV.  
Doba podnájmu**

Podnájomný pomer vzniká dňom **1.1.2011** a uzatvára sa na dobu **určitú t.j. do 31.12.2015.**

**V.  
Cena podnájmu**

1. Cena podnájmu je stanovená dohodou zmluvných strán nasledovne :
- |                      |   |               |                       |
|----------------------|---|---------------|-----------------------|
| 55,00 m <sup>2</sup> | x | 34,72         | €/m <sup>2</sup> /rok |
| <b>cena bez DPH</b>  |   | <b>159,13</b> | <b>€/mesiac</b>       |

2. **Mesačná úhrada činí 159,13 €.**

3. Ak počas doby trvania podnájomného vzťahu dôjde k poklesu hodnoty platnej meny v dôsledku inflácie s porovnaním so stavom za predchádzajúci kalendárny rok, zvýši sa cena podnájmu o výšku % inflácie meranej indexom rastu spotrebiteľských cien v SR pre nasledujúce obdobie, a to od 1. apríla kalendárneho roka. Pre stanovenie % inflácie je rozhodujúci údaj Štatistického úradu SR. Nájomca upraví cenu podnájmu formou dodatku k tejto zmluve.

**VI.  
Platobné podmienky**

1. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať na účet nájomcu dohodnutú cenu podnájmu nebytových priestorov **mesačne, na základe faktúr** nájomcu vystavených k 1. dňu príslušného kalendárneho mesiaca. Splatnosť faktúr je **15. deň** príslušného kalendárneho mesiaca.
2. Závazok podnájomcu podľa čl. VI. ods. 1 je splnený pripísaním platenej sumy na účet nájomcu v jeho banke.
3. Ak podnájomca neuhradí faktúru nájomcu v lehote splatnosti, je nájomca oprávnený požadovať od podnájomcu aj úroky z omeškania vo výške 0,05% z dlžnej sumy za každý deň omeškania.

**VII.  
Všeobecné ustanovenia**

1. Nájomca je povinný udržiavať nebytový priestor v stave v spôsobilom na obvyklé užívanie.
2. Podnájomca prehlasuje, že je oboznámený s technickým stavom nebytových priestorov a že ich preberá v stave, ktorý zodpovedá účelu podnájmu.
3. Podnájomca zodpovedá za udržiavanie nebytových priestorov po stránke protipožiarnej ochrany podľa zákona č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov, bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci podľa zákona č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov, hygieny a nakladaní s odpadmi podľa zákona č. 223/2001 Z.z. o odpadoch a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a znáša všetky škody, ktoré vznikli zanedbaním týchto povinností.
4. Podnájomca sa zaväzuje uhrádzať drobné opravy nebytových priestorov súvisiace s ich užívaním a náklady spojené s obvyklým udržiavaním v súlade s ustanoveniami nariadenia vlády SR č. 87/1995 Z. z.
5. Podnájomca je povinný bez zbytočného odkladu oznámiť nájomcovi potrebu opráv, ktoré má nájomca urobiť a umožniť vykonanie týchto nevyhnutných opráv, inak podnájomca zodpovedá za škodu, ktorá nesplnením týchto povinností vznikla.

6. Podnájomca je povinný udržiavať prístupové cesty a chodníky príľahlé k nebytovým priestorom v stave, ktorý zodpovedá bezpečnému prechodu obyvateľov v zmysle Všeobecného záväzného nariadenia Mesta Nové Mesto nad Váhom č. 5/1999 – VZN o ochrane a zveľaďovaní životného prostredia v meste.
7. Podnájomca je oprávnený užívať nebytový priestor len na účel dojednaný v čl. III. tejto zmluvy. Zmena účelu podnájmu je možná len na základe písomného súhlasu nájomcu. Porušenie tejto povinnosti zakladá právo nájomcu zmluvu vypovedať.
8. Podnájomca nie je oprávnený vykonávať akékoľvek stavebné a iné zmeny v prenajatých nebytových priestoroch.
9. Podnájomca berie na vedomie, že podľa interných predpisov medzi Mestom Nové Mesto nad Váhom ako vlastníkom nebytových priestorov a nájomcom, sa Mesto Nové Mesto nad Váhom vyjadruje ku každej zmene podmienok tohto podnájomného vzťahu. Podnájomca je preto povinný ku každej zmene týkajúcej sa tejto zmluvy a podnájomného vzťahu požiadať o stanovisko Mesto Nové Mesto nad Váhom, napr. zmena účelu podnájmu, zmena doby podnájmu, zníženie ceny podnájmu, predĺženie podnájomného vzťahu, skončenie zmluvného vzťahu dohodou, vykonanie akýchkoľvek stavebných a iných úprav nebytových priestorov.

### **VIII. Osobitné ustanovenia**

Nájomca vyhlasuje, že je oprávnený prenechať nebytové priestory do podnájmu. Vlastník a prenajímateľ nebytových priestorov – Mesto Nové Mesto nad Váhom udelilo súhlas s prenechaním nebytových priestorov do podnájmu podnájomcovi svojím rozhodnutím zo dňa 15.12.2010.

### **IX. Skončenie podnájmu**

1. Podnájom nebytových priestorov končí uplynutím času, na ktorý bol dojednaný.
2. Zmluvné strany sa dohodli, že pred uplynutím dojednanej doby, môže podnájom nebytových priestorov skončiť :
  - a) písomnou dohodou medzi nájomcom a podnájomcom,
  - b) písomnou výpoveďou ktorejkoľvek zo zmluvných strán, kedykoľvek i bez udania dôvodov, a to v trojmesačnej výpovednej lehote.
3. Zmluvné strany sa dohodli, že výpovedná lehota je jednomesačná, pri výpovedi danej nájomcom podnájomcovi z nasledujúcich dôvodov :
  - a) meškania podnájomcu s úhradou ceny podnájmu a služieb spojených s užívaním nebytových priestorov viac ako jeden mesiac,
  - b) nesúhlasu podnájomcu s dodatkom k tejto zmluve podľa čl. V. ods. 3 tejto zmluvy,
  - c) že podnájomca neužíva predmet nájmu na účel dohodnutý v tejto zmluve viac ako jeden mesiac,
  - d) že nebytový priestor vyžaduje opravy a rekonštrukciu, pri vykonávaní ktorých nemožno nebytový priestor dlhší čas ďalej užívať.
4. Výpovedná lehota začína plynúť prvým dňom kalendárneho mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede druhej zmluvnej strane.
5. Za účinné doručenie výpovede tejto zmluvy jednej zo zmluvných strán druhej zmluvnej strane sa v prípade doručovania prostredníctvom pošty považuje aj odmietnutie prevzatia druhou zmluvnou stranou, ako aj neúspešné vykonanie pokusu o doručenie výpovede na adresu druhej zmluvnej strany ( napr. nevyzdvihnutie výpovede, oznámenia v odbernej lehote na pošte a pod. ), ktoré sa v tomto prípade považujú za doručené dňom ich uloženia.

6. V prípade skončenia zmluvného vzťahu, je podnájomca povinný nebytové priestory vypratať, kľúče odovzdať nájomcovi a umožniť mu vstup do držby a užívania nebytových priestorov, a to k poslednému dňu trvania podnájomného vzťahu. V opačnom prípade podnájomca dáva svoj vážny a dobrovoľný súhlas s tým, že nájomca aj bez prítomnosti podnájomcu nebytové priestory za prítomnosti svedkov vyprace a hnutelné veci zloží do úschovy tretej osobe. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním nebytových priestorov a s úschovou hnutelných vecí v lehote 3 dní po vyúčtovaní nákladov.
7. Podnájomca berie na vedomie, že po skončení podnájmu je povinný titulom vzniku bezdôvodného obohatenia na strane podnájomcu, platiť cenu podnájmu a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania predmetu podnájmu.

## **X. Zánik podnájmu**

Podnájom nebytových priestorov zaniká :

- a) zánikom predmetu podnájmu,
- b) smrťou podnájomcu, pokiaľ dedičia po poručiťovi, ktorý bol podnájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia nájomcovi, že pokračujú v podnájme,
- c) zánikom právnickej osoby, ak je podnájomcom.

## **XI. Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Všetky dodatky k tejto zmluve musia byť písomné a odsúhlasené oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je určené pre Mesto Nové Mesto nad Váhom.
4. Obidve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne, zmluvu si prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

V Novom Meste nad Váhom, dňa 11.1.2011.

nájomca :

podnájomca :

.....  
**Milan Šramo, konateľ spoločnosti**

.....  
**Peter Vyzváry**

**Prílohy :**

- **Protokol o prevzatí nebytových priestorov**
- **Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru**



6. V prípade skončenia zmluvného vzťahu, je podnájomca povinný nebytové priestory vypratať, kľúče odovzdať nájomcovi a umožniť mu vstup do držby a užívania nebytových priestorov, a to k poslednému dňu trvania podnájomného vzťahu. V opačnom prípade podnájomca dáva svoj vážny a dobrovoľný súhlas s tým, že nájomca aj bez prítomnosti podnájomcu nebytové priestory za prítomnosti svedkov vyprace a hnuiteľné veci zloží do úschovy tretej osobe. Zároveň sa podnájomca zaväzuje uhradiť všetky náklady spojené s vypratáním nebytových priestorov a s úschovou hnuiteľných vecí v lehote 3 dní po vyúčtovaní nákladov.
7. Podnájomca berie na vedomie, že po skončení podnájomu je povinný titulom vzniku bezdôvodného obohatenia na strane podnájomcu, platiť cenu podnájomu a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru až do fyzického odovzdania predmetu podnájomu.

#### **X. Zánik podnájomu**

Podnájom nebytových priestorov zaniká :

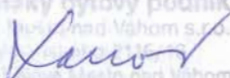
- a) zánikom predmetu podnájomu,
- b) smrťou podnájomcu, pokiaľ dedičia po poručiteľovi, ktorý bol podnájomcom, do 30 dní od jeho smrti neoznámia nájomcovi, že pokračujú v podnájme,
- c) zánikom právnickej osoby, ak je podnájomcom.

#### **XI. Záverečné ustanovenia**

1. Vzťahy neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a Občianskeho zákonníka.
2. Všetky dodatky k tejto zmluve musia byť písomné a odsúhlasené oboma zmluvnými stranami.
3. Táto zmluva je vyhotovená v troch vyhotoveniach, z ktorých každá zo zmluvných strán obdrží po jednom vyhotovení a jedno vyhotovenie je určené pre Mesto Nové Mesto nad Váhom.
4. Obidve zmluvné strany uzatvárajú túto zmluvu slobodne, vážne a bez tiesne, zmluvu si prečítali, s jej obsahom bez výhrad súhlasia, na znak čoho ju vlastnoručne podpísali.

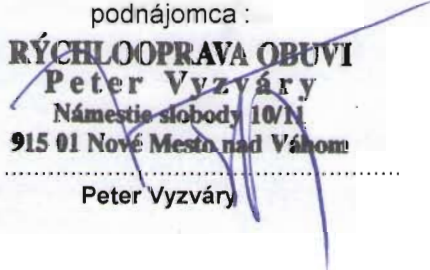
V Novom Meste nad Váhom, dňa 11.1.2011.

nájomca :

Mestský bytový podnik  
Nové Mesto nad Váhom s.r.o.  
  
815 Nové Mesto nad Váhom

.....  
Milan Šramo, konateľ spoločnosti

podnájomca :

**RÝCHLOOPRAVA OBUVI**  
**Peter Vyzváry**  
Námestie slobody 10/11  
915 01 Nové Mesto nad Váhom  


.....  
Peter Vyzváry

Prílohy :

- Protokol o prevzatí nebytových priestorov
- Predpis mesačnej zálohovej úhrady za užívanie nebytového priestoru

## Územno-plánovacia informácia a regulácia zástavby na pozemok parc. č. 167 k.ú Nové Mesto nad Váhom (nárožie ul. J. Gábriša a ulice nepomenovanej)

### Záväzná územno-plánovacia informácia

V zmysle platného územného plánu mesta Nové Mesto nad Váhom sú uvedené pozemky funkčne určené ako plochy polyfunkčného využitia v lokalite 01 – centrálna mestská zóna.

- plochy polyfunkčného využitia – územie slúži pre mestskú zástavbu bytových domov s vostavanou občianskou vybavenosťou, zástavbou objektmi vybavenosti doplnenú o bytový fond, drobné prevádzkarne charakteru výrobných služieb a nevýrobné pracoviská. Nepripustné sú zariadenia obťažujúce hlukom a exhalátmi a vyžadujúce zásobovanie ťažkou dopravnou technikou. Plochy bývania v polyfunkčnej zástavbe zaberajú 20 až 70 % všetkých podlažných plôch.
- v lokalite je určený nižší podiel zelene typ „D“ t.j. 20 – 40 % plochy zelene z plochy lokality
- podlažnosť min. 2 a max. 4 nadzemné podlažia

### Navrhovaná regulácia zástavby pre pozemok parc. č. 167

- vysoké požiadavky na architektonické stvárnenie objektu
- max. miera zastavanosti s funkčným obytným využitím je 80 %, v parteri od ul. nepomenovanej vybavenostné funkcie
- podlažnosť – dve nadzemné podlažia nad niveletou ul. J.Gábriša a nepomenovanej ul. s možnosťou využitia podkrovia, počet podzemných podlaží nie je obmedzený, v dvornom trakte je prípustná podlažnosť najviac dve podlažia. Neprekročiteľná výška stavby v hrebeni strechy je 9,0 m nad niveletou chodníka. Výšku strešnej rímsy je optimálne nadviazať na výšku rímsy objektu na parc. č. 168, najviac však 6,5 m nad niveletou chodníka
- dopravná obsluha s vozidlami max. do 3,5 t pre pozemok parc. č. 167 a 168 a príjazd do prípadných podzemných podlaží z ul. J.Gabriša. Vstup pre peších z ul. nepomenovanej je záväzný
- strecha sedlová s hlavným hrebeňom rovnobežným s ul. J.Gábriša a v časti nepomenovanej s ul. nepomenovanou, sklon min. 35 max. 45%. Možné sú modernistické tvarové a materiálové interpretácie sedlovej strechy a kombinácie s pultovou strechou v dvornom trakte (od pozemku parc. č. 168). Presvetlenie podkrovia cez strešné okná v rovine strechy
- stavebná čiara vymedzuje pôdorysnú líniu päty stavby pri styku s terénom. Stavba musí túto líniu sledovať v celej dĺžke jej priebehu. Poloha stavebnej čiary je daná hranicou parcely a ulice
- stavba musí byť navrhnutá do radovej zástavby – zo strany na hranici s parc. č. 175 bude štítová stena, ktorá nebude mať žiadne okenné, dverné a technologické otvory
- na pozemku alebo v objekte je potrebné vytvoriť min. 1 parkovacie miesto na jeden byt a jednu prevádzku s prístupom z ul. J Gábriša
- vzhľadom na exponovanosť pozemku a z dôvodov, že pozemok sa nachádza v Centrálnaj pamiatkovej zóne, je potrebné prerokovať a odsúhlasiť architektonický návrh stavby a jednotlivé stupne projektovej dokumentácie Krajským pamiatkovým úradom v Trenčíne
- zo strany ulice J.Gábriša je pred pozemkom parc. č. 167 umiestnená kiosková trafostanica (možnosť premiestnenia trafostanice do objektu po dohode so správcom)





