

Obchodná verejná súťaž na prenájom nebytových priestorov č. 2/2025

Trenčianske múzeum v Trenčíne
Mierové námestie 46, 911 01 Trenčín,
zastúpené riaditeľom Mgr. Petrom Martiniskom

(ďalej len „*Vyhlasovateľ*“)

vyhlasuje obchodnú verejnú súťaž na prenájom nebytových priestorov v objekte Podjavorinské múzeum, Námestie Slobody 4, situovanom na pozemku parc. č. 4406 v meste Nové Mesto nad Váhom, kat. úz. Nové Mesto nad Váhom, súp. č. 4, v zmysle § 281 a nasl. Obchodného zákonníka, § 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z.z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a čl. 20 a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja v znení Dodatku č. 1 z marca 2024.

1. Predmetom obchodnej verejnej súťaže je:

Prenájom nebytového priestoru na prízemí budovy Podjavorinského múzea na Námestí Slobody 4, v meste Nové Mesto nad Váhom, parc. č. 4406, súp. č. 4, zapísané v liste vlastníctva č. 909. Celková výmera nebytových priestorov je 53,2m².

Nebytové priestory sú vyznačené na pôdoryse objektu, ktorý je súčasťou ako Príloha č. 1.

2. Kontaktná osoba vyhlasovateľa:

Meno: Mgr. Kamil Nováčik – vedúci odd. Podjavorinské múzeum
Tel.: 0901 918 828
E-mail: kamil.novacik@muzeumtn.sk

3. Doba nájmu:

Nájomná zmluva bude uzatvorená na dobu určitú, v trvaní 10 rokov odo dňa nadobudnutia účinnosti. Nájomnú zmluvu bude možné skončiť aj výpoveďou zo strany ktorejkoľvek zmluvnej strany, s výpovednou dobou 4 mesiace. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo súťaž zrušiť a neuzatvoriť zmluvu, a to aj bez udania dôvodu.

4. Účel nájmu:

Vykonávanie podnikateľskej činnosti: predaj konečnému spotrebiteľovi (maloobchod).

5. Úprava a vybavenie predmetu nájmu:

Nájomca zabezpečí úpravu a vybavenie predmetu nájmu na vlastné náklady. Úprava predmetu nájmu musí mať reverzibilný charakter. Nájomcovi nebude poskytnutá žiadna zľava z nájomného za úpravu alebo vybavenie predmetu nájmu.

6. Informatívna výška nájomného, určená na základe Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja z marca 2023:

Minimálna suma nájmu za mesiac je 13,36 € / 1m², čo predstavuje celkové nájomné vo výške 710,75 € (slovom: sedemstodesať eur a sedemdesiatpäť centov) mesačne. V nájomnom nie sú započítané náklady za elektrickú energiu, vodu, odvoz odpadu, vykurovanie a alikvotná čiastka dane z nehnuteľnosti.

Podmienky obchodnej verejnej súťaže

Súťažný návrh musí byť vypracovaný v slovenskom jazyku, predložený v troch vyhotoveniach a vlastnoručne podpísaný účastníkom súťaže.

Súťažný návrh musí obsahovať:

- Identifikačné údaje vyhlasovateľa súťaže
- Identifikačné údaje účastníka súťaže (názov, sídlo, IČO, e-mail)
- Predmet obchodnej súťaže
- Účel využitia predmetu nájmu
- Návrh výšky nájomného za nájom nebytového priestoru za 1m²/mesiac
- Predložiť fotokópiu oprávnenia na podnikanie
- Účastník musí v návrhu vyjadriť súhlas so spracovaním osobných údajov v súlade so zákonom o ochrane osobných údajov na účely súťaže
- Vyhlásenie účastníka súťaže, že je riadne oboznámený s obsahom návrhu nájomnej zmluvy, ktorá je Prílohou č. 2 k tejto súťaži a že v prípade, ak účastník súťaž vyhrá, túto zmluvu podpíše v predloženom znení (jediná modifikácia zmluvy bude možná ohľadom špecifikácie zmluvnej strany – nájomcu).

Každý účastník môže predložiť iba jeden návrh. Predložený návrh nie je možné meniť alebo dopĺňať, ani ho upravovať po uplynutí lehoty určenej na predkladanie súťažných návrhov.

Objekt je evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, vedenom Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky pod č. 1273, ako národná kultúrna pamiatka. Nájomca je oboznámený s týmto právnym statusom, preto akékoľvek úkony, podliehajúce schváleniu Krajského pamiatkového úradu Trenčín, si hradí a vybavuje nájomca sám.

V predmete nájmu je možné vykonať obhliadku v prítomnosti kontaktnej osoby vyhlasovateľa v termíne dohodnutou s touto kontaktnou osobou.

Súťažný návrh môže byť doručený osobne do podateľne vyhlasovateľa v zalepenej obálke, s uvedením mena a poštovej adresy účastníka s označením: **„Obchodná verejná súťaž na prenájom nebytových priestorov Podjavorinské múzeum – Neotvárat“** v pracovných dňoch od 6.6. 2025 do 23.6. 2025 do 10:00 hod. alebo zaslať poštou na adresu vyhlasovateľa s horeuvedeným označením na obálke tak, aby ponuka bola zaevidovaná v podateľni vyhlasovateľa do 23.6.2025 do 10:00 hod. V prípade doručenia návrhu poštou, sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.

Obálky so súťažnými návrhmi sa budú otvárať a zároveň súťažné návrhy sa budú vyhodnocovať dňa 24.6. 2025. Otváranie obálok je verejné. Súťažné návrhy, ktoré budú spĺňať súťažné podmienky, budú následne zaradené do elektronickej aukcie. Oznámenie

o začatí aukcie bude súťažiacim zaslané e-mailom aj s podrobnosťami zapojenia sa do elektronickej aukcie. V prípade, že súťažný návrh predloží iba jeden záujemca o prenájom, elektronickej aukcia sa nebude realizovať a nájomná zmluva bude uzatvorená s jediným predkladateľom ponuky.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo odmietnuť návrhy, ktorých obsah nebude zodpovedať podmienkam súťaže, alebo budú doručené po termíne stanovenom vo vyhlásení súťaže.

Vyhlasovateľ súťaže si vyhradzuje právo kedykoľvek do prijatia návrhu a podpisu zmluvy o nájme nebytového priestoru zrušiť túto obchodnú verejnú súťaž. O zrušení súťaže budú účastníci súťaže, ktorí podali návrhy, písomne vyrozumení. Zrušenie súťaže bude zverejnené na webovej stránke vyhlasovateľa.

Výsledky vyhodnotenia súťaže budú zverejnené po ukončení elektronickej aukcie na webovej stránke vyhlasovateľa, najneskôr 3 dni po ukončení elektronickej aukcie. Účastníci súťaže budú o výsledku hodnotenia informovaní e-mailom na kontaktnú e-mailovú adresu.

Účastník berie na vedomie, že v prípade viacerých účastníkov v súťaži, ktorí splnili podmienky tejto súťaže, bude najvyššie navrhované nájomné považované za východiskové nájomné pri konečnej fáze výberu víťaza súťaže.

Kritériá pre posudzovanie súťažných návrhov

Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššie ponúknuté nájomné za nájom nebytového priestoru

Sumár základných termínov

Vyhlásenie súťaže:	6.6. 2025
Termín dodania súťažných podkladov:	23.6. 2025
Termín otvárania obálok:	24.6. 2025

V Trenčíne, dňa 6.6. 2025

Vypracoval: Mgr. Kamil Nováčik

Schválil: Mgr. Peter Martinisko

Prílohy:

Príloha č. 1 – Pôdorys predmetu nájmu s vyznačením predmetu súťaže (nebytových priestorov)

Príloha č. 2 – Návrh nájomnej zmluvy č. /2025

Príloha č. 1



Príloha č. 2

Nájomná zmluva č. /2025

uzatvorenej v zmysle

§ 9a ods. 9 zákona č. 446/2001 Z. z. o majetku vyšších územných celkov v znení neskorších predpisov, zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a čl. 21 a nasl. Zásad hospodárenia s majetkom Trenčianskeho samosprávneho kraja z marca 2023

medzi zmluvnými stranami:

Prenajímateľ:

Trenčianske múzeum v Trenčíne

Sídlo: Mierové námestie 46, 912 50 Trenčín
Zastúpený: Mgr. Peter Martinisko, riaditeľ
Zodpovedný zamestnanec: Mgr. Kamil Nováčik, oddelenie Podjavorinské
múzeum v Novom Meste nad Váhom
Kontakt: tel: 032/ 77 12 339, e-mail: kamil.novacik@muzeumtn.sk
IČO: 34059199
Bankové spojenie: Štátna pokladnica
IBAN: SK0281800000007000510803

(ďalej len „prenajímateľ“)

a

Nájomca:

Sídlo: **xxx**
Zastúpený: **xxx**
Kontakt: tel.: **xxx**, e-mail: **xxx**
IČO: **xxx**
DIČ: **xxx**
IČ DPH:
Bankové spojenie: **xxx**
IBAN: **xxx**

(ďalej len „nájomca“)

(spoločne ďalej prenajímateľ a nájomca ako „zmluvné strany“).

Čl. I Úvodné ustanovenia

1) Prenajímateľ je v zmysle listu vlastníctva č.909 správcom objektu – budovy oddelenia Podjavorinské múzeum v Novom Meste nad Váhom, Námestie Slobody 4, situovanom na pozemku parc. č. 4406 v meste Nové Mesto nad Váhom, kat. úz. Nové Mesto nad Váhom, súp. č. 4, popis stavby: múzeum (ďalej len „objekt“).

2) Objekt je vo vlastníctve Trenčianskeho samosprávneho kraja.

3) Objekt je evidovaný v Ústrednom zozname pamiatkového fondu, vedenom Pamiatkovým úradom Slovenskej republiky pod č. 1273, ako národná kultúrna pamiatka. Nájomca je oboznámený s týmto statusom.

Čl. II

Predmet nájmu

- 1) Prenajímateľ sa zaväzuje prenechať nájomcovi do dlhodobého užívania nebytové priestory v objekte, konkrétne miestnosť na prízemí budovy s celkovou výmerou podlahovej plochy: 53,2 m² (ďalej len „predmet nájmu“).
- 2) Predmet nájmu je vyznačený na pôdoryse objektu, ktorý tvorí prílohu k tejto zmluve.

Čl. III

Doba nájmu

Táto zmluva sa uzatvára na ***dobu určitú v trvaní 10 rokov, a to od dňa nadobudnutia účinnosti tejto zmluvy.***

Čl. IV

Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať predmet nájmu výlučne za účelom vykonávania podnikateľskej činnosti: predaj konečnému spotrebiteľovi (maloobchod).

Čl. V

Nájomné a platobné podmienky

- 1) Zmluvné strany sa dohodli na výške nájmu 13,36 € / 1 m² mesačne , čo predstavuje celkové nájomné vo výške 710,75 € (slovom: sedemstodesať eur a sedemdesiatpäť centov) mesačne. Výška nájomného bola určená obchodnou verejnou súťažou č. 2/2025.
- 2) Prenajímateľ navýši každý kalendárny rok výšku nájomného dohodnutého v ods. 1 v nadväznosti na cenový vývoj o priemernú ročnú mieru inflácie v Slovenskej republike meranú indexom spotrebiteľských cien za predchádzajúci kalendárny rok stanovenú Štatistickým úradom Slovenskej republiky, najmenej však vždy vo výške 5% (slovom: päť percent). Základom pre zvyšovanie nájomného je výška platného nájomného za jeden mesiac predchádzajúci kalendárny rok.
- 3) V nájomnom nie sú započítané náklady na energiu, vodu, odvoz odpadu, vykurovanie a alikvotná čiastka dane z nehnuteľnosti. Náklady na energie a vodu sa nájomca zaväzuje hradiť v plnej výške, na základe reálnej spotreby. Úhrada nákladov za vykurovanie, vodu a dane bude vyfakturovaná nájomcovi podľa skutočných nákladov na predmet nájmu preukázaných prenajímateľom. Náklady za odber elektrickej energie a odvoz odpadu hradí priamo nájomca dodávateľovi.
- 4) Prenajímateľ nie je platcom DPH. Nájomca je platcom DPH.
- 5) Nájomné a energie budú nájomcom uhradené na základe vystavenej faktúry, počas doby splatnosti. Faktúry budú vydávané s 3 - mesačnou periodicitou. Faktúry budú vystavované prenajímateľom v prvom mesiaci daného štvrťroka. Vyúčtovanie energií bude vykonané jedenkrát ročne.
- 6) Faktúra musí mať náležitosti stanovené platnou legislatívou. V prípade, že faktúra nebude obsahovať predpísané náležitosti, resp. bude obsahovať nesprávne alebo neúplné údaje,

je nájomca oprávnený túto faktúru vrátiť pred dátumom splatnosti. Nová lehota splatnosti plyní odo dňa doručenia opravenej faktúry nájomcovi.

- 7) Nájomné sa považuje za uhradené momentom jeho pripísania na účet prenajímateľa.

Čl. VI

Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1) Prenajímateľ má právo:

- a) na náhradu škody na veciach, ktoré nájomca poškodil alebo zničil,
- b) na náhradu zvýšených nákladov, spôsobených konaním nájomcu nad rámec tejto zmluvy.

- 2) Prenajímateľ je povinný:

- a) sprístupniť predmet nájmu v stave spôsobilom na jeho riadne užívanie.

- 3) Nájomca má právo:

- a) dočasne a zvrátným spôsobom si upraviť priestory predmetu nájmu podľa vlastnej predstavy, ak tým nedôjde k porušeniu pamiatkových hodnôt predmetu nájmu,
- b) umiestniť si na predmet nájmu označenie prevádzky, v prípade splnenia podmienok, vyžadovaných zákonom o ochrane pamiatkového fondu.

- 4) Nájomca je povinný:

- a) vykonávať svoje aktivity tak, aby neboli ohrozené alebo poškodené pamiatkové hodnoty predmetu nájmu, ako celého objektu,
- b) využívať predmet nájmu výlučne na účel, uvedený v č. IV,
- c) riadne a včas nahradiť akékoľvek zvýšené náklady spôsobené svojim konaním, ako aj škodu, ktorá prenajímateľovi vznikla v súvislosti s jeho konaním,
- d) po skončení tejto zmluvy predmet nájmu bezodkladne vypratať a uviesť do pôvodného stavu.

- 5) Nájomca zodpovedá za následky porušenia zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov svojim konaním.

Čl. VII

Sankcie

V prípade porušenia povinností nájomcu, určených v čl. VI ods. 4 sa nájomca zaväzuje prenajímateľovi zaplatiť zmluvnú pokutu vo výške 200 € (slovom: dvesto eur), a to do 10 dní od doručenia výzvy.

Čl. VIII

Zánik zmluvy

- 1) Táto zmluva zaniká:

- a) uplynutím doby, na ktorú je uzatvorená,
- b) dohodou zmluvných strán,
- c) výpoveďou zmluvy,
- d) zánikom jednej zo zmluvných strán.

- 2) Dohoda zmluvných strán (ods. 1 písm. b)) a výpoveď zmluvy (ods. 1 písm. c)) musia mať písanú formu, inak sú neplatné.

3) Vypovedať zmluvu môže ktorákoľvek zo zmluvných strán. Výpovedná doba v dĺžke 4 mesiace začína plynúť prvým dňom mesiaca, nasledujúcim po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

Čl. IX

Záverečné ustanovenia

- 1) Podmienkou nadobudnutia platnosti a účinnosti tejto zmluvy je súhlas predsedu Trenčianskeho samosprávneho kraja, ktorý tvorí neoddeliteľnú prílohu k tejto zmluve.
- 2) Túto zmluvu je možné zmeniť len písomnými dodatkami, podpísanými oboma zmluvnými stranami.
- 3) Práva a povinnosti zmluvných strán, neupravené touto zmluvou sa riadia príslušnými ustanoveniami zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov a zákona o majetku vyšších územných celkov.
- 4) Táto zmluva nadobúda činnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv.
- 5) Táto zmluva je vyhotovená v štyroch paré. Tri paré sú určené pre prenajímateľa a jedno paré je určené pre nájomcu.
- 6) Zmluvné strany vyhlasujú, že si zmluvu prečítali, porozumeli jej obsahu a na znak svojho slobodného a vážneho súhlasu s obsahom zmluvy ju podpísali.

Príloha: 1) Pôdorys predmetu nájmu

V Trenčíne dňa

za prenajímateľa

za nájomcu

Mgr. Peter Martinisko

riaditeľ