



OBEC KLOKOČOV

023 22 Klokočov č. 962

zastúpená starostom obce Ing. Radoslavom Zajacom

v y h l a s u j e

v zmysle § 281 a nasl. zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov a podľa § 9a ods. 1 písm. a) a ods. 9 zákona č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a v súlade s platnými Zásadami hospodárenia a nakladania s majetkom obce Klokočov

obchodnú verejnú súťaž č. 1/2023

o najvhodnejší návrh na nájom nebytových priestorov v budove Obecného úradu Klokočov, Klokočov 962, 023 22 Klokočov s týmito podmienkami:

1. IDENTIFIKÁCIA VYHLASOVATEĽA

1.1 Označenie vyhlasovateľa:

Názov a sídlo: Obec Klokočov
zastúpená starostom obce Ing. Radoslavom Zajacom
Klokočov 962, 023 22 Klokočov
IČO: 00314048
DIČ: 2020553040
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a. s.
číslo účtu IBAN: SK79 5600 0000 0055 2810 8012

1.2 Kontaktná osoba: Ing. Radoslav Zajac tel.: 0948 716 608 e-mail: starosta@klokocov.sk

2. OBSAH NÁVRHU ZMLUVY

2.1 Predmetom návrhu zmluvy bude nájom nebytových priestorov o celkovej ploche 138,60 m², ktoré sa nachádzajú na prízemí budovy Obecného úradu Klokočov, Klokočov 962 a pozostávajú z:

- nebytový priestor o výmere 88,40 m²
- sklad o výmere 31,80 m²
- chodba o výmere 6,90 m²
- nebytový priestor o výmere 5,40 m²
- nebytový priestor o výmere 6,10 m²

Nehnuteľnosť – stavba so súpisným číslom 962, nachádzajúca sa v katastrálnom území Klokočov na parcele C KN 2383/1 je vo vlastníctve obce Klokočov, zapísaná Okresným úradom v Čadci, katastrálnym odborom na LV č. 1876.

- 2.2 Účel nájmu je **prevádzkovanie obchodnej činnosti predaja potravín (maloobchod), prípadne doplnkových služieb ako napr. cukráreň, kaviareň s výnimkou pohostinských služieb a hazardných hier.**
- 2.3 **Súťažiaci ponúkne cenu nájmu, ktorá presiahne 1 500,00 Eur / rok**
Cena nájmu je uvedená bez služieb a prevádzkových nákladov spojených s nájmom nebytových priestorov.
Služby spojené s užívaním nebytového priestoru (elektrina, teplo, voda, stočné) sú účtované osobitne a hradí ich nájomca v plnej výške.
- 2.4 Doba nájmu je na neurčito.
- 2.5 Obchodná verejná súťaž sa začína dňom vyhlásenia súťaže obcou Klokočov oznamom uverejneným na úradnej tabuli obce Klokočov a na webovom sídle obce Klokočov www.klokocov.sk

3. OBHLIADKA NEHNUTEĽNOSTI

- 3.1 Prístup k nehnuteľnosti za účelom obhliadky je možné dohodnúť na Obecnom úrade v Klokočove, tel. 041/ 43 58 110.

4. PODMIENKY SÚŤAŽE

- 4.1 **Záujemca predloží návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov a tieto ďalšie doklady:**
- List s identifikačnými údajmi o osobe súťažiaceho
 - pri právnickej osobe: názov, právna forma, sídlo, IČO, DIČ, štatutárny orgán – meno a priezvisko, tel. kontakt, podpis štatutárneho zástupcu
 - pri fyzickej osobe – podnikateľa: názov, miesto podnikania, IČO, tel. kontakt, podpis
 - Súhlas záujemcu – fyzickej osoby so spracovaním osobných údajov na účely zabezpečenia úkonov spojených s obchodnou verejnou súťažou a následným uzavretím zmluvy o nájme nebytových priestorov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov
 - Súhlas záujemcu s podmienkami obchodnej verejnej súťaže
 - Vyhlásenie účastníka súťaže, že ku dňu podania návrhu zmluvy nemá žiadne splatné záväzky voči obci Klokočov a jej organizačným zložkám
 - Čestné prehlásenie súťažiaceho, že nebolo na jeho majetok vyhlásené exekučné konanie, konkurz, nebolo proti nemu začaté konkurzné konanie alebo konanie o reštrukturalizácii, nebol proti nemu pre nedostatok majetku zamietnutý návrh na vyhlásenie konkurzu
 - Vyhlásenie účastníka súťaže, že mu je faktický a právny stav predmetu nájmu dobre známy
- 4.2 Súťažné návrhy musia byť predložené v písomnej forme, vyhotovené v slovenskom jazyku.
- 4.3 Predložený návrh bude možné zahrnúť do obchodnej verejnej súťaže len v prípade, ak jeho obsah bude zodpovedať súťažným podmienkam.
- 4.4 Návrh zmluvy je už po jeho predložení neodvolateľný.
- 4.5 Oprava chýb v predložených návrhoch sa vylučuje.
- 4.6 Fyzická alebo právnická osoba môže do tejto súťaže predložiť najviac jeden súťažný návrh. V prípade, ak súťažiaci podá viac ako jeden súťažný návrh, do súťaže bude zahrnutý len ten

súťažný návrh, v ktorom navrhovateľ uviedol najvyššiu cenu nájmu, ostatné návrhy do súťaže zahrnuté nebudú.

5. MIESTO A LEHOTA NA PREDKLADANIE NÁVRHOV

- 5.1 Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov spolu s dokladmi uvedenými v bode 4 je potrebné doručiť písomne na adresu vyhlasovateľa:
Obec Klokočov, Klokočov 962, 023 22 Klokočov v zalepenej obálke a s označením „OVS 1/2023 – nájom nebytových priestorov Klokočov 962 – NEOTVÁRAŤ“.
- 5.2 Lehota na predkladanie návrhov zmlúv končí dňa 15.05.2023 o 12.00 hod.
V prípade doručovania návrhu poštou sa za deň doručenia návrhu považuje deň doručenia poštovej zásielky vyhlasovateľovi.
- 5.3 Poverený zamestnanec obce Klokočov označí doručené obálky so súťažnými návrhmi podacím číslom, dátumom a hodinou doručenia a zabezpečí, aby boli uzavreté a neporušené do zasadnutia výberovej komisie.

6. VYHODNOTENIE SÚŤAŽNÝCH NÁVRHOV

- 6.1 Za účelom výberu súťažného návrhu podľa stanovených podmienok tejto súťaže zriadil vyhlasovateľ 3-člennú výberovú komisiu, kontrolór obce sa k vyhodnoteniu súťaže prizýva a teda sa môže vyhodnotenia súťaže zúčastniť.
- 6.2 Dňa 15.05.2023 o 13.00 h zasadne výberová komisia za účelom vyhodnotenia úspechu, či neúspechu súťažiacich. Pred prístupom k vyhodnocovaniu úspechu, či neúspechu súťažiacich v súťaži, výberová komisia skontroluje neporušenosť obálok, v ktorých boli súťažné návrhy doručené vyhlasovateľovi. Následne do súťaže zahrnie len tie súťažné návrhy, ktoré sú v súlade s týmito podmienkami súťaže. Súťažné návrhy, ktoré nebudú v súlade s týmito podmienkami súťaže, nebudú zahrnuté do súťaže, nebudú výberovou komisiou vyhodnocované.
- 6.3 **Kritériom pre posudzovanie súťažných návrhov je najvyššia ponúknutá cena nájmu, pričom minimálna navrhovaná cena za nájom je 1 500,00 Eur ročne.**
V prípade, že súťažiaci vo svojich návrhoch uviedli rovnakú výšku nájomného, výberová komisia vyberie ako najvhodnejší ten, ktorý bol vyhlasovateľovi doručený ako prvý.
- 6.4 O vyhodnocovaní úspechu, či neúspechu súťažiacich spíše výberová komisia protokol, v ktorom uvedie:
- názov, IČO, miesto podnikania súťažiacich – fyzických osôb – podnikateľov, obchodné mená, IČO a sídla súťažiacich – právnických osôb,
 - ktoré súťažné návrhy boli zahrnuté do súťaže,
 - ktoré súťažné návrhy do súťaže zahrnuté neboli a z akých dôvodov,
 - navrhovanú výšku ceny nájmu
 - poradie úspešnosti súťažiacich.
- Súťažiacemu, ktorý v súťaži uspel a ktorý vyhlasovateľovi doručil najvhodnejší súťažný návrh, bude priradené poradové číslo jedna. V poradí druhému najvhodnejšiemu návrhu sa pridelí číslo 2. Takto sa bude postupovať aj pri ďalších súťažných návrhoch, ktorým bude priradené číslo podľa poradia vhodnosti predloženého návrhu.
- Predseda výberovej komisie spolu s ostatnými členmi výberovej komisie podpíšu protokol.

- 6.5 Vyhlasovateľ po skončení súťaže bez zbytočného odkladu písomne upovedomí účastníka súťaže – súťažiaciho, ktorého návrh bol vybratý, o tom, že jeho návrh prijíma. Víťazný návrh bude následne predložený na najbližšie rokovanie Obecného zastupiteľstva obce Klokočov. Vyhlasovateľ po skončení súťaže bez zbytočného odkladu písomne upovedomí účastníkov súťaže – súťažiacich, ktorí v súťaži neuspeli, že ich návrhy odmietli.
- 6.6 Súťažiaci má právo zúčastniť sa zasadnutia komisie pre otváranie obálok súťažných návrhov dňa 15.05.2023 o 13.00 h, ako aj osobne skontrolovať neporušiteľnosť obálok, v ktorých boli súťažné návrhy doručené vyhlasovateľovi.

7. UZATVORENIE ZMLUVY O NÁJME NEBYTOVÝCH PRIESTOROV

- 7.1 Zmluva o nájme nebytových priestorov s úspešným uchádzačom bude predložená na schválenie na najbližšom rokovaní Obecného zastupiteľstva obce Klokočov.
- 7.2 Zmluva o nájme nebytových priestorov bude uzatvorená na dobu neurčitú.
- 7.3 Zmluva o nájme nebytových priestorov bude s úspešným uchádzačom uzatvorená najneskôr do 3 pracovných dní odo dňa schválenia Obecným zastupiteľstvom obce Klokočov.
- 7.4 V prípade, že nebude s úspešným účastníkom súťaže uzatvorená zmluva o nájme nebytových priestorov v lehote podľa bodu 7.3 z dôvodov na strane účastníka, vyhlasovateľ predloží na nasledujúce rokovanie Obecného zastupiteľstva obce Klokočov schválenie nájomnej zmluvy s účastníkom, ktorý sa vo vyhodnotení obchodnej verejnej súťaže umiestnil ako ďalší v poradí.

8. OSTATNÉ SÚŤAŽNÉ PODMIENKY

- 8.1 Záujemcovia nemajú nárok na úhradu nákladov spojených s účasťou v obchodnej verejnej súťaži. Nárok na náhradu nákladov spojených so súťažou nevzniká ani súťažiacemu, ktorý v súťaži uspel.
- 8.2 Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť všetky predložené návrhy alebo zrušiť súťaž alebo ju ukončiť ako neúspešnú. Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo meniť podmienky súťaže, predĺžiť lehotu na predkladanie ponúk alebo predĺžiť lehotu na upovedomovanie súťažiacich o úspechu, či neúspechu v súťaži. Zmenu podmienok a zrušenie súťaže vykoná vyhlasovateľ rovnakým spôsobom a prostriedkami ako súťaž vyhlásil.

Príloha: *Návrh zmluvy o nájme nebytových priestorov*

V Klokočove dňa 28.04.2023

Ing. Radoslav Zajac
starosta obce

NÁVRH

Zmluva o nájme nebytových priestorov č.

uzatvorená podľa Zákona č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a
Zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších
predpisov (ďalej len „**Zmluva**“)

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ:

Názov: **Obec Klokočov**
Adresa: Klokočov 962, 023 22 Klokočov
IČO: 00314048
DIČ: 2020553040
Zastúpený: Ing. Radoslav Zajac, starosta obce
Bankové spojenie: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu: SK79 5600 0000 0055 2810 8012
(ďalej len „**Prenajímateľ**“)

2. Nájomca

Názov:
Adresa:
IČO:
DIČ:
Zastúpený:
Bankové spojenie:
Číslo účtu:
Telefonický kontakt:
(ďalej len „**Nájomca**“)
(ďalej len „**Prenajímateľ**“ a „**Nájomca**“ spolu ako „**Zmluvné strany**“)

II. Predmet nájmu

1. Prenajímateľ je výlučným vlastníkom nehnuteľnosti, ktorá je zapísaná v katastri nehnuteľnosti vedenom Okresným úradom Čadca, katastrálnym odborom, na liste

vlastníctva č. 1876 , pre okres Čadca, obec Klokočov, katastrálne územie Klokočov, a to:

- Nebytového priestoru o celkovej ploche 138,60 m², umiestneného na prízemí budovy, nachádzajúcej sa v Klokočove, so súpisným číslom stavby 962 (ďalej len „stavba“), postavenej na pozemku parcely „C“ s parc. č. 2383/1, druh pozemku: zastavané plochy a nádvoria o výmere 2 278 m².

Nebytové priestory pozostávajú z:

- nebytový priestor o výmere 88,40 m²
- sklad o výmere 31,80 m²
- chodba o výmere 6,90 m²
- nebytový priestor o výmere 5,40 m²
- nebytový priestor o výmere 6,10 m²

(ďalej len „**nebytový priestor**“ alebo „**predmet nájmu**“).

2. Opis stavu nebytového priestoru, príslušenstva a vybavenia nebytového priestoru bude uvedený v osobitnej prílohe, ktorá tvorí neoddeliteľnú súčasť tejto zmluvy – Príloha č. 1

III. Účel nájmu

1. Nájomca bude uvedené nebytové priestory využívať v súlade s predmetom podnikania Nájomcu zapísaným v živnostenskom oprávnení, konkrétne na prevádzkovanie obchodnej činnosti predaja potravín (maloobchod), prípadne doplnkových služieb ako napr. cukráreň, kaviareň s výnimkou pohostinských služieb a hazardných hier.
2. Využívanie prenajatých priestorov na iný účel bude možné len po vzájomnej dohode obidvoch zmluvných strán.
3. Prenajatie priestoru tretej osobe nie je možné.
4. O prevzatí a odovzdaní priestorov – predmetu nájmu, bude spísaný preberací protokol a tieto budú Nájomcovi odovzdané k užívaniu ku dňu podpisu.
5. Nájomca je povinný zaobstarat' si všetky, pre výkon jeho činnosti a podnikania, potrebné povolenia na vlastné náklady. V tejto súvislosti je zároveň povinný predmet nájmu uviesť do stavu zodpovedajúcemu všetkým úradne vyžadovaným požiadavkám a splniť pritom všetky s týmto súvisiace úradné náležitosti a v tomto stave ho aj udržiavať. Uvedené sa vzťahuje predovšetkým na dodržiavanie predpisov o ochrane pred požiarmi, predpisov týkajúcich sa bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci, ako aj ostatných súvisiacich všeobecne záväzných právnych predpisov, ktoré je Nájomca

povinný dodržiavať aj v tom prípade, ak sú požiadavky/náležitosti kladené na Prenajímateľa, ale týkajú sa predmetu nájmu.

IV. Doba nájmu a jeho skončenie

1. Zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú, pričom táto doba začína plynúť od
2. Nájom sa môže skončiť písomnou dohodou Zmluvných strán.
3. Nájom sa skončí aj:
 - a) písomnou výpoveďou jednej zo zmluvných strán za podmienok uvedených v zákone č. 116/1990 Z. z.
 - b) zánikom predmetu nájmu
 - c) zánikom nájomcu, ak je právnickou osobou.
4. Prenajímateľ môže písomne vypovedať túto zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva nebytový priestor v rozpore so zmluvou,
 - b) nájomca o viac ako jeden mesiac mešká s platením nájomného alebo za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom,
 - c) nájomca, ktorý na základe zmluvy má prenajímateľovi poskytovať na úhradu nájomného určité služby, tieto služby neposkytuje riadne a včas,
 - d) nájomca alebo osoby, ktoré s ním užívajú nebytový priestor, napriek písomnému upozorneniu hrubo porušujú pokoj alebo poriadok,
 - e) užívanie nebytového priestoru je viazané na užívanie bytu a nájomcovi bola uložená povinnosť byt vypratať,
 - f) bolo rozhodnuté o odstránení stavby alebo o zmenách stavby, čo bráni užívať nebytový priestor,
 - g) nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.
5. Nájomca môže písomne vypovedať túto nájomnú zmluvu, ak:
 - a) stratí spôsobilosť prevádzkovať činnosť, na ktorú si nebytový priestor najal,
 - b) nebytový priestor sa stane bez zavinenia nájomcu nespôsobilý na dohovorené užívanie,
 - c) prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z § 5 ods. 1 zákona č. 116/1990 Z. z..
6. Výpovedná lehota je trojmesačná. Výpovedná lehota začína plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po doručení výpovede.

7. Ak nájomca napriek písomnému upozorneniu opakovane porušuje povinnosti, ktorých porušenie by inak zakladalo právo prenajímateľa ukončiť nájomný pomer výpoveďou, je prenajímateľ od zmluvy oprávnený odstúpiť.
8. Účinnosť odstúpenia od zmluvy je daná dňom doručenia písomného odstúpenia nájomcovi; prenajímateľ je v písomnom odstúpení oprávnený určiť deň vypratania predmetu nájmu aj na neskorší deň ako je deň účinnosti odstúpenia. Zmluvné strany nie sú povinné si z dôvodu takéhoto odstúpenia vrátiť dovtedy poskytnuté plnenia, pokiaľ v tejto zmluve nie je uvedené inak.

V. Výška a splatnosť nájomného, spôsob jeho platenia

1. Výška nájomného za dané priestory bola stanovená na základe ponuky vo verejnej obchodnej súťaži č. 1/2023 vyhodnotenej dňa 15.05.2023 a predstavuje čiastku € ročne.
2. Nájomné bude Nájomca platiť mesačne vo výške podľa bodu 1. tohto článku v eurách na účet uvedený v čl. I tejto zmluvy alebo do pokladnice Prenajímateľa vždy najneskôr do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca, za ktorý sa nájom platí. Variabilný symbol:
3. Okrem nájomného bude Nájomca uhrádzať aj platby za služby spojené s nájomom, v rozsahu a spôsobom vymedzeným v článku VI. tejto zmluvy.
4. Prenajímateľ si vyhradzuje právo a nájomca to berie na vedomie, že prenajímateľ je oprávnený jednostranne upraviť výšku nájomného jedenkrát ročne o výšku miery ročnej inflácie, zverejnenej Štatistickým úradom SR za uplynulý rok. Zvýšenie nájomného oznámi prenajímateľ nájomcovi písomne, pričom nájomca je povinný platiť takto zvýšené nájomné od prvého dňa mesiaca, nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bude nájomcovi doručené písomné oznámenie zmeny výšky nájomného.
5. Prenajímateľ má právo písomne oznámiť kedykoľvek nájomcovi zmenu čísla účtu. Dňom oznámenia zmeny je nájomca povinný poukazovať nájomné a úhradu za služby spojené s užívaním nebytového priestoru podľa tejto zmluvy na účet, ktorý mu prenajímateľ oznámil.

VI. Úhrada nákladov na dodávku služieb spojených s nájomom

1. Prenajímateľ zabezpečuje pre Nájomcu dodávku týchto služieb spojených s nájomom:

- a) **Dodávka vodné a stočné** Nájomca bude platiť za vodné a stočné na základe faktúry za príslušné obdobie vystavenej Prenajímateľom Nájomcovi.
 - b) **Dodávka tepla (kúrenie)** Nájomca bude uhrádzať **mesačný preddavok za dodávku tepla vo výške 250,00 €**. Uhradené preddavky na vykurovanie budú vyúčtované Prenajímateľom Nájomcovi v decembri príslušného kalendárneho roka podľa odpisu meracieho zariadenia. Mesačný preddavok je splatný do 15. dňa príslušného kalendárneho mesiaca a platí sa na účet alebo do pokladnice Prenajímateľa.
 - c) **Odvoz odpadu** Nájomca bude platiť za odvoz a zneškodňovanie komunálneho odpadu na základe výmeru za príslušné obdobie vystaveného Prenajímateľom Nájomcovi.
- 2. Zmluvné strany sa dohodli, že celková výška mesačných Preddavkov na prevádzkové náklady môže byť raz ročne upravená Prenajímateľom v závislosti od výšky skutočne vyúčtovaných nákladov od jednotlivých dodávateľov týchto služieb.
 - 3. Dodávku elektriny si je nájomca povinný zabezpečiť samostatne.
 - 4. Ostatné náklady spojené s užívaním predmetu nájmu, najmä telefón, upratovanie predmetu nájmu, drobná údržba do 100,- €, vlastné poistenie tovaru, materiálov a HIM, bude znášať a uhrádzať Nájomca priamo dodávateľom týchto služieb.
 - 5. Náklady spojené s poistením nehnuteľnosti, údržby nehnuteľnosti nad 100,- € zabezpečuje Prenajímateľ.

VII. Práva a povinnosti zmluvných strán

- 1. Prenajímateľ sa zaväzuje:
 - a) odovzdať nájomcovi predmet nájmu na riadne užívanie.
 - b) umožniť nájomcovi užívať predmet nájmu za podmienok dohodnutých touto zmluvou a zabezpečiť mu nerušený výkon práv spojených s nájmom
- 2. Prenajímateľ je oprávnený požadovať prístup do prenajatých priestorov a vykonať kontrolu, či nájomca užíva predmet nájmu v súlade s účelom a spôsobom dohodnutým v tejto zmluve.
- 3. Zmluvné strany sa dohodli, že prenajímateľ je oprávnený domáhať sa náhrady škody, ktorá presiahne zmluvnú pokutu.
- 4. Nájomca je povinný otvoriť prevádzku obchodnej činnosti v čo najkratšom možnom termíne.

5. V prípade, že nájomca pre potreby užívania prenajatých priestorov na dohodnutý účel musí vykonať stavebné úpravy, sa zaväzuje tieto stavebné úpravy vykonať na vlastné náklady.
6. Nájomca sa zaväzuje užívať predmet nájmu len na účel dohodnutý touto zmluvou a len pre svoje potreby a takým spôsobom, aby svojou činnosťou nerušil ostatných nájomníkov
7. Nájomca je povinný oznámiť prenajímateľovi bez zbytočného odkladu potreby všetkých opráv (ďalších potrebných zásahov), vrátane tých, ktoré podľa tejto zmluvy zabezpečuje prenajímateľ a vykonať alebo umožniť vykonanie týchto opráv alebo zásahov. Pri porušení tejto povinnosti zodpovedá nájomca za škodu tým spôsobenú. Nájomca sa zaväzuje poskytovať prenajímateľovi a ďalším osobám potrebnú súčinnosť pri výkone takýchto opráv a zásahov a znášať obmedzenia v nájme v rozsahu nevyhnutnom na vykonanie týchto činností. V opačnom prípade zodpovedá za škodu vzniknutú prenajímateľovi nesplnením tejto súčinnosti.
8. Nájomca sa zaväzuje vykonávať na svoje náklady drobné opravy v nebytovom priestore a na jeho zariadení súvisiace s ich užívaním a s bežnou údržbou. Drobnými opravami sa pre účely tejto zmluvy považujú opravy, ktorých náklady v jednotlivom prípade neprevyšujú sumu 100,00 Eur, (napr. výmena žiaroviek, oprava zásuviek, vypínačov, vodovodných batérií či tesnenia). Nájomca nemá voči prenajímateľovi nárok na náhradu takto vynaložených nákladov. Ak sa nájomca nepostará o včasné vykonanie drobných opráv a bežnej údržby predmetu nájmu, má prenajímateľ právo tak urobiť po predchádzajúcom upozornení nájomcov na svoje náklady a požadovať od nich náhradu týchto nákladov.
9. Nájomca je povinný odstrániť závady a poškodenia, ktoré spôsobil v nebytovom priestore sám alebo tí, ktorí s ním nebytový priestor užívajú. Ak sa tak nestane, má prenajímateľ právo po predchádzajúcom upozornení nájomcu závady a poškodenia odstrániť a požadovať od nájomcu úhradu. Nájomca tiež zodpovedá za konanie osôb, ktoré s ním nebytové priestory užívajú, resp. zamestnancov nájomcu.
10. Nájomca sa zaväzuje nevykonávať stavebné úpravy ani iné podstatné zmeny na predmete nájmu bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, V prípade porušenia tejto povinnosti sa zmluvné strany dohodli na zmluvnej pokute vo výške 1 000 Eur (slovom : Jedentisíc Eur).
11. Nájomca nie je oprávnený prenechať Predmet nájmu alebo jeho časť do podnájmu (alebo do užívania z akéhokoľvek titulu a akýmkoľvek spôsobom).

12. Nájomca sa zaväzuje zodpovedať v plnom rozsahu za protipožiarnu ochranu prenajatého priestoru a zaväzuje sa pred začatím prevádzky vykonať všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru, resp. inej havárie.
13. Nájomca sa zaväzuje plniť všetky povinnosti vyplývajúce z predpisov o ochrane zdravia a bezpečnosti pri práci, ochrane majetku, hygienických a protipožiarnych predpisov.
14. Nájomca sa zaväzuje udržiavať čistotu v prenajatých a v príslušných priestoroch.
15. Nájomca je povinný na vlastné náklady do dňa skončenia nájmu z akéhokoľvek dôvodu a akýmkoľvek spôsobom:
 - a) vypratať predmet nájmu - odstrániť z predmetu nájmu akýkoľvek hmotný majetok nájomcu,
 - b) odborným spôsobom opraviť a odstrániť akékoľvek škody na predmete nájmu spôsobené nájomcom alebo vyprataním majetku nájomcu a to tak, aby predmet nájmu v deň skončenia nájmu zodpovedal stavu (s prihliadnutím na bežné opotrebenie) pri odovzdaní predmetu nájmu do užívania nájomcu, ak sa prenajímateľ a nájomca písomne nedohodnú inak.
16. Vrátenie predmetu nájmu sa považuje za riadne vykonané iba v tom prípade, ak nájomca vráti všetky kľúče a bezpečnostné predmety (napríklad DEK) od predmetu nájmu; inak je prenajímateľ oprávnený vymeniť všetky zámky na účet nájomcu.
17. V prípade, ak nájomca nesplní včas svoje povinnosti vyplývajúce pre neho z bodov 15 a 16 tohto článku, zaväzuje sa nahradiť prenajímateľovi vynaložené náklady na vypratanie, vykonanie opráv a uvedenie predmetu nájmu do stavu v akom bol ku dňu odovzdania nájomcom a prenajímateľ má právo (nie povinnosť) vypratať predmet nájmu, vykonať opravy a uviesť predmet nájmu do takého stavu, v akom bol ku dňu odovzdania nájomcom (s prihliadnutím na bežné opotrebovanie).
18. Prevzatie a odovzdanie nebytového priestoru pri začatí nájmu a pri skončení nájmu, sa uskutoční na základe preberacieho protokolu o odovzdaní a prevzatí nebytového priestoru, ktorý bude obsahovať opis príslušenstva, stavu nebytového priestoru vrátane stavu meračov energií. Preberací protokol potvrdia podpisom obidve zmluvné strany. Preberací protokol je neoddeliteľnou prílohou tejto zmluvy.
19. Nájomca má právo požadovať pri skončení nájmu prenajatých priestorov, ktoré počas užívania určitým spôsobom zhodnotil, odpustenie nájmu, ktoré musí byť schválené Obecným zastupiteľstvom obce Klokočov.

VIII. Spracovanie osobných údajov

1. Nájomca vyhlasuje, že mu boli poskytnuté informácie podľa ust. § 19 a nasledovne zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov (ďalej len ako „Zákon o ochrane osobných údajov“) v spojení s Nariadením Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) 2016/679 z 27.4.2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane osobných údajov), ktoré nadobudlo účinnosť 25.5.2018 (ďalej len „Nariadenie“ alebo „GDPR“) o právach dotknutej osoby v rozsahu Súhlasu so spracovaním osobných údajov, ktorý tvorí Prílohu č. 2 tejto zmluvy.
2. Nájomca podpisom tejto zmluvy výslovne vyjadruje svoj súhlas s použitím svojich osobných údajov v súlade so Zákonom o ochrane osobných údajov udeľuje súhlas Prenajímateľovi aby jeho osobné údaje boli v rozsahu meno, priezvisko, akademický titul, adresa trvalého bydliska, rodné číslo, dátum narodenia, miesto narodenia, trvalé a prechodné bydlisko, kontaktné údaje v rozsahu telefónneho čísla, e- mailovej adresy, fotografia, OP, pas a iné nevyhnutné doklady a príbuzenský alebo iný vzťah k osobám, ktoré spoločne s ním užívajú Predmet nájmu, použité na evidenčné úkony Prenajímateľov a to po dobu trvania nájmu a 20 rokov po jeho skončení.
3. Tento súhlas sa týka aj poskytnutia uvedených údajov tretím stranám v opodstatnených alebo nevyhnutných prípadoch (najmä pri neplnení si povinností), a to v zmysle zákona č. 527/2002 Z.z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov ako i pre prípad mediačného konania v zmysle zákona č. 420/2004 Z.z. o mediácii a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
4. Dotknutá osoba udeľuje súhlas po dobu archivácie určenej osobitnými právnymi predpismi a registratúrnym poriadkom prevádzkovateľa. Zároveň vyhlasuje, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé a aktuálne. Tento súhlas je možné odvolať v prípade porušovania svojich práv a slobôd v zmysle Zákona u Prevádzkovateľa písomnou formou, pričom odvolanie súhlasu musí byť zaslané na adresu Prevádzkovateľa.
5. Dotknutá osoba vyhlasuje, že si je vedomá svojich práv v zmysle Zákona a Nariadenia a že jej boli poskytnuté všetky informácie podľa Zákona a Nariadenia. Zároveň vyhlasuje, že poskytnuté osobné údaje sú pravdivé, boli poskytnuté slobodne a za nepravdivosť osobných údajov zodpovedá v zmysle Zákona.

6. Prevádzkovateľ vyhlasuje, že má prijaté všetky opatrenia v zmysle Zákona a týmto sa zaväzuje chrániť získané údaje pred náhodným ako aj nezákonným poškodením a zničením, náhodnou stratou, zmenou, nedovoleným prístupom a sprístupnením ako aj pred akýmkoľvek inými neprípustnými formami spracúvania v zmysel prijatých opatrení. Prevádzkovateľ:
- sa zaväzuje spracúvať osobné údaje len v rozsahu a za podmienok dojednaných v tomto súhlase,
 - prehlasuje, že nebude poskytovať osobné údaje iným osobám,
 - prehlasuje, že bude zhromažďovať osobné údaje v rozsahu nevyhnutnom pre naplnenie stanoveného účelu a spracovávať len v súlade s účelom, na ktorý boli zhromaždené a je povinný zachovávať mlčanlivosť o osobných údajoch, ktoré spracúva. Povinnosť mlčanlivosti trvá aj po ukončení spracúvania osobných údajov.

IX. Zabezpečenie nárokov

1. V prípade porušenia ktorejkoľvek povinnosti nájomcom vyplývajúcej pre neho z tejto nájomnej zmluvy sa zmluvné strany dohodli, že nájomca zaplatí prenajímateľovi zmluvnú pokutu vo výške 50,00 EUR (slovom: Päťdesiat Eur) za každý jednotlivý prípad a deň porušenia povinnosti. Povinnosť nájomcu platiť zákonné úroky z omeškania tým nie je dotknutá.
2. V prípade porušenia povinnosti vypratať nebytový priestor a riadne a včas ho protokolárne odovzdať prenajímateľovi podľa tejto zmluvy, sa zmluvné strany dohodli, že nájomca uhradí prenajímateľovi zmluvnú pokutu a to vo výške 50,00 EUR (slovom: Päťdesiat Eur) za každý deň omeškania s vyprataním a odovzdaním nebytového priestoru.

X. Spoločné prechodné a záverečné ustanovenia

1. Táto zmluva nadobúda platnosť dňom podpísania obidvomi zmluvnými stranami a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v Centrálnom registri zmlúv a to v súlade s ustanovením § 47a ods.1 zák. č. 546/2010 Z. z., ktorým sa dopĺňa Občiansky zákonník v spojení s ust. § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.
2. Neoddeliteľnou súčasťou tejto zmluvy je preberací a odovzdávací protokol.

3. Zmeny a doplnky tejto nájomnej zmluvy sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán na základe číslovaných dodatkov tejto nájomnej zmluvy.
4. Nájomca svojím podpisom dobrovoľne potvrdzuje, že prenajímateľ ako prevádzkovateľ splnil oznamovaciu povinnosť v zmysle zákona 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
5. Právne vzťahy medzi nájomcom a prenajímateľom vyplývajúce zo Zmluvy sa riadia zákonom č. 116/1990 Z. z. o nájme a podnájme nebytových priestorov a príslušnými právnymi predpismi platnými na území Slovenskej republiky, najmä zákonom č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov.
6. Ak dôjde k zmene vlastníctva nehnuteľnosti (jej časti) alebo Predmetu nájmu, vstupuje nadobúdateľ nehnuteľnosti (jej časti) alebo Predmetu nájmu do právneho postavenia Prenajímateľa a právne postavenie Nájomcu sa nemení a nadobúdateľ (nový Prenajímateľ) ani Nájomca nie sú oprávnení z tohto dôvodu túto Zmluvu vypovedať, ani od nej odstúpiť.
7. Ak sa preukáže, že niektoré z ustanovení tejto zmluvy (alebo jeho časť) je neplatné alebo neúčinné, takáto neplatnosť alebo neúčinnosť nemá za následok neplatnosť alebo neúčinnosť ďalších ustanovení tejto zmluvy (alebo zostávajúcej časti dotknutého ustanovenia), alebo samotnej zmluvy. V takomto prípade sa obe zmluvné strany zaväzujú, bez zbytočného odkladu nahradiť takéto ustanovenie (jeho časť) novým tak, aby bol zachovaný účel, sledovaný uzavretím tejto zmluvy a dotknutým ustanovením.
8. Zmluvné strany sa dohodli, že pre doručovanie zásielok poštovou prepravou (vrátane výpovede a jednostranného odstúpenia od zmluvy) platí, že všetky zásielky zasielané zmluvnými stranami budú zasielané vo forme doporučenej zásielky na adresu druhej zmluvnej strany, a v prípade pochybností o doručení alebo nedoručiteľnosti platí, že písomnosť bola doručená druhej zmluvnej strane na tretí deň po odovzdaní na poštovú prepravu doporučenou zásielkou.
9. V prípade sporu medzi zmluvnými stranami je snaha zmluvných strán vyriešiť prípadne vzniknutý spor formou zmieru. Ak sa spor nepodarí vyriešiť zmierom, majú zmluvné strany právo riešiť vzniknutý spor súdnou cestou.
10. Táto zmluva je vyhotovená v 2 vyhotoveniach, z ktorých každé predstavuje originál.
11. Zmluvné strany prehlasujú, že túto zmluvu si prečítali, jej obsahu porozumeli a na znak súhlasu ju podpisujú. Súčasne prehlasujú, že túto zmluvu uzatvárajú slobodne, vážne

a bez omylu a že im nie sú známe skutočnosti, ktoré by navodzovali tieseň alebo nápadne nevýhodné podmienky.

V Klokočove dňa

Nájomca:

Prenajímateľ: Obec Klokočov
v zastúpení starosta obce Ing. Radoslav Zajac

.....

.....

Príloha č. 1

Odovzdávací a preberací protokol

Príloha č. 2

Súhlas so spracovaním osobných údajov

Meno a priezvisko, /obchodné meno/
trvalý pobyt, /miesto podnikania/
identifikačné číslo **fyzickej osoby**, ak bolo pridelené.....
rodné číslo,

Správnym orgánom som bol poučený, že v zmysle ustanovení § 13 ods. 1 písm. e) zákona č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov (ďalej len zákon č. 18/2018 Z.z.), spracúvanie osobných údajov je zákonné, ak sa vykonáva na vo verejnom záujme alebo pri výkone verejnej moci. V zmysle ustanovení § 13 ods. 2 zákona č. 18/2018 Z.z. právny základ spracovania osobných údajov musí byť stanovený v zákone č. 18/2018 Z.z., alebo v osobitnom predpise, ktorým v tomto prípade je zákon č. 280/2006 Z.z. o povinnej základnej kvalifikácii a pravidelnom výcviku niektorých vodičov v znení neskorších predpisov.

Vyplnením osobných údajov na tejto žiadosti udeľujem ako dotknutá osoba súhlas so spracovaním svojich osobných údajov v zmysle ustanovení § 14 ods. 1 zákona č. 18/2018 Z.z.. Bol som poučený, že v zmysle ustanovení § 14 ods. 3 zákona č. 18/2018 Z.z. môžem ako dotknutá osoba kedykoľvek odvolať svoj súhlas na spracovanie osobných údajov, ktoré sa ma týkajú. Ďalej som bol informovaný, že odvolanie súhlasu nemá vplyv na zákonnosť spracovania osobných údajov založeného na súhlase pred jeho odvolaním, to je pred poskytnutím súhlasu a tiež, že ako dotknutá osoba, môžem súhlas odvolať rovnakým spôsobom, ako som ho udelil.

V dňa

.....

Vlastnoručný podpis