

VÝZVA NA PRIESKUM TRHU

Nájom nebytových (administratívnych) priestorov v mestách TRNAVA, NITRA, BANSKÁ BYSTRICA, KOŠICE, PREŠOV, ŽILINA A TRENČÍN

Stručný opis:

Predmetom výzvy na predkladanie ponúk je zabezpečenie výberu najvhodnejšej ponuky na uzavretie nájomnej zmluvy na prenájom nebytových (administratívnych) priestorov spolu s príslušenstvom, vybavením a službami. Nebytové priestory sa musia nachádzať v katastrálnom území mesta Trnava, Nitra, Banská Bystrica, Košice, Prešov, Trenčín a Žilina (vyhlasovateľ si vyhradzuje právo odmietnuť priestory nachádzajúce sa v priemyselných zónach mesta).

1. Typ zmluvy:

Zmluva s peňažným plnením uzavretá medzi vyhlasovateľom ako nájomcom na jednej strane a úspešným uchádzačom ako prenajímateľom na strane druhej, ktorej predmetom je nájom alebo podnájom nebytových priestorov v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov**“). Na každý nebytový (administratívny) priestor bude uzatvorená samostatná zmluva.

2. Trvanie zmluvy:

Predpoklad trvania zmluvy - od 30. 04. 2018 do 31. 08. 2018 (vrátane) s oprávneným nájomcu požadovať predĺženie trvania zmluvy na ďalších 6 (šesť) mesiacov. Žiadosť o predĺženie je potrebné doručiť prenajímateľovi najneskôr 2 (dva) mesiace pred ukončením zmluvného vzťahu.

3. Opis predmetu zákazky

- (i) Minimálne požiadavky vyhlasovateľa pre nebytové (administratívne) priestory:
 - samostatne vyčlenený a štandardne vybavený kancelársky priestor s rozlohou od minimálne 150 m² (vrátane spoločných priestorov, technického zázemia, serverovne, sociálnych zariadení, kuchynky, zasadačky, chill out zóny a pod.) a maximálne:
 - o do 600 m² v Trnave
 - o do 600 m² v Nitre
 - o do 600 m² v Banskej Bystrici
 - o do 600 m² v Košiciach
 - o do 600 m² v Prešove
 - o do 600 m² v Trenčíne
 - o do 800 m² v Žiline
 - prístup do priestoru 24 (dvadsaťštyri) hodín denne 7 (sedem) dní v týždni,
 - priestor musí byť uzamykateľný,
 - zabezpečenie aktívnych a pasívnych prvkov dátovej správy,
 - riadne vetranie,
 - samostatne regulovaná klimatizácia,
 - otvárateľné okná,
 - sociálne zariadenia vo veľkosti podľa príslušných STN,
 - interiérové žalúzie,
 - osvetlenie na úrovni pracovného stola,
 - rozvody na prenos dát k jednotlivým zariadeniam, štruktúrovaná kabeláž min. kategórie 5e,
 - silnoprúdové zásuvky umiestnené a v počte minimálne 19, tak aby bola minimálne jedna silnoprúdová zásuvka umiestnená pri stole každého zamestnanca,

- dátové zásuvky umiestnené a v počte minimálne 19, tak aby bola minimálne jedna dátová zásuvka umiestnená pri stole každého zamestnanca.
- (ii) Vyhlasovateľ požaduje minimálne nasledovné priestorové rozmiestnenie každého nebytového (administratívneho) priestoru:
- 1 zasadacia miestnosť pre 20 ľudí s rozlohou minimálne 25 m²,
 - open space priestor/samostatné kancelárie v rozlohe minimálne 125 m² pre 19 ľudí.
- (iii) V rámci služieb, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom, vyhlasovateľ požaduje nasledovné služby, ktoré budú poskytované a účtované na základe skutočnej spotreby vyhlasovateľa ako nájomcu, zistenej prostredníctvom mesačných odpočtov príslušných meračov:
- spotreba elektrickej energie (vrátane vonkajšieho osvetlenia a osvetlenia spoločných častí),
 - spotreba zemného plynu,
 - dodávka studenej vody (vodné, stočné), kúrenie/chladenie a dodávka teplej vody.
- (iv) V rámci doplnkových služieb spojených s nájmom, vyhlasovateľ požaduje nasledovné doplnkové služby spojené s nájmom:
- vstup do priestoru 24 (dvadsaťštyri) hodín denne 7 (sedem) dní v týždni,
 - bezpečnostný systém a bezpečnostné nastavenia,
 - pripojenie priestoru na verejné dátové a telekomunikačné siete; vyhlasovateľ má právo pripojiť svoje priestory k poskytovateľovi telekomunikačných služieb podľa vlastného výberu (priestor musí byť prevádzkovaný bez zazmluvneného exkluzívneho poskytovateľa).
 - denné upratovanie spoločných priestorov a exteriéru a zabezpečenie odvozu triedeného odpadu,
 - zimná a letná údržba spoločných priestorov a exteriéru,
 - povinné revízie a údržba vyhradených technických zariadení v priestore a v spoločných priestoroch,
 - ostatné služby ustanovené všeobecne záväznými právnymi predpismi a technickými normami.
- (v) Definovanie rozlohy priestoru: rozloha plochy priestoru sa rozumie ako čistá plocha priestoru t. j. jeho rozloha v m² bez obvodových múrov alebo časti obvodových múrov, či už vnútorných alebo vonkajších. Do čistej plochy nájmu sa započítavajú vnútorné priečky priestoru.
- (vi) Prenajímateľ sa zároveň zaväzuje bezodplatne poskytnúť nájomcovi 4 (štyri) parkovacie miesta v krytých garážových priestoroch prináležiacich k budove, v ktorej sa nachádza priestor, alebo 4 (štyri) parkovacie miesta na vonkajších plochách určených na parkovanie a prináležiacich k budove, v ktorej sa nachádza priestor, a to po celú dobu trvania nájmu. Parkovacie miesta musia byť k dispozícii 24 (dvadsaťštyri) hodín 7 (sedem) dní v týždni.

4. Obsah ponuky

Uchádzač predkladá samostatnú ponuku na každý kancelársky (administratívny) priestor. Uchádzač môže predložiť ponuku/ponuky pre každé mesto (Trnava, Nitra, Banská Bystrica, Košice, Prešov, Žilina a Trenčín) zvlášť v závislosti od toho, pre ktoré mesto vie ponúknuť nebytové priestory zodpovedajúce požiadavkám verejného obstarávateľa. Ponuka predložená uchádzačom musí obsahovať tieto doklady:

- vyplnenú Prílohu č. 1 tejto výzvy: Návrh na plnenie kritérií; citovaný dokument musí byť podpísaný uchádzačom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za uchádzača, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísaný každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny,
- vyplnenú Prílohu č. 2 tejto výzvy: Minimálny zoznam zmluvných podmienok; citovaný dokument musí byť podpísaný uchádzačom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za uchádzača, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísaný každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny,
- doklad preukazujúci, že navrhovateľ je oprávnený podnikateľ (napr. výpis z obchodného registra, výpis zo živnostenského registra a pod.),
- doklad preukazujúci oprávnenie uchádzača nakladať s kancelárskym (administratívnym) priestorom v rozsahu, ktorý umožňuje uzatvoriť zmluvu s vyhlasovateľom ako nájomcom v zmysle podmienok tejto výzvy (napr. list vlastníctva, z ktorého vyplýva vlastníctvo priestoru uchádzačom, nájomná zmluva, z ktorej vyplýva oprávnenie uchádzača prenechať priestor do podnájmu a písomný súhlas vlastníka priestoru s podnájomom, ak sa takýto súhlas vyžaduje, doklad preukazujúci právo hospodárenia s priestorom podľa osobitného predpisu /napr. zákon č. 111/1990 Zb. o štátnom podniku v znení neskorších predpisov/, doklad preukazujúci súhlas s uzatvorením zmluvy podľa osobitného predpisu /napr. zákon č. 278/1993 Z. z. o správe majetku štátu v znení neskorších predpisov/,
- ponúkané služby, technické parametre, funkčná špecifikácia kancelárskeho (administratívneho) priestoru podľa časti 3. (Opis predmetu zákazky tejto výzvy); citovaný dokument musí byť podpísaný uchádzačom alebo osobou/osobami oprávnenými konať za uchádzača, v prípade skupiny dodávateľov musí byť podpísaný každým členom skupiny alebo osobou/osobami oprávnenými konať v danej veci za člena skupiny,

5. Oprávnení uchádzači

Uchádzačom môže byť fyzická osoba alebo právnická osoba vystupujúca voči vyhlasovateľovi samostatne alebo skupina fyzických osôb/právnických osôb vystupujúcich voči vyhlasovateľovi spoločne. Pred podpisom zmluvy o nájme alebo podnájme nebytových priestorov sa vyžaduje, aby skupina dodávateľov z dôvodu riadneho plnenia zmluvy o nájme alebo podnájme nebytových priestorov uzatvorila a predložila vyhlasovateľovi zmluvu v súlade s platnými predpismi, ktorá bude zaväzovať zmluvné strany, aby ručili spoločne a nerozdielne za záväzky voči vyhlasovateľovi vzniknuté pri realizácii predmetu zákazky.

6. Hlavné podmienky financovania a platobné dojednania alebo odkaz na príslušné ustanovenia, ktorými sa riadia

Predmet zákazky bude financovaný z finančných prostriedkov Európskej únie, Operačného programu Výskum a Inovácie. Nájomné je splatné mesačne pozadu, a to na základe faktúry prenajímateľa (úspešného uchádzača) vystavenej v lehote 5 (piatich) pracovných dní po skončení príslušného kalendárneho mesiaca. Faktúra je splatná v lehote 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa doručenia riadne vystavenej faktúry nájomcovi (vyhlasovateľovi). Podmienky financovania a platobné dojednania budú podrobne uvedené v zmluve o nájme nebytových priestorov.

7. Ceny uvádzané v ponuke:

- Uchádzač uvedie v ponuke
 - cenu nájmu za nebytový (administratívny) priestor uvedenú v EUR/mesiac,
 - cenu služieb spojených s nájomom uvedenú v EUR/mesiac,
 - cenu doplnkových služieb spojených s nájomom uvedenú v EUR/mesiac,
 - cenu nájmu a služieb spojených s nájom spolu/mesiac.

Súčet ceny nájmu za nebytový (administratívny) priestor, ceny služieb spojených s nájmom a ceny doplnkových služieb spojených s nájmom sa musia rovnať cene nájmu a služieb spojených s nájmom spolu.

- Uchádzačom navrhované ceny uvedené v jeho ponuke, budú vyjadrené v eurách a matematicky zaokrúhlená na 2 (dve) desatinné miesta.
- Jednotlivé navrhované ceny musia byť stanovené v súlade so zákonom č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov, vyhláškou Ministerstva financií Slovenskej republiky č. 87/1996 Z. z. v znení neskorších predpisov, ktorou sa vykonáva zákon č. 18/1996 Z. z. o cenách v znení neskorších predpisov a v súlade so zákonom č. 222/2004 Z. z. o dani z pridanej hodnoty v znení neskorších predpisov.
- Ak je uchádzač platiteľom dane z pridanej hodnoty (ďalej len „DPH“), všetky navrhované ceny uvedie v zložení:
 - navrhovaná cena bez DPH,
 - výška DPH,
 - navrhovaná zmluvná cena s DPH.
- Ak uchádzač nie je platiteľom DPH alebo plnenie nepodlieha DPH, uchádzač uvedie celkové navrhované ceny, pričom v Prílohe č. 1 tejto výzvy: Návrh na plnenie kritérií uvedie ceny do príslušných riadkov v rámci stĺpca „Cena s DPH“. Na skutočnosť, že nie je platiteľom DPH alebo, že plnenie nepodlieha DPH upozorní/uvedie uchádzač v ponuke. V prípade, ak ponuku predloží uchádzač, ktorý nie je platiteľom DPH, je cena uvedená v ponuke maximálna a nie je možné ju zvýšiť z dôvodu, že sa z uchádzača v priebehu plnenia stane platiteľ DPH.

8. Podmienky na hodnotenie ponúk

Vyhodnocovaná bude iba tá ponuka uchádzača, ktorá bude spĺňať podmienky podľa tejto výzvy. Vyhlasovateľ môže vyzvať uchádzača na vysvetlenie, doplnenie alebo opravu ním predloženej ponuky, a to v lehote určenej vyhlasovateľom.

9. Termín zaslania ponúk je určený na 5 pracovných dní odo dňa vyhlásenia výzvy

Lehota na predkladanie ponúk:

Dátum a čas: 04.04.2018, 10:00 h.

10. Kritérium na vyhodnotenie ponúk

Víťaznou sa stane tá ponuka, v rámci ktorej bude v rámci príslušného mesta ponúknutá najnižšia cena nájmu a služieb spojených s nájmom spolu v EUR s DPH/mesiac.

11. Ďalšie informácie

- a) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predmetné oznámenie o predkladaní ponúk kedykoľvek zrušiť.
- b) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo neprijat' žiadnu ponuku, alebo prijať ponuku len v jednom určenom meste, alebo prijať ponuku len v niektorých určených mestách.
- c) Vyhlasovateľ predpokladá uzavretie Zmluvy s úspešným uchádzačom najneskôr do 15. 04. 2018.
- d) Vyhlasovateľ si vyhradzuje právo predĺžiť lehotu na vyhlásenie výsledkov predkladania ponúk.
- e) Úspešný uchádzač je povinný strpieť výkon kontroly a poskytnúť súčinnosť pri výkone kontroly v súlade so zákonom č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov a podľa článku 59 a nasl. nariadenia Rady (ES) č. 1083/2006, ktorým sa ustanovujú všeobecné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde a Kohéznom fonde a ktorým sa zrušuje nariadenie (ES) č. 1260/1999, ako aj podľa nariadenia Rady (ES) č. 1303/2013, ktorým sa stanovujú spoločné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde, Kohéznom fonde, Európskom

poľnohospodárskom fonde pre rozvoj vidieka a Európskom námornom a rybárskom fonde a ktorým sa stanovujú všeobecné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde, Kohéznom fonde a Európskom námornom a rybárskom fonde, a ktorým sa zrušuje nariadenie Rady (ES) č. 1083/2006, Ú. v. EÚ L 347, 20.12.2013, s. 320 – 469 „Nariadenie č. 1303/2013“) a/alebo subjektom a osobám povereným oprávnenými orgánmi podľa Zákona o príspevku poskytovanom z EŠIF a podľa článku 72 a nasl. Nariadenia č. 1303/2013 na výkon kontroly.

Bratislava dňa 23.03.2018

Mgr. Martin Holák, PhD.
generálny riaditeľ
Slovak Business Agency

NÁVRH NA PLNENIE KRITÉRIÍ**1. Názov predmetu zákazky:**

Nájom nebytových (administratívnych) priestorov v mestách TRNAVA, NITRA, BANSKÁ BYSTRICA, KOŠICE, PREŠOV, ŽILINA A TRENČÍN¹

2. Základné údaje:

Názov/obchodné meno uchádzača:

Adresa sídla uchádzača:

IČO:

DIČ:

IČ DPH:

Zapísaný v:

Štatutárni zástupcovia:

Tel.:

E-mail:

Kontaktná osoba uchádzača:

(uved'te aj kontaktné údaje osoby poverenej zastupovať uchádzača)

Meno a priezvisko:

Funkcia:

3. Kritérium na vyhodnotenie ponuky:

Mesto:				
Rozloha ponúkaného priestoru v m²:				
		Cena bez DPH	DPH	Cena s DPH
1	Cena nájmu za nebytový (administratívny) priestor uvedená v EUR/mesiac			
2	Cena služieb spojených s nájomom uvedená v EUR/mesiac			
4	Cena doplnkových služieb spojených s nájomom uvedená v EUR/mesiac			
	Cena nájmu a služieb spojených s nájom spolu/mesiac			

V _____, dňa

Podpis osoby oprávnenej konať za uchádzača:
(pečiatka)

¹ Uchádzač uvedie mesto, v rámci ktorého ponúka nájom nebytových (administratívnych) priestorov. V prípade, ak predkladá ponuku na viacero priestorov v jednom meste, alebo ponuku na viacero priestorov vo viacerých mestách, predloží návrh na plnenie kritérií za každé mesto samostatne.

MINIMÁLNY ZOZNAM ZMLUVNÝCH PODMIENOK

Zmluvné podmienky nájomného vzťahu a požiadavky vyhlasovateľa na obsahové náležitosti Zmluvy o nájme alebo podnájme nebytových priestorov ďalej len „**Zmluvné podmienky**“) v zmysle zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov (ďalej len „**Zákon o nájme a podnájme nebytových priestorov**“) v rámci Výzvy na prieskum trhu „*Nájom nebytových (administratívnych) priestorov v mestách TRNAVA, NITRA, BANSKÁ BYSTRICA, KOŠICE, PREŠOV, ŽILINA A TRENČÍN*“ (ďalej len „**Výzva**“):

1. Na každý nebytový (administratívny) priestor bude uzatvorená samostatná Zmluva o nájme alebo podnájme nebytových priestorov (ďalej len „**Zmluva**“). Zmluva musí obsahovať všetky zákonom určené náležitosti, a to predovšetkým v zmysle ustanovenia § 3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov. Na účely Zmluvných podmienok a Zmluvy sa nájmom myslí aj podnájom, pričom v prípade podnájmu platia rovnaké práva a povinnosti ako v prípade nájmu, okrem tých, ktoré sa z logiky veci vzťahujú výhradne k prenájmu.
2. Prenajímateľ je osoba oprávnená nakladať s nebytovým (administratívnym) priestorom (ďalej len „**Priestor**“) v rozsahu, ktorý umožňuje uzatvoriť Zmluvu s vyhlasovateľom ako nájomcom v zmysle podmienok Výzvy.
3. Požiadavky nájomcu na Priestor sú uvedené v časti 3. (Opis predmetu zákazky) Výzvy.
4. Požiadavky nájomcu na služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom Priestoru a doplnkových služieb spojených s nájmom Priestoru, sú uvedené v časti 3. (Opis predmetu zákazky) Výzvy.
5. Účelom nájmu Priestoru je prevádzkovanie nájomcu za účelom vykonávania činností a plnenia úloh v rámci národných projektov.
6. Doba nájmu je dohodnutá na dobu určitú, a to predpokladane od 16. 04. 2018 do 31. 08. 2018 (vrátane). Nájomca je oprávnený pred začatím predpokladanej doby nájmu oznámiť posunutie doby nájmu. Nájomca je oprávnený požadovať predĺženie trvania Zmluvy a doby nájmu o ďalších 6 (šesť) mesiacov. Žiadosť o predĺženie je potrebné doručiť prenájomcovi najneskôr 2 (dva) mesiace pred ukončením trvania Zmluvy a doby nájmu.
7. Prenajímateľ sa zaväzuje, že k termínu začatia doby nájmu podľa bodu 6. Zmluvných podmienok, nájomcovi riadne odovzdá Priestor v stave zodpovedajúcom dohodnutému účelu užívania a začne poskytovať všetky služby a súvisiace plnenia, na ktoré sa zaviazal Zmluvou. V prípade porušenia tejto povinnosti je nájomca oprávnený voči prenájomcovi uplatniť nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 100% z celkovej výšky mesačného nájomného. Nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty si nájomca môže uplatniť písomne. Svoju pohľadávku voči prenájomcovi titulom zmluvnej pokuty podľa tohto bodu je nájomca oprávnený jednostranne započítať voči pohľadávke prenájomcu z úhrady nájomného za príslušný alebo nasledujúci kalendárny mesiac. Započítaním v zmysle predchádzajúcej vety nezaniká povinnosť prenájomcu, ktorá bola zmluvnou pokutou zabezpečená, ani nárok na náhradu škody, ktorá bola porušením tejto povinnosti prenájomcu spôsobená, pričom výška náhrady škody nie je zaplatením zmluvnej pokuty nijako dotknutá.
8. Nájomné za Priestor je stanovené dohodou zmluvných strán v sume xxx EUR (slovom: xxx eur) za

celý Priestor za 1 (jeden) kalendárny mesiac. Nájomné je splatné mesačne pozadu, a to na základe faktúry prenajímateľa vystavenej v lehote 5 (piatich) pracovných dní po skončení príslušného kalendárneho mesiaca. Faktúra je splatná v lehote 30 (tridsať) kalendárnych dní odo dňa doručenia riadne vystavenej faktúry nájomcovi. V prípade, ak nájom netrval celý kalendárny mesiac, má prenajímateľ nárok len na pomernú časť nájomného, podľa počtu dní trvania nájmu v príslušnom kalendárnom mesiaci.

9. Faktúra musí obsahovať okrem náležitostí faktúry, ako daňového dokladu v zmysle príslušných právnych predpisov, aj tieto údaje:
 - Identifikačné údaje prenajímateľa vrátane sídla, IČO, DIČ, IČ DPH, ak je prenajímateľ platiteľom DPH,
 - názov a číslo Zmluvy,
 - názov projektu,
 - ITMS kód projektu,
 - poradové číslo faktúry,
 - deň vystavenia a deň splatnosti faktúry,
 - dátum dodania služby/zdaniteľného plnenia,
 - označenie peňažného ústavu a číslo účtu, IBAN na ktorý sa má platiť fakturovaná cena,
 - odtlačok pečiatky a podpis oprávnenej osoby prenajímateľa.
10. Úhrady za služby, ktorých poskytovanie je spojené s nájmom Priestoru v zmysle časti 3. (Opis predmetu zákazky) bod (iii) Výzvy (ďalej len „**Služby**“), sú splatné mesačne pozadu, a to na základe skutočnej spotreby nájomcu zistenej prostredníctvom mesačných odpočtov príslušných meračov. Úhrady v zmysle predchádzajúcej vety je prenajímateľ povinný vyúčtovať nájomcovi v tej istej faktúre, v ktorej bude nájomcovi fakturovať nájomné v súlade s bodom 9. Zmluvných podmienok. Úhrady za Služby nesmú byť vyššie než cena za tieto Služby uvedená v Ponuke prenajímateľa.
11. Úhrady za doplnkové služby spojené s nájmom v zmysle časti v časti 3. (Opis predmetu zákazky) bod (iv) Výzvy (ďalej len „**Doplnkové služby**“), sú splatné mesačne pozadu a prenajímateľ je povinný ich vyúčtovať nájomcovi v tej istej faktúre, v ktorej bude nájomcovi fakturovať nájomné v súlade s bodom 9. Zmluvných podmienok. Úhrady za Doplnkové služby nesmú byť vyššie než cena za tieto Doplnkové služby uvedená v Ponuke prenajímateľa.
12. V prípade prenajímateľa, ktorý nie je v čase uzatvorenia Zmluvy platiteľom DPH, sú výška nájomného, výška úhrad za Služby a výška úhrad za Doplnkové služby, uvedené v Zmluve, maximálne a nie je možné ju zvýšiť z dôvodu, že sa z prenajímateľa v priebehu trvania Zmluvy stane platiteľ DPH.
13. Prenajímateľ sa zaväzuje bezodplatne poskytnúť nájomcovi 4 (štyri) parkovacie miesta v krytých garážových priestoroch prináležiacich k budove, v ktorej sa nachádza Priestor alebo 4 (štyri) parkovacie miesta na vonkajších plochách určených na parkovanie a prináležiacich k budove, v ktorej sa nachádza Priestor, a to po celú dobu trvania nájmu. Parkovacie miesta musia byť k dispozícii nájomcovi 24 (dvadsaťštyri) hodín 7 (sedem) dní v týždni.
14. Prenajímateľ nie je oprávnený požadovať od nájomcu a nájomca nie je povinný zložiť prenajímateľovi zábezpeku (kauciu) na úhradu nájomného alebo úhradu za Služby, alebo úhrady za Doplnkové služby.
15. Prenajímateľ nie je v prípade omeškania nájomcu s úhradou nájomného alebo s úhradami za Služby alebo s úhradami za Doplnkové služby, oprávnený požadovať zaplatenie akejkoľvek sankcie (napr.

zmluvnej pokuty), s výnimkou úrokov z omeškania v zákonnej výške stanovenej podľa ustanovenia § 369 ods. 2 a § 369a zákona č. 513/1991 Zb. Obchodný zákonník v znení neskorších predpisov v spojení s ustanovením § 1 ods. 1 nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 21/2013 Z. z., ktorým sa vykonávajú niektoré ustanovenia Obchodného zákonníka v znení neskorších predpisov.

16. Ak nájomca môže Priestor užívať obmedzene len preto, že prenajímateľ neplní svoje povinnosti zo Zmluvy alebo povinnosti stanovené Zákomom o nájme a podnájme nebytových priestorov, má nájomca nárok na pomernú zľavu z nájomného.
17. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že všetky opravy a/alebo úpravy v Priestore vrátane opráv, resp. úprav priestorov alebo vonkajších plôch, na ktorých sa nachádzajú parkovacie miesta v zmysle bodu 13. Zmluvných podmienok, je povinný bez ohľadu na ich výšku vykonať prenajímateľ výlučne na vlastné náklady, a to v lehote 14 (štrnástich) kalendárnych dní odo dňa zistenia prenajímateľa o ich potrebe alebo odo dňa oznámenia nájomcu o potrebe ich vykonania pri opravách, resp. úpravách, ktoré neobmedzujú bežné užívanie Priestoru a/alebo parkovacích miest alebo v lehote 3 (troch) kalendárnych dní odo dňa zistenia prenajímateľa o ich potrebe alebo odo dňa oznámenia nájomcu o potrebe ich vykonania pri opravách, resp. úpravách, ktoré obmedzujú bežné užívanie Priestoru a/alebo parkovacích miest nájomcom.
18. V prípade omeškania prenajímateľa s vykonaním opráv, resp. úprav podľa bodu 17. Zmluvných podmienok vzniká nájomcovi voči prenajímateľovi nárok na zaplatenie zmluvnej pokuty vo výške 0,25% (dvadsaťpäť stotín percenta) denne z výšky celkového mesačného nájomného za každý aj začatý deň omeškania a za každý prípad omeškania zvlášť.
19. Svoju pohľadávku voči prenajímateľovi titulom zmluvnej pokuty je nájomca oprávnený jednostranne započítať voči pohľadávke prenajímateľa z úhrady nájomného za príslušný alebo nasledujúci kalendárny mesiac. Započítaním v zmysle predchádzajúcej vety nezaniká povinnosť prenajímateľa na vykonanie príslušnej opravy, resp. úpravy ani nárok na náhradu škody, ktorá bola porušením povinností prenajímateľa nájomcovi spôsobená, pričom výška náhrady škody nie je zaplatením zmluvnej pokuty nijako dotknutá.
20. Po uplynutí lehôt uvedených v bode 17. Zmluvných podmienok je nájomca oprávnený po predchádzajúcom upozornení prenajímateľa vykonať potrebné opravy, resp. úpravy sám a na vlastné náklady s tým, že svoju pohľadávku voči prenajímateľovi vzniknutú úhradou týchto nákladov je nájomca oprávnený jednostranne započítať voči pohľadávke prenajímateľa z úhrady nájomného za príslušný alebo nasledujúci kalendárny mesiac.
21. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že v prípade skončenia nájmu z akýchkoľvek dôvodov s výnimkou uplynutia doby nájmu v zmysle bodu 6. Zmluvných podmienok, je prenajímateľ povinný poskytnúť nájomcovi lehotu 30 (tridsať) kalendárnych dní na vypratanie Priestoru s tým, že nárok prenajímateľa na úhradu sumy zodpovedajúcej výške mesačného nájomného a na úhradu za Služby a za Doplnkové služby, ostáva zachovaný. Nájomca je povinný vrátiť Priestor Prenajímateľovi v stave, v akom ho prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie a vykonané opravy a/alebo úpravy v zmysle bodu 17. a bodu 20. Zmluvných podmienok.
22. Nájomný vzťah založený Zmluvou sa skončí predovšetkým uplynutím času, na ktorý bola Zmluva uzatvorená, pokiaľ nájomca nevyužil právo na predĺženie trvania Zmluvy. Pred uplynutím času, na ktorý bola Zmluva uzatvorená, možno nájomný vzťah skončiť na základe výslovnej písomnej dohody prenajímateľa a nájomcu o skončení nájmu k určitému dátumu.
23. Nájomca je oprávnený písomne vypovedať Zmluvu pred uplynutím dojednaného času z dôvodov

uvedených v ustanovení § 9 ods. 3 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.

24. Prenajímateľ je oprávnený vypovedať Zmluvu pred uplynutím dojednaného času z dôvodov uvedených v § 9 ods. 2 Zákona o nájme a podnájme nebytových priestorov.
25. V prípade zániku prenajímateľa alebo nájomcu s právnym nástupcom bude platiť, že zmluvné strany Zmluvy sa ku dňu zániku prenajímateľa alebo nájomcu dohodli, že nájom nezaniká, pričom žiadna zo zmluvných strán nemá právo Zmluvu z tohto dôvodu vypovedať a právny nástupca prenajímateľa alebo nájomcu v celom rozsahu vstupuje do práv a povinností zaniknutého prenajímateľa alebo nájomcu.
26. Prenajímateľ je povinný strpieť výkon kontroly a poskytnúť súčinnosť pri výkone kontroly orgánu oprávnenému vykonávať kontrolu podľa zákona č. 292/2014 Z. z. o príspevku poskytovanom z európskych štrukturálnych a investičných fondov a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a podľa článku 72 a nasl. Nariadenia Európskeho parlamentu a Rady (EÚ) č. 1303/2013 zo 17. decembra 2013, ktorým sa stanovujú spoločné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde, Kohéznom fonde, Európskom poľnohospodárskom fonde pre rozvoj vidieka a Európskom námornom a rybárskom fonde a ktorým sa stanovujú všeobecné ustanovenia o Európskom fonde regionálneho rozvoja, Európskom sociálnom fonde, Kohéznom fonde a Európskom námornom a rybárskom fonde, a ktorým sa zrušuje nariadenie Rady (ES) č. 1083/2006, Ú. v. EÚ L 347, 20.12.2013, s. 320 – 469 „Nariadenie č. 1303/2013“) a/alebo subjektom a osobám povereným oprávnenými orgánmi podľa Zákona o príspevku poskytovanom z EŠIF a podľa článku 72 a nasl. Nariadenia č. 1303/2013 na výkon kontroly.

V _____, dňa

Podpis osoby oprávnenej konať za uchádzača:
(pečiatka)