

číslo:

Zmluva o nájme nebytových priestorov

uzatvorená podľa zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov
v znení neskorších prepisov

medzi:

Prenajímateľom:

Obec: Obec Zliechov
Sídlo: Zliechov 233, 018 32 Zliechov
Štatutárny orgán: Ing. Anton Miko, starosta
IČO: 00317969
DIČ: 2020610999
Bankové spojenie.: Prima banka Slovensko, a.s.
Číslo účtu/IBAN: SK385600000004479120001
SWIFT: KOMASK2X
tel.: 042/4442084, 0907 710 163
email: obeczliechov@zliechov.sk

(ďalej len prenajímateľ)

a

Nájomcom:

V súlade s ponukou na nájom nebytových priestorov vo vlastníctve Obce Zliechov formou
verejnej obchodnej súťaže č.1 /2025, na

- a) Stavba – kultúrny dom, súpisné číslo 235, o výmere 467m², postavená na parcele registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parcelné číslo 4778 ,
- b) Stavba altánok, bez súpisného čísla, o výmere 143 m², postavená na parcele registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parcelné číslo 4778 ,
- c) pozemok – vymedzený ako „terasa“ parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parcelné číslo 4778, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 112 m²,
- d) pozemok – vymedzený ako „dvor pred hlavným vchodom“ parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parcelné číslo 4778, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 134 m².

zo dňa a zápisom z jej vyhodnotenia zo dňa 10.09.2025 prenajímateľ a nájomca sa dohodli na uzatvorení tejto nájomnej zmluvy.

Článok I. Predmet nájmu

1. Nehnuteľnosti, ktorých výlučným vlastníkom (v podiele 1/1) je Obec Zliechov, nachádzajúcich sa v okrese Ilava, obci Zliechov, katastrálnom území Zliechov, zapísaných na liste vlastníctva č. 799 vedenom pre dané katastrálne územie Okresným úradom Ilava, Katastrálnym odborom, a to:
 - b) Stavba – kultúrny dom, súpisné číslo 235, o výmere 467m², postavená na parcele registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parcelné číslo 4778 ,
 - c) Stavba altánok, bez súpisného čísla, o výmere 143 m², postavená na parcele registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parcelné číslo 4778 ,
 - d) pozemok – vymedzený ako „terasa“ parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parcelné číslo 4778, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 112 m²,
 - e) pozemok – vymedzený ako „dvor pred hlavným vchodom“ parcela registra „E“ evidovaná na mape určeného operátu, parcelné číslo 4778, druh pozemku: zastavaná plocha a nádvorie, o výmere 134 m².
1. Prenajímateľ dáva do užívania nájomcovi nebytový priestor uvedený v ods. 1 tohto článku zmluvy.
2. Nájomca si prenajíma nebytový priestor v stave, v akom sa nachádza ku dňu uzavretia písomnej zmluvy o nájme, nemá voči takémuto stavu námietky a ani si na osobitné vlastnosti nebytového priestoru nenárokuje. Úpravy, ktoré je potrebné vykonať, aby mohol nájomca užívať predmet nájmu na dohodnutý účel, nájomca zabezpečí na vlastné náklady.

Článok II. Účel nájmu

Nájomca sa zaväzuje využívať prenajaté nebytové priestory len na stanovený účel, t.j. prevádzku pohostinstva, resp. reštaurácie, organizovanie kultúrno-spoločenských akcií.

Článok III. Doba nájmu

Zmluvné strany sa dohodli, že táto nájomná zmluva sa uzatvára na dobu **určitú 5 rokov do 30. októbra 2030.**

Článok IV.

Cena nájmu a služieb spojených s ich užívaním

1. Cena za nájom nebytových priestorov bola určená na základe ponuky nájomcu, v zmysle zápisnice z výberového konania zo dňa

spolu EUR za rok, slovomEUR za rok .

1. Cena zálohových platieb za dodávku služieb, t. j. elektrina, vodné predstavuje čiastku 150 EUR/mesiac, slovom jednostonpäťdesiat EUR za mesiac.
2. Prenajímateľ si vyhradzuje právo jednostranne zvýšiť každý rok výšku nájmu podľa inflačného koeficientu, vyhláseného Štatistickým úradom SR za predchádzajúci kalendárny rok. Tieto zvýšenia budú zasielané nájomcovi formou písomného oznámenia od prenajímateľa. S takto zvýšenou cenou nájmu nájomca súhlasí.
3. Prenajímateľ je oprávnený zmeniť výšku zálohových platieb za služby spojené s užívaním priestorov na základe vyúčtovania za predchádzajúci kalendárny rok. Túto skutočnosť prenajímateľ oznámi nájomcovi písomne.
4. Zálohové platby za služby poskytované s užívaním priestorov budú vyúčtované v nadväznosti na faktúry dodávateľov, najneskoršie do 31.5. nasledujúceho kalendárneho roka.

Článok V.

Splatnosť nájomného a ceny služieb a spôsob platenia

1. Zmluvné strany sa dohodli na spôsobe platenia nájomného a ceny služieb formou mesačných splátok, čo predstavuje čiastku spolu EUR za mesiac, slovom EUR za mesiac. Nájom je splatný vždy do 15. dňa príslušného mesiaca.

Článok VI.

Práva a povinnosti zmluvných strán

A. Prenajímateľ je povinný:

1. Vyhotoviť protokol o stave prenajatých nebytových priestorov v čase ich odovzdania pri uzatvorení nájomnej zmluvy a pri ich odovzdaní po skončení nájmu (ďalej len „protokol“). Protokoly budú prílohou tejto zmluvy.

B. Nájomca je povinný:

1. Uhrádzať z vlastných prostriedkov náklady spojené s obvyklým udržiavaním (bežné opravy a bežná údržba) a v prípade ukončenia nájmu vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi v stave, v akom ich prevzal, s prihliadnutím na obvyklé opotrebenie.
2. Nájomca nie je povinný vrátiť predmet nájmu do pôvodného stavu, ak boli stavebné úpravy vykonané s predchádzajúcim písomným súhlasom prenajímateľa, pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

3. V prípade poškodenia alebo zničenia prenajatých vecí vlastným zavinením , uhradiť prenajímateľovi vzniknutú škodu v plnom rozsahu podľa znaleckého posudku.
4. Oznámiť prenajímateľovi minimálne 30 dní vopred prípadné ukončenie svojej činnosti a prenajaté priestory odovzdať vyčistené v užívaní schopnom stave.
5. Umožniť povereným pracovníkom prenajímateľa na požiadanie vstup do prenajatých priestorov, za účelom kontroly užívania. V prípade vzniku havárie, resp. hrozby jej vzniku je nájomca povinný okamžite umožniť prenajímateľovi prístup k zariadeniam (rozvody elektriny, vody a pod.) nachádzajúcim sa v predmete nájmu.
6. Ukladať komunálny odpad do zbernej nádoby a uhrádzať náklady spojené s jeho odvozom a likvidáciou v súlade s príslušným VZN o odpadoch a VZN o miestnych daniach a miestnom poplatku za komunálne odpady a drobné stavebné odpady obce Zliechov.
7. V prípade zmien vo svojich identifikačných údajoch, a to zmena sídla, tieto skutočnosti písomne a bezodkladne oznámiť prenajímateľovi. V prípade nesplnenia tejto povinnosti, prenajímateľ nezodpovedá za prípadné škody vzniknuté nájomcovi.
8. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca po skončení nájmu nebude mať nárok na náhradu vynaložených nákladov na rekonštrukciu predmetu nájmu, resp. jeho zhodnotenie, ani na protihodnotu toho, o čo sa zvýšila hodnota prenajatého priestoru.

C) Nájomca nie je oprávnený:

1. Prenechať prenajaté nebytové priestory alebo ich časť do podnájmu inej právnickej alebo fyzickej osobe bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa pod sankciou neplatnosti tohto úkonu.
2. Vykonávať akékoľvek stavebné úpravy prenajatých priestorov bez predchádzajúceho písomného súhlasu prenajímateľa, stavebné úpravy musia byť v súlade s platnými právnymi predpismi .

Článok VII.

Osobitné dojednania

1. Na základe ustanovenia §6 odsek 2 zákona 314/2001 Z. z. o ochrane pred požiarimi v znení neskorších predpisov sa zmluvné strany dohodli , že za plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarimi zodpovedá nájomca a v tej súvislosti na vlastné náklady bude vykonávať pravidelné kontroly stavu požiarotechnických, technických a technologických zariadení, hasičskej techniky a vecných prostriedkov ochrany pred požiarimi v zmysle citovaného zákona.
2. Zmluvné strany sa dohodli , že nájomca bude vykonávať na vlastné náklady kontroly elektrického ručného náradia v zmysle STN 331600 v prenajatom priestore, ak sa takéto náradie vo vlastníctve nájomcu bude v priestoroch nachádzať.

Článok VIII.

Ukončenie zmluvného vzťahu a sankcie

1. Zmluvné strany sa dohodli, že k ukončeniu zmluvného vzťahu počas doby nájmu môže dôjsť:

- a) písomnou dohodou zmluvných strán,
- b) písomnou výpoveďou zo strany prenajímateľa alebo nájomcu v zmysle § 10 zákona č. 116/1990 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov bez uvedenia dôvodu. Výpovedná lehota je jeden mesiac a začína plynúť prvým dňom mesiaca nasledujúcim po doručení výpovede.
- c) písomným odstúpením od zmluvy zo strany:
prenajímateľa:
 - ak nájomca užíva nebytový priestor v rozpore s dohodnutým účelom v tejto zmluve,
 - ak nájomca viac ako tri mesiace mešká s úhradou nájomného alebo služieb spojených s užívaním nebytových priestorov,
 - ak nájomca prenechá nebytový priestor alebo jeho časť do podnájmu bez súhlasu prenajímateľa.

Článok IX.

Sankcie a zmluvná pokuta

1. V prípade omeškania nájomcu s platením nájomného a ceny za služby, ktorých poskytovanie je s nájmom spojené, bude prenajímateľom uplatnený úrok z omeškania podľa príslušných právnych predpisov.

Článok X.

Spoločné a záverečné ustanovenia

1. Pokiaľ nie je v tejto zmluve dohodnuté inak, platia pre zmluvné strany ustanovenia zákona č. 116/90 Zb. o nájme a podnájme nebytových priestorov v znení neskorších predpisov a ustanovenia Občianskeho zákonníka.
2. Zmluva je vyhotovená v štyroch rovnopisoch s platnosťou originálu, z ktorých jeden obdrží nájomca a tri prenajímateľ.
3. Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu zmluvnými stranami a účinnosť v deň zverejnenia na stránke obce .
4. Akékoľvek zmeny a doplnenia zmluvy sa môžu vykonať len formou písomného dodatku k tejto zmluve podpísaného zmluvnými stranami.
5. Táto zmluva je povinne zverejňovaná podľa § 5a zákona č. 211/2000 Z. z. o slobodnom prístupe k informáciám a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov.

Zmluvné strany potvrdzujú autentickosť tejto zmluvy a zároveň prehlasujú, že si zmluvu prečítali, jej obsahu porozumeli, že nebola dojednaná v tiesni ani za inak nevýhodných podmienok a na znak súhlasu ju vlastnoručne podpisujú.

V Zliechove, dňa

Prenajímateľ:

Nájomca: