

# ZMLUVA

## o prenájme nebytových priestorov

Uzavretá v zmysle občianskeho zákonníka v platnom znení .

### čl. I – Zmluvné strany

**Prenajíateľ:** Obec Nitrianske Pravno s.r.o., Námestie SNP 1/1, PSČ: 972 13  
Štatutárny zástupca: Ing. Jozef Balčirák – konateľ spoločnosti  
Ľudevít Matušík – konateľ spoločnosti  
IČO: 36 821 292  
IČ DPH: SK 2022442576  
Bankové spojenie: VÚB Prievidza, exp. Nitrianske Pravno  
Č.úctu: 2358252551/0200  
IBAN: SK08 0200 0000 0023 5825 2551  
Osoba oprávnená jednať o obsahu zmluvy: Ing. Jozef Balčirák – konateľ spoločnosti  
(ďalej len prenajíateľ)

**Vlastník nehnuteľnosti:** Obec Nitrianske Pravno , Námestie SNP 1/1, PSČ: 972 13  
zastúpený: Ing. Jozef Balčirák – starosta obce  
IČO: 00318337  
DIČ: 2021162748  
Bankové spojenie: VÚB Prievidza, exp. Nitrianske Pravno  
Č.úctu: 15121382/0200  
IBAN: SK75 0200 0000 000015121382  
(ďalej len vlastník)  
na jednej

a

**Nájomca:** Radovan Poliak, Pravenec 470, 972 16  
IČO: 40423891  
IČ DPH: SK1036116677  
Zapísaný v obchodnom registri: Obvodný úrad v Prievidzi, číslo živn. registra 307-17396  
Bankové spojenie: 1353488755/0200 VÚB Prievidza  
Osoba oprávnená jednať o obsahu zmluvy: Ing. Radovan Poliak  
(ďalej len nájomca) na druhej strane

uzatvárajú zmluvu o prenájme nebytových priestorov za nasledovných podmienok.

### čl. II – Predmet zmluvy

1. Prenajíateľ hospodári s majetkom vlastníka, ktorý je predmetom nájmu –časť budovy sociálneho zariadenia ktorá sa nachádza v Nitrianskom Pravne na športovom štadióne, pánske a dámske WC, ktoré tvoria súčasť budovy , prístrešok so stolmi a lavicami bezprostredne susediaci s prenajímanými priestormi a príslušená plocha o rozmeroch cca 10 x 12 m, na ktorej je umiestnené detské ihrisko. Všetky vyššie menované nehnuteľnosti sa nachádzajú na parcele E-KN č. 90087 v k.ú. Nitrianske Pravno LV č.1 ( vid' príloha č.1) a sú vo vlastníctve obce Nitrianske Pravno.
2. Prenajíateľ dáva nájomcovi do nájmu 2 miestnosti, ktoré sú prepojené o celkovej podlahovej ploche **29,28 m<sup>2</sup>** / rozmer 5,2 x 3,9 =20,28 m<sup>2</sup> + 3 x 3 = 9 m<sup>2</sup>/, nachádzajúce sa v budove sociálneho zariadenia na športovom štadióne v Nitr. Pravne. Predmetom nájmu sú taktiež pánske a dámske WC, ktoré tvoria súčasť budovy ,prístrešok so stolmi a lavicami bezprostredne susediaci s prenajímanými priestormi a príslušená plocha o rozmeroch cca 10 x 12 m, na ktorej je umiestnené detské ihrisko.

### **čl. III – Účel užívania, stav priestorov**

1. Tieto nebytové priestory sa prenajímajú za účelom podnikania v činnosti „pohostinská činnosť“.
2. V čase prenajatia nemá v nebytových priestoroch prenajímateľ žiadne technologické ani iné zariadenie. Technologické zariadenie, ktoré je umiestnené za účelom podnikania v nebytových priestoroch je majetkom nájomcu.
3. Stav priestorov v čase prevzatia do nájmu bude popísaný v preberacom protokole vrátane fotodokumentácie a tieto budú tvoriť prílohu č.2

### **čl. IV – Doba platnosti a zánik**

Nebytové priestory sa prenajímajú od 1.5.2015 na dobu neurčitú. Prílohou č.3 tejto zmluvy budú otváracie hodiny prevádzky. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomný vzťah môže zaniknúť buď dohodou zmluvných strán, alebo výpoveďou ktorejkoľvek strany, pričom výpovedná lehota je šesť mesiacov. Zmluvu je možné vypovedať prenajímateľom pri porušení zmluvných podmienok a povinností nájomcu uvedených v článku VII. tejto zmluvy v lehote 6 mesiacov. Výpovedná lehota začne plynúť od prvého dňa nasledujúceho mesiaca po doručení výpovede druhej zmluvnej strane a táto musí byť vykonaná písomnou formou.

### **čl. V – Výška nájomného**

1. Výška nájomného za nebytové priestory sa určuje dohodou zmluvných strán vo výške 600 €/rok, čo predstavuje v mesačných splátkach 50,- €, slovom : päťdesiat eur.
2. Nájomné bude nájomca uhrádzať mesačne, splatné vždy do 20. dňa toho istého mesiaca.
3. Nájomné bude nájomca uhrádzať na základe tejto zmluvy bankovým prevodom na účet prenajímateľa č. účtu: SK08 0200 0000 0023 5825 2551
4. Výška nájomného sa môže prehodnocovať vzhľadom na vývoj priemernej inflácie vždy k 01.01.daného roka na základe údajov Slovenského štatistického úradu v Bratislave.

### **čl. VI – Úhrada budúcich služieb spojených s nájmom**

prenajímateľ bude poskytovať nájomcovi nasledovné služby spojené s nájmom:

- dodávka pitnej vody bude nájomcovi účtovaná v samostatných mesačných zálohách vo výške 16,67 €, slovom šesťdesiatšesť euro a šesťdesiatšesť eurocentov + DPH
- dodávka elektrickej energie bude nájomcovi účtovaná v samostatných mesačných zálohách vo výške 66,67 € mesačne, slovom šesťdesiatšesť euro a šesťdesiatšesť eurocentov +DPH, pričom raz ročne bude vyhotovená zúčtovacia faktúra na základe skutočnej spotreby el. energie a vyúčtovacej faktúry od dodávateľa prenajímateľa.

Prenajímateľ sa zaväzuje, že do 15 dní po obdržaní vyúčtovania skutočnej spotreby el. energie od dodávateľa vystaví faktúru nájomcovi, ktorá bude splatná do 15 dní od jej obdržania nájomcom.

- Stav elektromeru pri preberaní priestoru je 7 455 kWh

### **čl. VII – Práva a povinnosti zmluvných strán**

1. Prenajímateľ:
  - umožní nájomcovi nerušené užívanie prenajatej nehnuteľnosti
  - bude udržiavať nebytové priestory v užívaní schopnom stave vykonávaním opráv okrem bežných opráv a drobnej údržby
  - neumožní tretím osobám ani organizáciám poskytovanie pohostinskej činnosti v areáli futbalového štadióna v Nitrianskom Pravne bez písomného súhlasu nájomcu,toto ustanovenie sa netýka zabezpečenia občerstvenia domácich mužstiev po zápasoch zo strany MTJ N. Pravno.
2. Nájomca:
  - bude užívať nebytové priestory výhradne na dohodnutý účel
  - bude platiť nájomné a platby za poskytovanie služieb spojených s nájmom riadne a včas
  - nesmie dať nebytové priestory žiadnej fyzickej ani právnickej osobe do podnájmu a zaväzuje sa neprenajímať nebytové priestory žiadnej fyzickej ani právnickej osobe

- nebude vykonávať bez predchádzajúceho súhlasu vlastníka žiadne úpravy (vrátane stavebných) nebytových priestorov
- je povinný udržiavať prenajaté priestory v poriadku a čistote tak, aby nedošlo k úrazu
- je povinný zabezpečiť otvorenie bufetu počas každej kultúrnej alebo športovej akcie a počas futbalových zápasov (prenajímateľ bude pre tento účel nájomcu vopred o plánovaných akciách informovať)
- je povinný zabezpečiť prevádzku bufetu počas rekonštrukcie a opráv prenajatých priestorov
- zabezpečí, že prevádzka bufetu (interiér) bude nefajčiarska
- je povinný pri prevádzkovaní bufetu súbežne prevádzkovať aj prenajaté WC (pánske aj dámske).
- je povinný pri podnikaní v objekte rešpektovať nočný klud, nakoľko sa objekt nachádza v obývanej lokalite
- je povinný chrániť nebytové priestory pred poškodením a devastáciou
- je povinný udržiavať nebytové priestory vykonávaním bežnej údržby a drobných opráv na svoje náklady, v súlade s nariadením vlády SR č. 87/95 Z.z. § 5 ods. 2 a § 6
- je povinný zabezpečovať v nebytových priestoroch protipožiarnu ochranu, ochranu zdravia a bezpečnosti pri práci v rozsahu patriacom vlastníkovi objektu sa zaväzuje nájomca.
- nájomca sa zaväzuje, že pri skladovaní spracúvaných materiálov ako aj pri skladovaní odpadov a pri manipulácii s nimi vykoná všetky bezpečnostné protipožiarné a ostatné opatrenia, aby nedošlo k ohrozeniu života, zdravia a majetku. Nájomca sa zaväzuje, že bude nakladať s odpadom z činnosti v zmysle platných predpisov a na vlastné náklady si zabezpečí likvidáciu tohto odpadu. Nájomca nesmie likvidovať odpad v nebytových priestoroch ani na prenajatom pozemku.
- je povinný po skončení nájmu vrátiť nebytové priestory prenajímateľovi ihneď a vo vypratanom a čistom stave, zodpovedajúcom dobe a účelu užívania
- je povinný ihneď upozorniť prenajímateľa na prípadnú hroziacu škodu na nebytových priestoroch, aby mohol škodu zabrániť, v prípade bezprostredného vzniku škody vykonať zásah proti jej zväčšeniu a rozšíreniu. V prípade, že by jeho osobný zásah nepostačoval na odvrátenie hroziacej škody alebo jej zmiernenie sa budúci nájomca zaväzuje okamžite prizvať príslušné odborné subjekty, ktoré sú spôsobilé odvrátiť hroziacu škodu alebo zmierniť jej rozsah
- nájomca je povinný ihneď po vzniku havárie v nebytových priestoroch upovedomiť príslušné útvary podľa charakteru a druhu havárie a ihneď vyrozumieť o tom prenajímateľa a umožniť príslušným útvarom ako aj prenajímateľovi prístup k dôležitým zariadeniam objektu (rozvodu el. energie, tepla, vody a pod.)

#### **čl. VIII – Vzájomné vzťahy zmluvných strán**

1. Nájomca je oprávnený užívať nebytové priestory v rozsahu dohodnutom v tejto zmluve.
2. Nájomca berie na vedomie, že jeho vlastný hnutel'ny majetok si je povinný poistiť na vlastné náklady. Prenajímateľ nebude zodpovedať za prípadnú stratu, resp. zničenie.
3. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomca bude vykonávať protipožiarnu ochranu a zodpovedať za protipožiarnu ochranu nebytových priestorov v celom rozsahu v rozsahu povinností uložených zákonom o požiarnej ochrane vlastníkovi, pričom sa zaväzuje pred začatím prevádzky vykonať protipožiarnu prevenciu a všetky potrebné opatrenia na zabránenie vzniku požiaru alebo havárie a v realizácii prevencie a týchto opatrení počas trvania nájmu pokračovať v súlade so zákonom č. 314/2001 Z.z., o požiarnej ochrane v platnom znení a to v priestoroch vymedzených touto zmluvou.
4. Prenajímateľ odovzdá nájomcovi kľúče od priestorov a vstupných brán. Výmenu kľúčov je nájomca povinný oznámiť prenajímateľovi. Nájomca nebude meniť zámky na vstupných bránach do športového areálu. Nájomca sa zaväzuje prevzaté kľúče chrániť pred odcudzením a zneužitím treťou osobou a zaväzuje sa všetky pôvodné v čase od vrátenia nebytových priestorov funkčné kľúče a všetky ním v priebehu trvania nájmu so súhlasom prenajímateľa vymenené kľúče vrátiť k rukám štatutárneho zástupcu prenajímateľa.

#### **čl. IX – Záverečné ustanovenia**

1. Zmeny a doplnky k tejto zmluve sa môžu uskutočňovať len písomnou formou a so súhlasom zmluvných strán.
2. Zmluva sa vyhotovuje v 4 exemplároch, pričom každá strana dostane po dvoch exemplároch.
3. Zmluvné strany vyhlasujú, že zmluvu uzatvárajú vážne a jej obsah je pre ne zrozumiteľný.

4. Zmluva nadobúda platnosť a účinnosť dňom podpísania zmluvnými stranami. Zmluvné strany si zmluvu prečítali a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpísali.

V Nitrianskom Pravne dňa .....

v Nitrianskom Pravne dňa .....

Prenajímateľ:

Vlastník:

Nájomca:

.....  
Obec Nitrianske Pravno s.r.o.  
Ing. Jozef Balčirák  
konateľ spoločnosti

.....  
Obec Nitrianske Pravno  
Ing. Jozef Balčirák  
starosta obce

.....  
Ing. Radovan Poliak

.....  
Obec Nitrianske Pravno s.r.o.  
Ľudevít Matušík  
konateľ spoločnosti